

99 1

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR – CESAR

112902

E. S. D.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS
CIVIL DE VALLEDUPAR

1 OCT 2019

No. DE FOLIO: 52

HORA: 7:50

RECIBE: " [Signature] "

Referencia: VERBAL MAYOR CUANTIA – SIMULACION
Radicación: 20001 – 31 – 31 003 – 2019 – 00105 – 00
P A R T E S
Accionante: GABRIEL CONTRERAS BLANCO
Accionado: GERMAN MARROQUIN Y OTROS
•Asunto: CONTESTACION DEMANDA

ALVARO LUIS CASTILLA FRAGOZO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.019.209 Expedida en Valledupar, Abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta profesional número 137.810 C.S.J, actuando en nombre y representación del señor GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, igualmente mayor de edad, con residencia y domicilio en Valledupar según poder adjunto, en termino hábil me permito dar respuesta a la Demanda Ordinaria de Simulación, adelantada a través del procedimiento Verbal, por GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Valledupar, en los términos que a continuación paso a delinear:

I. SOBRE LOS HECHOS:

- 4.1. Es un hecho ajeno a mi representado que no nos consta y por tanto debe probarse.
- 4.2. Es un hecho ajeno a mi representado que no nos consta y por tanto debe probarse.
- 4.3. Es un hecho ajeno a mi representado que no nos consta y por tanto debe probarse.
- 4.4. Es un hecho ajeno a mi representado que no nos consta y por tanto debe probarse.
- 4.5. No es cierto por las siguientes razones:

(I) Por cuanto el contrato de compra venta con pacto de retroventa contenido en la escritura pública No 3055 de Agosto 9 de 2017, sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 190 – 40933, que dio origen a los actos subsiguientes, es un contrato legal y nominado, amparado bajo los principios de legalidad y buena fe, que vincula jurídicamente a vendedor y comprador y por consiguiente oponible ante terceros; bajo la anterior óptica, la afirmación de que se trata de un acto "simulado", resulta tanto tendenciosa como oprobiosa;

(II) Porque resulta igualmente una falacia argumentativa impregnada de mala fe señalar que el accionante GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO aún conserva la posesión del inmueble, cuando es efectivamente el señor GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, mi cliente quien figura como último propietario – poseedor inscrito en la cadena de actos traslaticios de dominio de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, bajo la matrícula No 190-40933, previa protocolización mediante escritura pública No 039 del diez (19) de enero de 2019 de la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, tal como se podrá corroborar mediante la práctica de una Inspección judicial que se solicitará para tales efectos, y; (III) Faltan a la verdad tanto apoderado como accionante, en tanto que desde hacen aproximadamente dos (2) años el señor GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, viene poseyendo dicho inmueble de manera quieta, pacífica e ininterrumpida sin perturbación alguna y mucho menos reconociendo derecho ajeno.

4.6. Es un hecho ajeno a mi representado que no nos consta y por tanto debe probarse, no obstante resulta apenas lógico deducir y eso debería saberlo el togado judicial del accionante, que para formalizar una vez cumplido el hecho o plazo condicionador del pacto de retroventa, el comprador no está obligado a pedir autorización y/o consultar al vendedor para que opere el acto traslativo de dominio en éste caso del bien inmueble, por cuanto es una condición estipulada no por las partes, sino que opera por ministerio de la ley.

4.7. Es un hecho ajeno a mi representado que no nos consta, empero nos resulta un tanto exótico por decir lo menos la ocurrencia en éste caso, de una cadena o secuencia de conductas supuestamente simuladas entre compradores y vendedores, sin que en el plenario aparezca el más mínimo elemento material probatorio apuntando a tal dirección, pues resultaría un tanto admisible admitir la confesión del fraude que a ese respecto pudo orquestar el accionante no sabemos con qué finalidad, pero de ahí afirmar que las negociaciones sobrevinientes son igualmente simuladas, es un despropósito e irresponsable accionar de quien no posee el más mínimo indicio probatorio de ello.

4.8. Es un hecho ajeno a mi representado que no nos consta y debe probarse, pero no sobra advertir la imprecisión conceptual en la que incurre el accionante en este hecho, en tanto que la figura de la simulación es una circunstancia de hecho (casi siempre fraudulento) y no de derecho, y por tal motivo de ello no se pueden desprender consecuencias o efectos jurídicos; pero muy a pesar de eso resulta más que claro que el hecho presuntamente simulado no es más que una afirmación insubstancial del accionante, habida cuenta que no cuenta con respaldo probatorio.

4.9. Enfáticamente afirmamos que este hecho es diametral e integralmente falso en razón de los siguientes motivos:

(I) Por cuanto el accionante no indica al Juez o al menos con claridad, cual fue la verdadera intención de las partes, esto es, evidenciar la existencia del negocio oculto entre KATHERINE LLANOS OROZCO Y GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, y simple y llanamente no lo advierte porque no hay ninguna otra verdad oculta que la que se desprende de los efectos jurídicos que emana para las partes dentro de un contrato de compra venta y debe ser porque efectivamente no lo sabe o no lo hay; (II) en efecto el fantasmagórico negocio oculto no existe sino en la clarividencia del accionante, lo que aquí se encuentra plenamente demostrado es la existencia de un contrato de compra venta sobre un bien inmueble entre KATHERINE LLANOS OROZCO (vendedor) Y GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA (comprador); el adjetivo "supuesto" utilizado por el apoderado del accionante aquí no aplica, por cuenta existe evidencia material de la existencia de un negocio jurídico bilateral a través del cual se transfiere la propiedad y/o dominio por el medio originario consagrado en la ley de un bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 190 – 40933, y (III) Tan real e inequívoco es el negocio de compra venta llevado a cabo entre comprador y vendedor, que el último entró en posesión del inmueble de manera inmediata, esto es, después de haber pagado el valor acordado y haber suscrito la escritura pública No 39 del 10 de Enero de 2019, y no solo eso, sino que de inmediato hizo solicitud en la curaduría urbana No 1 de ésta ciudad para comenzar la construcción de un proyecto o negocio comercial que allí funcionara y que en estos momentos se encuentra en construcción, motivo por el cual no existe el mas mínimo indicio y mucho menos plena prueba de que las partes hayan querido simular a través de la compraventa la existencia de un negocio oculto, del cual paradójicamente el accionante desconoce sus características, circunstancia que en mi parecer, en el de cualquier persona con solo dos dedos de frente y seguramente en el del señor Juez, resulta diametralmente absurdo.

- 4.10.** No es cierta tal afirmación; simular regularmente constituye un concierto para defraudar y/o engañar, y resulta apenas obvio que la intención primaria de las partes de desnaturalizar indica que deben ponerse de acuerdo en esa intención, o sea encubrir su verdadero propósito, además de la concurrencia de varias circunstancias que nuestra dinámica jurisprudencia ordinaria ha fijado como línea, situación que aquí no ocurre, o por lo menos no se demuestra ni siquiera a través de elementos indiciarios que apunten o rotulen en esa dirección.
- 4.11.** No es cierto, el hecho se fundamenta en un dictamen pericial infundado, amañado y sin bases estadísticas de la realidad comercial del sector, al cual desde ya objetamos; dentro de la apócrifa experticia no se tuvieron en cuenta las condiciones socio – económicas del sector en donde en ese momento se ejecutaban obras para la reconstrucción de una avenida (Simón Bolívar) y que por tal motivo generaba pérdidas al comercio de toda la zona debido al cierre e impedimento regular de la circulación y acceso, lo que trajo como consecuencia circunstancial la desvalorización de los inmueble allí plantados, no obstante el valor de la compra venta acordado entre comprador y vendedor se ajustó al avalúo comercial real de los terrenos de la zona, máxime cuando el interés del comprador era la utilización del lote para la construcción de una edificación que a futuro se plantaría con fines comerciales, pues la vetusta edificación evidenciaba un paupérrimo y peligroso estado de ruina, razón por la cual fue objeto de demolición total.
- 4.12.** No es un hecho, es una apreciación subjetiva del accionante con base en un dictamen pericial hincado sobre bases y criterios técnicos irreales que concluye con una sobrevaloración del inmueble materia del litigio y que será desvirtuado a través de certificado de avalúo catastral que se allegará con el objeto de controvertir objetivamente el allegado al expediente a fin de determinar que dicha venta no se hizo por debajo del 50% de éste.
- 4.13.** No es un hecho en sí, es una apreciación que resulta de una inferencia matemática que hace el actor sin incidencia alguna.
- 4.14.** No es un hecho, es una afirmación subjetiva que no le consta ni concierne al accionado GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA.

II. CON REFERENCIA A LAS PRETENSIONES:

2.1. Resulta jurídicamente inviable, pues carece de los elementos materiales probatorias que posibiliten su prosperidad, y eventual consecuencia jurídica, por tal razón nos oponemos a ella.

2.2. Resulta jurídicamente inviable, pues carece de los elementos materiales probatorias que posibiliten su prosperidad, y eventual consecuencia jurídica, por tal razón nos oponemos a ella.

2.3. Resulta jurídicamente inviable, pues carece de los elementos materiales probatorias que posibiliten su prosperidad, y eventual consecuencia jurídica, por tal razón nos oponemos a ella.

2.4. Resulta jurídicamente inviable, pues carece de los elementos materiales probatorias que posibiliten su prosperidad, y eventual consecuencia jurídica, por tal razón nos oponemos a ella.

Con el objeto de enervar las pretensiones esbozadas y contestadas en el capitula anterior, me permito invocar como mecanismo de defensa a favor de mí representado, las siguientes y concurrentes:

III. EXCEPCIONES DE MERITO:

■ FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

De introito se debe advertir la ausencia de causalidad jurídica del actor para invocar la presente acción, pues sería tanto como aceptar que se beneficie de su propia incuria habida cuenta que su actuar se legitima por el ejercicio del principio del consentimiento libre de vicios, en sede de presunción hasta que no se demuestre lo contrario.

Ahora bien, como un principio del derecho casi que acogido por las legislaciones sustanciales latino americanas, emerge el axioma de que *"nadie puede alegar a su favor su propia torpeza o culpa"* (*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*), entendida como deslealtad, fraude y/o cualquiera causa contra las buenas costumbres y la ley, lo cual impide el beneficio o aprovechamiento propio de determinada circunstancia a la que se ha dado lugar, y en esa misma medida deslegitima su accionar ante el aparato judicial, a consecuencia ladina de su torpe actuar.

RESPECTO DEL PRINCIPIO "NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS" – Nadie puede alegar a su favor su propia culpa la Corte Constitucional¹ ha mantenido una dinámica línea jurisprudencial, dentro de la que ha venido sosteniendo que:

"Respecto del aforismo "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans", a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso". (Entre líneas ajenas al texto).

Para que se configure una relación jurídica simulada en éste caso a través de la figura del contrato de compraventa con pacto de retroventa, las partes debieron no solo prever, sino ponerse de acuerdo en los efectos y/o consecuencias jurídicas de esos actos a efectos de encubrir la verdadera voluntad de las partes en perjuicio de un tercero, que a manera de ejemplo bien pudo ser en éste caso un acreedor del supuesto vendedor.

Siendo así, y aterrizando al caso concreto no tendría sentido divulgar el supuesto hecho simulado, por cuanto en las negociaciones que mediante el contrato de compra venta hechas a posteriori entre ellas la concerniente a mi cliente GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, las partes bien podrían haberse puesto de acuerdo, para que esas irregulares acciones o intenciones siguieran surtiendo los efectos jurídicos previamente concertados, pero precisamente por ese hecho el hoy accionante carecería de legitimidad activa para invocar una acción de éste linaje, por que como arriba se dijo sería tanto como acolitar el beneficio eventual de su propia desidia, pues fue un participante activo y principal del fraude y los actos que en esa misma línea subsiguientemente brotaron, pues es poco común que el mismo simulador reconozca su vileza, o dicho en otras palabras quien simula lo hace en pos de obtener en sí un beneficio, más no un perjuicio, y en ese orden

¹ Magistrado Ponente: LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ Sentencia del 27 Febrero de 2017 Expediente: T-5.485.856.

admitiendo como cierta la primera premisa carecería de legitimidad su accionar, viéndose por ese hecho forzado u obligado a soportar las consecuencias jurídicas de su omisión.

Al respecto cabe precisar el concepto jurisprudencial que sobre la legitimación en la causa han venido manejando el Honorable Consejo de Estado², señalando que:

“La legitimación en la causa de hecho alude a la relación procesal existente entre demandante -legitimado en la causa de hecho por activa- y demandado -legitimado en la causa de hecho por pasiva- y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma a quien asumirá la posición de demandado, dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño. De ahí que un sujeto pueda estar legitimado en la causa de hecho pero carecer de legitimación en la causa material, lo cual ocurrirá cuando a pesar de ser parte dentro del proceso no guarde relación alguna con los intereses inmiscuidos en el mismo, por no tener conexión con los hechos que motivaron el litigio, evento éste en el cual las pretensiones formuladas estarán llamadas a fracasar puesto que el demandante carecería de un interés jurídico perjudicado y susceptible de ser resarcido o el demandado no sería el llamado a reparar los perjuicios ocasionados a los actores. En suma, en un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta fórmula o la defensa que aquella realiza, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra.(ENTRE LINEAS AJENAS AL TEXTO).

Por las razones de orden factico y jurídico antes esbozada, está excepción esta llamada a la prosperidad, y por consiguiente así debe declararse.

■ INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS CONFIGURATIVOS DE LA CAUSA SIMULANDI.

A prima facie debemos establecer o precisar el sentido técnico – procesal hacia donde el accionante quiso direccionar su pretensión, a efectos de evaluar su estructura simétrica y en esa intención determinar si corresponde de manera sustancial a lo que procesalmente resulta procedente, bajo el entendido que las figura de simulación relativa y simulación absoluta, persiguen fines disimiles.

Bajo la anterior perspectiva encontramos que nuestra legislación procesal, insta a que el funcionario competente declare que existió un negocio simulado absoluta o relativamente, y por ende, de acuerdo con diversas teorías, reafirme la inexistencia, nulidad o prevalencia del negocio simulado. En esa medida la acción de simulación va dirigida a que se ponga al descubierto mediante sentencia lo que se oculta bajo la falsa apariencia de un negocio legal; por esa razón tiene carácter declarativo. En el caso de simulación absoluta, su eficacia es solo negativa, declarar que el negocio aparente no existe, por falsedad de su causa. En el caso de simulación relativa, tendrá un doble efecto: primero, declarar la falsedad de la apariencia, y segundo, declarar la existencia del negocio disimulado.

² Consejo de Estado Sección 3ª subsección C Expediente Proceso No 24.489 (50001233100019970605601).

En el caso concreto encontramos, que el accionante en sus pretensiones busca la declaratoria de la falsedad de la apariencia o del negocio aparente que hicieron prevalecer las partes, pero de ninguna manera busca reafirmar la existencia, nulidad o prevalencia del negocio verdadero o el que realmente pretendieron las partes que es la finalidad cuando la acción se le da la connotación de relativa, pues así no lo pide, circunstancia que nos conduce a la inequívoca conclusión de la inexistencia de éste, y bajo esa premisa la acción debió dirigirse bajo la figura de la simulación absoluta, pues de la manera como se plantea carece de identidad procesal, por lo menos dentro de nuestro sistema legal, circunstancia que deberá evaluarse bajo los lineamientos de la técnica procesal por parte del operador judicial; concurrentemente y ante la falencia formal advertida anticipar su improsperidad sin ni siquiera escrutar el fondo de la discusión.

Al margen de lo arriba contextualizado, la simulación contractual como la que supuestamente se dio dentro del caso sub examine, abarca un ánimo o comportamiento ocultista que se pueden revelar en manifestaciones dependiendo la idiosincrasia del negocio o en otras como la simulación de escritura pública no inscrita a pesar del transcurso del tiempo para colocar un ejemplo de ello.

En efecto el accionante admite un supuesto ocultamiento del verdadero negocio que las partes quisieron llevar a cabo, como sería el contrato de mutuo con intereses del que físicamente no se tiene evidencia (de este acto se hace mención solo en un hecho, pero aun así no armoniza con las pretensiones), pero si ello efectivamente fue así lo hizo con el ánimo exclusivo de engañar en cualquiera de sus manifestaciones y/o repercusiones jurídicas a un tercero ajeno a esa relación. En este sentido debe aclararse que cuando el accionante se refiere al negocio oculto como al "contrato de mutuo con intereses" se refiere a ese documento cuyas características especiales se rigen por el derecho privado y no comercial suscrito entre acreedor y deudor con fecha de exigibilidad definida, empero si el contrato de mutuo con intereses se pretende amparar bajo la figura de un pagaré, como de igual manera se menciona en un hecho de la demanda, estaremos desnaturalizando su esencia, pues como principio principal de éste último documento surge la "autonomía", entonces a menos que el accionante demuestre lo contrario no habría ninguna sustitución de un negocio por otro pues el pagaré se constituye como un título valor autónomo con diametral diferencia al contrato de mutuo con intereses regido por el derecho privado, que generalmente deriva su subyacencia de otro negocio jurídico como por ejemplo el contrato de hipoteca, por consiguiente y al no existir la figura del negocio "aparente" resultaría inadmisibles o inapropiado hablar de un acto relativamente simulado.

Ahora bien, en cuanto al supuesto contrato de mutuo con Intereses (insistimos físicamente inexistente), surge con seguridad como un elemento necesario en el afán del accionante de demostrar la existencia de una formalidad sustancial y en esa medida oponerlo a través de la figura de la simulación frente a un contrato de compra venta con pacto de retroventa, premisa que no es tan cierta por cuanto de haber sido así, no existieran títulos valores como los pagarés suscritos entre acreedor y deudor que respaldaran el cumplimiento de una obligación dineraria que tiene relación directa con ese negocio como lo confiesa el accionante en los hechos de la demanda. El mutuo por el contrario debe constar en documento físico y no verbal en la medida que de él se pretendería derivar en caso de incumplimiento título ejecutivo para una eventual ejecución.

En conclusión una cosa es la figura jurídica del contrato de mutuo con Intereses y otra muy disímil es un título valor (pagare), los cuales soportan naturaleza y consecuencias jurídicas discordantes, por tanto la inexistencia de uno (mutuo con intereses) no se supe al que hoy se exhibe dentro del expediente (pagaré).

De otro lado, la *causa fraudendi* o *causa simulandi* entendida como el interés de las partes para pactar un negocio fingido, que debe ser serio y coetáneo con el negocio apócrifo, pueden representarse contractualmente de diversas manera, siendo una de esas conductas y con ello acopiamos el segundo ejemplo la dirigida a sustraer bienes del patrimonio personal de quienes se hallen en una situación económica precaria, caso en el cual el acreedor contractual, quirografario o personal legitimado para ello buscaría a través de la declaratoria de rescisión del acto por simulación, que esos bienes regresen al patrimonio de su deudor, pero es que en éste caso, el supuesto deudor está conectando con el fraude ilegal al haber dado origen a conciencia al supuesto acto simulado, conducta que de no generar un potencial daño resulta ordinariamente impune, pero de ahí a pretender a la vez oficiar como actor benefactor de su propio dolo, pues así lo califica en una de las pretensiones de la demanda al pedir la declaratoria de nulidad por "objeto ilícito" de la garantía real, con el agravante que dentro de esa relación fungió como actor principal, resultaría verdaderamente inaceptable y casi que rayando en una conducta típica del derecho penal.

En cuanto a los elementos materiales configurativos de la acción de simulación, se ha venido manejando de vieja data una línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia dentro de la cual ha consignado lo siguiente respecto de los indicio para demostrar el acto simulador contractual:

"En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia³, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc."

Por su lado la Doctrina extranjera nos ayuda a ahondar un poco más en el concepto, admitiendo que la diferencia es solo cuestión de semánticamente por cuanto estructuralmente concluyen en el mismo sentido de la jurisprudencia nacional y califica como aspectos determinantes de la simulación a demostrar los siguientes; El flujo de dinero, El indicio *retentio possessioni*, La figura del cómplice, Incapacidad económica del comprador, No inclusión en inventario de bienes, Gratuidad de un préstamo entre otros, circunstancia que le son ajenas a mi cliente dentro de la relación jurídica que lo vinculó con la señora Katherine Llanos Orozco, en la medida que con la vendedora no lo atan vínculos íntimos de amistad, afinidad o familiaridad, ostenta la posesión quieta, pacífica y reiterada del inmueble desde la fecha en que suscribió la escritura, posee prueba del pago del precio de la cosa y la forma como fue descargado, firma de la promesa de venta como requisito preliminar de la seriedad del negocio prometido, y capacidad económica patrimonial comprobable de la compra entre otros aspectos.

Bajo esa perspectiva resulta forzoso concluir que la pretensión subsidiaria invocada no posee la más mínima posibilidad de prosperar, pues no concurren en este caso ninguna de las circunstancias indiciarias que apunten a llevar al ánimo del juzgador la convicción de que lo pedido encuentra respaldo sustancial dentro del marco legal para acceder al derecho invocado.

³ Sala Civil sentencia de mayo 8 de 2001, expediente 5692.

■ BUENA FE CONTRACTUAL.

El propósito de las partes al momento de celebrar un negocio jurídico, es que los efectos deseados por los involucrados en él se lleven a cabo, esto es, que lo pactado por las partes tenga plena observancia y concuerde de forma íntegra con el principio de manifestación libre y espontánea de la voluntad, dirigida a generar las consecuencias jurídicas predeterminadas en la ley y a su vez perseguidas por las partes al celebrar el negocio.

En palabras sencillas, cuando dos personas celebran un contrato de compraventa, una parte pretende adquirir la propiedad de una cosa, mientras que la otra desea transferirla a cambio de un precio, contrario al fenómeno de la simulación de los negocios jurídicos, en donde las parte simulan los mismo actos con la intención premeditada de que no surtan ningún efecto jurídico, u ocultar la verdadera intención figurando en apariencia la configuración de un negocio legal.

Dentro de ese contexto la doctrina clásica extranjera en cabeza del profesor, Ferrara⁴ señala que el negocio simulado *"es el que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de cómo aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto"*.

Conforme al anterior criterio doctrinal, encontramos que GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, en condición de comprador y KATERINE LLANOS OROZCO, en condición de vendedora, celebraron una promesa de compra venta, perfeccionada mediante la protocolización del contrato prometido bajo la escritura pública No 039 de Enero 10 de 2019, es decir que las partes establecieron un negocio jurídico para lo cual se pusieron de acuerdo en el objeto y precio de la cosa, mediando el libre consentimiento o voluntad exenta de vicios, por consiguiente no hay lugar a elucubrar o imaginar actos simulados entre las partes, en tanto que no existe ni la más mínima evidencia indiciaria de ello, y mucho menos plena prueba que pudiese demostrar lo contrario o despojar el acto del manto de la buena fe que lo recubre, y que ampara a terceros como resulta en nuestro caso particular.

■ AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA LESION ENORME.

En cuanto a la supuesta lesión enorme planteada como pretensión subsidiaria dentro de la demanda por el accionante, esta carece de estructura sustancial relevante como para que salga avante, en tanto que no es cierto que el precio por el cual se reflejó la venta para el caso particular la protocolizada a través de la escritura pública No 39 de fecha Enero 10 de 2019 diste de su precio real comercial, o que haya estado por debajo en un 50% o más del avalúo catastral.

Tan real y legal fue la convención suscrita y luego protocolizada, que preliminarmente se suscribió entre las partes una promesa de venta entre los señores KATERINE LLANOS OROZCO, como vendedora y GERMAN E. MARROQUIN DAZA, como comprador sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 190 – 40933, por el valor real de \$270.000.000,00, suma que fue cancelada pagando \$20.000.000,0 a la firma de la promesa y el excedente o sean \$250.000.000,00 a la firma de la escritura pública, mediante

⁴ Ferrara, Francesco (1960). La simulación de los negocios jurídicos. Ed. Revista de Derecho Privado, pág. 43.

transferencia electrónica bancaria, valor muy superior al mínimo prohibido por la ley para ese entonces, o sea por debajo del 50% del avalúo catastral.

Aclaremos que el precio acordado en la promesa de venta por las partes equivalente a \$270.000.000,00, incluía el pago de una deuda hipotecaria a cargo de la vendedora, que el comprador asumiría en el Banco BBVA Valledupar, la cual efectivamente fue liberada, y en consecuencia se descargó tanto la obligación como la imposición del gravamen, de lo cual existe evidencia probatoria que aportaremos al plenario en el capítulo correspondiente.

Ahora bien, admitiendo hipotéticamente que el precio de venta del bien inmueble en su momento haya sido inferior al de mercado, no constituye presupuesto indiscernible para quebrantar el principio de buena fe que protege al comprador, por cuanto pudo deberse a situaciones coyunturales de fluctuaciones dentro del mercado inmobiliario, aunado al hecho y así no los indica la experiencia que en muchos casos por necesidad de liquidez, las operaciones comerciales relacionadas con este renglón de la economía no se hacen teniendo en cuenta el valor real o comercial de los bienes inmuebles, solo que esta circunstancia no queda consignada contractualmente, pues atiende o corresponde más al fuero personal y subjetivo de las partes interesadas en llevar a cabo la operación comercial.

IV. PRUEBAS:

Solicito se tengan en cuenta, decreten y practiquen las siguientes.

✓ **DOCUMENTALES:**

✓

1. Copia de la escritura pública No 039 de Enero 10 de 2019.
2. Copia del certificado de libertad y tradición No 190 – 140933.
3. Copia de recibos de consignaciones del pago del banco BBVA.
4. Copia de solicitud de levantamiento de Gravamen Hipotecario.
5. Copia de la promesa de compra venta de fecha 3 de Diciembre de 2018.
6. Copia de la declaración de renta del accionado de la presente anualidad.
7. Copia de certificado de avalúo catastral.
8. Trámite y resolución de licencia de curaduría urbana de Valledupar de remodelación y construcción del bien inmueble objeto de debate.
9. Registro fotográfico.

✓ **TESTIMONIALES:**

Solicito al honorable Juez se sirva citar y hacer comparecer el día y hora que su señoría estime conveniente a las personas que a continuación relacionare, quienes son mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, para que bajo la gravedad de juramento, manifiesten lo que le conste con relación a los hechos, contestación y excepciones de esta demanda, razones que constituyen el objeto de la prueba.

EMIL JOSE BUELVAS ROLON
SAMIR ALFREDO DUARTE DELGAN

Los anteriores recibirán notificaciones en la calle Manzana J Casa 15 Urbanización Villa Taxi Valledupar, o a través del suscrito apoderado.

✓ **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase señor Juez, citar y hacer comparecer a su despacho a la parte accionante, a efectos que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente formulare por escrito o verbalmente sobre los hechos de la demanda, su contestación y lo que de oficio el juez considere pertinente indagar.

✓ OFICIOS:

A la Gerencia del Banco BBVA sucursal Valledupar, a efectos de que certifiquen las transacciones o movimientos bancarios que a través de medios electrónicos a efectos de cancelar el precio pactado dentro del contrato de compra venta a la señora KATERINE LLANOS OROZCO, hizo el señor GERMAN E. MARROQUIN DAZA.

✓ INSPECCION JUDICIAL:

Sírvase señora Juez orden la práctica de una inspección judicial el día y hora que previamente se señale a efectos que su despacho se traslade a la Carrera 18D No 30 – 107 de la ciudad de Valledupar, lugar donde se encuentra plantado el bien inmueble objeto de controversia, a efectos de determinar las instalaciones nuevas allí construidas, pero principalmente y de manera puntual verificar quien ostenta la posesión reiterada, quieta y pacífica de dicho inmueble, o si por el contrario se evidencia alguna perturbación y por parte de quien.

V. ANEXOS:

Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas del libelo incoatorio de la acción, y poder para actuar.

VI. NOTIFICACIONES:

Las recibiré en la Secretaría de su Honorable Despacho o en la carrera 11A No 13C-56 Oficina 403 Valledupar.

Dirección electrónica: alcafra@yahoo.com

La parte demandante, en la señalada en la demanda principal.

Del Honorable Juez,


ALVARO LUIS CASTILLA FRAGOZO
C.C. No 77.019.209 Valledupar
T.P. No 137.810 C.S.J.O

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR – CESAR
E. S. D.

Referencia: ACCION VERBAL - SIMULACION
Accionante: GABRIEL CONTRERAS BLANCO
Accionados: GERMAN MARROQUIN DAZA Y OTROS
Radicación: 20001-33-33-003 - 2019 - 00105 - 00

Asunto: OTORGAMIENTO PODER

GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, varón mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Valledupar, identificado como aparecerá al pie de mi respectiva firma, comedidamente me dirijo a su despacho con el objeto de manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere el Doctor ALVARO LUIS CASTILLA FRAGOZO, mayor de edad, con residencia y domicilio en Valledupar – Cesar Colombia, identificado con la cédula de ciudadanía número 77019209 de Valledupar, Abogado en ejercicio titular de la Tarjeta Profesional 137.810 C.S.J, para que asuma mi representación judicial en forma integral dentro del asunto de la referencia.

Mi apoderado queda expresamente autorizado para recibir, transigir, sustituir, reasumir, interponer recursos, plantear nulidades y en general todos las facultades inherentes al mandato, conforme a lo dispuesto en el artículo 77 del C.G.P.

De usted Atte;

GERMAN MARROQUIN
GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA
C.C. No 79.879.805 Valledupar

Acepto;

ALVARO LUIS CASTILLA FRAGOZO
ALVARO LUIS CASTILLA FRAGOZO
C.C. 77019209
T.P. No 137810





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



524

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el veintiséis (26) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Valledupar, compareció:

GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079879805 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

GERMAN MARROQUIN

----- Firma autógrafa -----



65vuhus96u69
26/09/2019 - 16:38:41:813



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER, en el que aparecen como partes GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA y que contiene la siguiente información RAD: 20001-33-33-003-2019-00105-00.



ALIONCA MARÍA ESCOBAR GONZÁLEZ
Notaria dos (2) del Círculo de Valledupar - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 65vuhus96u69



República de Colombia

1



Aa052461447

Ca298920337

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TREINTA Y NUEVE (39)-----

FECHA: DIEZ (10) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2.019)-----

NOTARIA DE ORIGEN: -----

NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR - CESAR -----

Matricula inmobiliaria No. 190-40933 -----

Cedula catastral número 010200002000031000000000 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO -----

MUNICIPIO	VEREDA	DEPARTAMENTO
VALLEDUPAR	****	CESAR

DIRECCIÓN DEL PREDIO -----

PREDIO URBANO: CASA URBANA CON LOTE EN LA CARRERA 18D # 30-97

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

ESPECIFICACION ----- Valor del acto-----

COMPRAVENTA ----- \$133.000.000-----

SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ----- 0 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. IDENTIFICACION

KATERINE LLANOS OROZCO ----- C.C. No.52.693.988

GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA ----- 79.879.805

En la ciudad de Valledupar, Capital del Departamento del Cesar, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de enero de dos mil diecinueve (2.019), ante mí, PÉDRO FERNANDO BUITRAGO AGON, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR: -----

COMPARECIERON -----

RICARDO AUGUSTO MEJIA PALACIO, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.031.618 expedida en Valledupar, obrando en este acto en nombre y representación de KATERINE LLANOS OROZCO, mujer, mayor de edad, vecina y residente de Bogotá D.C de estado civil Soltera, sin unión marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 52.693.988 expedida en Bogotá D.C, según poder conferido que se protocoliza con este instrumento, quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA. SEGUNDO. - OBJETO Y DESCRIPCION.

- Que en el carácter antes expresado por medio de este instrumento público

República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Aa052461447

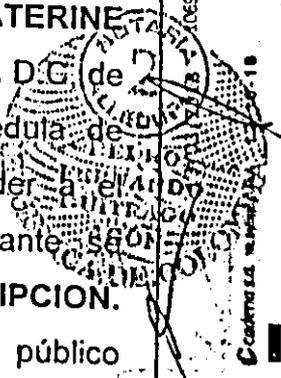
Ca298920337



Notario Segundo Pedro Fernando Buitrago Agón

Notario Segundo del Circulo de Valledupar

Notario Segundo del Circulo de Valledupar



transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor **GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA**, varón, mayor de edad, vecino de la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.879.805**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente predio: Casa urbana con lote, con una extensión superficial de un área de **trescientos metros cuadrados (300.00 M2)** ubicado en la actual nomenclatura urbana Carrera 18D # 30 - 97 en barrio Doce de Octubre en la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Casa de Guillermo Mejía; Sur: Casa de Emilio Lizarazo; Este: Propiedad del Municipio; Oeste: Avenida en Medio con casa de Alejandro Ávila -----

Con cédula catastral número **0102000002000031000000000** y con matrícula inmobiliaria No. **190-40933**. -----

TERCERO.-TRADICION.- LA PARTE VENDEDORA manifiesta que el predio que vende lo adquirió de acuerdo con toda la información registrada según la escritura pública No. **1.224** del **17 de julio de 2018**, otorgada en la Notaria segunda (2da) del Circulo de Valledupar, (Cesar) registrada en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **190-40933**. -----

CUARTO.-PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio de venta es por la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$133.000.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA, las cuales declara **LA PARTE VENDEDORA**

recibidos en efectivo a entera satisfacción a la formalización de la presente escritura pública. **PARAGRAFO PRIMERO.- ORIGEN DE LOS FONDOS.- LA**

PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividades o negocios lícito, Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: En estricto cumplimiento del artículo 53 de la ley 1943 de 2018, los suscritos otorgantes manifestamos bajo la gravedad del juramento, que el monto de este negocio jurídico es el real, que no existen pactos privados por valor



República de Colombia

3



Aa052461448

Ca298920331

diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura. **PARAGRAFO TERCERO.-** No obstante la forma de pago aquí pactada, **LA PARTE VENDEDORA**, renuncia expresamente al ejercicio de acción resolutoria que se derive de ella, por lo tanto, el presente contrato de compraventa, se otorga firme e irresoluble.

QUINTO.- LIMITACIÓN AL DOMINIO .- LA PARTE VENDEDORA manifiesta que el predio que vende se encuentra inscrito en el Catastro vigente del municipio de Valledupar (Cesar), bajo el número 010200002000031000000000 y lo ha venido poseyendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde que entró en posesión de el, se encuentra libre de todo gravámenes como censo, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia inembargable, usufructo, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar. **PARAGRAFO:** La parte vendedora mantendrá hipoteca con el Banco BBVA, por lo tanto, las partes acuerdan que no se transmitirá la responsabilidad personal, que seguirá obligando al firmante inicial de la hipoteca, en consecuencia no aplicará subrogación de la deuda.

SEXTO.- SANEAMIENTO: Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

SEPTIMO.- PAZ Y SALVO.- Que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubiera cancelado, estos correrán por cuenta del vendedor, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.

INDAGACION PARTE VENDEDORA.- El notario en cumplimiento de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte vendedora acerca de su estado civil y si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de Afectación de Vivienda Familiar, a lo cual el apoderado de la misma manifestó bajo la gravedad del juramento: Que su poderdante es soltera

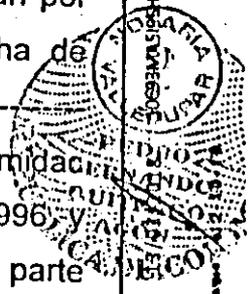


Aa052461448

Ca298920336



Notario Segundo
Circulo de Valle



Ca298920336



República de Colombia

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

sin unión marital de hecho, que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar. **PARAGRAFO.-** el Señor notario exhorta a **LA PARTE COMPRADORA** sobre la conveniencia que tiene que el inmueble que adquiere se encuentra a paz y salvo por concepto de los servicios públicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado y gas natural); manifiesta a la vez **LA PARTE VENDEDORA** que dicho predio está a **PAZ Y SALVO** por dichos conceptos.- **OCTAVOS- GASTOS:** Que los gastos notariales de la compraventa, serán cancelados por la **PARTE VENDEDORA** y los beneficios registros y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, también correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**. **ACEPTACIÓN:** Presente en este acto el señor **GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.879.805**, quien obra en nombre propio, manifiesta: Que acepta la presente escritura y la venta que se le hace por medio de ella. -----

INDAGACIÓN PARTE COMPRADORA.- El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996 y modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, indagó a la parte compradora, acerca de su estado civil y si tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó: Que es casado con sociedad conyugal vigente, que el inmueble que adquiere por este instrumento no será destinado a la habitación suya y la de su familia por tanto no quedará sometido al régimen de afectación a vivienda familiar. -----

----- **COMPROBANTES FISCALES** -----

- 1.) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. ALCALDIA DE VALLEDUPAR, SECRETARIA DE HACIENDA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO- RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO: REFERENCIA CATASTRAL: 0102000002000031000000000. Dirección: K 18D 30 107. PROPIETARIO. JOSE LUIS ROMERO MOLINA. Avalúo Catastral: \$132.970.000. ESTA A PAZ Y SALVO este predio no presenta deudas por el impuesto unificado hasta el año gravable 2018, es válido para protocolizar escritura pública hasta el 10 de enero de 2019. Fdo. Ilegible. -----
- 2) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. -----



C#296920331

A#052461449

3. poder.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

POR IMPERATIVO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01-09 DE MAYO 07 DE 2001, SE ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LA LITERALIDAD DE LAS NORMAS QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN, ART. 7- DECRETO LEY 960 DE 1970, EL NOTARIO ESTA AL SERVICIO DEL DERECHO Y NO DE NINGUNA DE LAS PARTES, PRESTARA SU ASESORÍA Y CONSEJO A TODO LOS OTORGANTES EN ACTITUD CONCILIADORA ART. 37 DECRETO LEY 960 DE 1970. LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZAN, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDEN DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO.

CONSECUENCIALMENTE ESTA NOTARIA ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DEBEN PRESENTAR COPIA DE ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO LE CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN MES DE RETARDO.

LEIDO: EL NOTARIO PERSONALMENTE, HA ADVERTIDO A LAS PARTES SOBRE LA IMPORTANCIA DEL ACTO JURÍDICO. LES HA EXPLICADO LOS REQUISITOS DE LEY PARA SU EXISTENCIA Y VALIDEZ Y LES HA ADVERTIDO SOBRE LA IMPORTANCIA DE OBRAR DE BUENA FE CONFORME A LOS PRINCIPIOS FORMATIVOS Y DEL DERECHO Y LES HA INSTADO PARA QUE REVISEN NUEVAMENTE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE CONTRAEN Y EL TEXTO DE LA ESCRITURA PARA LO CUAL EXONERAN A LA NOTARIA DADO QUE HAN REVISADO, ENTENDIDO Y ACEPTADO LO QUE FIRMAN.

LA COMPRADORA MANIFIESTA QUE PARA EFECTOS PROPIOS DE LAS



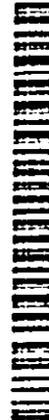
República de Colombia

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

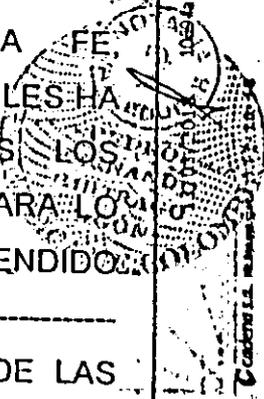


A#052461449

C#296920335



NOTARIO SEGUNDO
CALLE 100 DE VALLECA
BARRIO EL BARRIO ALTO



LEYES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) O AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN MODIFIQUEN O REFORMEN EXPRESAMENTE QUE EL BIEN MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE EL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES LICITAS.-----

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

52461447, 52461448, 52461449, 52461450.-----

LAS CUALES FUERON ENTREGADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO A LOS COMPARECIENTES.-----

DERECHOS NOTARIALES-----	\$ 418.105
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----	\$ 14.100
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO-----	\$ 14.100
RETENCIÓN EN LA FUENTE-----	\$ 1.330.000
IVA: 19%-----	\$ 90.840
Resolución No. 0858 de 2.018.-----	

RICARDO A MEJIA PALACIO:

RICARDO AUGUSTO MEJIA PALACIO

C.C.77.031.618

Apoderado de

KATERINE LLANOS OROZCO

C.C. No.52.693.988

VENDEDORA



GERMAN MARROQUIN

GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA

C.C.79.879.805

COMPRADOR





ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO
NO.: PYS201900124
FECHA: 8/01/2019



Código del Predio
010200002000031000000000
Avalúo Catastral
\$132.970.000
Estrato:
2

Dirección
K 1RD 30 107
Área Construida
222 m²
Matrícula Inmobiliaria
190-40933

Destino
A
Área Terreno
281 m²



JOSE LUIS ROMERO MOLINA

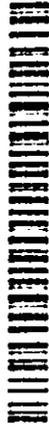
ESTÁ A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2018. VÁLIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA HASTA EL DÍA 10 DE ENERO DE 2019.

República de Colombia

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

Ca296920334



Felipe Fernando Buitrago Acín
NOTARIO SEGUNDO
DE VALLEDEUPAR

Código Notarial: 32-10-18



Señor
NOTARIO SEGUNDO DELCIRCULO DE VALLEDUPAR
E. S. D.

ASUNTO: PODER

KATERINE LLANOS OROZCO, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.693.988 expedida en la ciudad de Bogotá, confiero PODER especial amplio y suficiente a RICARDO AUGUSTO MEJIA PALACIO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Valledupar – Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.031.618 expedida en la ciudad de Valledupar, para que en mi nombre y representación suscriba y protocolice la Escritura Pública de compraventa y lo que legalmente corresponda, respecto de la venta del inmueble bajo matrícula inmobiliaria 190-40933 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, cédula catastral número 200010102000031000 ubicado en la carrera 18D # 3D-97 (según paz y salvo predial) en el Barrio Doce de Octubre de la Ciudad de Valledupar – Cesar. El cual NO está afectado a vivienda familiar (Ley 854 de 2003); y el cual es de mi propiedad.

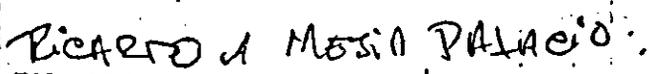
Mi apoderado queda plenamente facultado para transigir, sustituir, recibir, sustituir, reasumir, suscribir, y demás actos, gestiones diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento de la compraventa, incluyendo la firma de la correspondiente escritura pública y la inscripción ante instrumentos públicos; así como facultades de ley inherentes al mandato otorgado.

Sírvase reconocerle personería en los términos del presente poder.

De usted,


KATERINE LLANOS OROZCO
C.C. 52.693.988

Acepto.


RICARDO AUGUSTO MEJIA PALACIO
C.C. 77.031.618


Pedro Fernando Buitrago
NOTARIO SEGUNDO
CIRCULO DE VALLEDUPAR

DOCUMENTO ESCANEADO
NOTARIA 23
Código de verificación: 12-10-10



República de Colombia

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

C820092032





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



64835

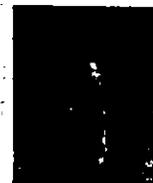
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

KATERINE LLANOS OROZCO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052693988, presentó el documento dirigido a NOTARIO VALLEDUPAR y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



7713wbx3blde
22/11/2018 - 16:32:27:515



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la Información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esther Bonivento



ESTHER MARITZA BONIVENTO JOHNSON
Notaria veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7713wbx3blde



DOCUMENTO ESCANEADO
NOTARIA 23



República de Colombia



PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGÓN
NOTARIO SEGUNDO



ALI

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE
LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO
39 DE 10.01.2019 QUE SE
EXPIDE EN 6 HOJAS ÚTILES,
A LOS 11 ENE 2019
DESTINO AL INTERESADO.



República de Colombia

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



COSEVUPMAYAS
PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGÓN
NOTARIO SEGUNDO
CALLE 100 VALLEPARAÍSO



18 116



RECIBO DE PAGO
Certificado de tradición y libertad
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Ag. Zaldívar

Consecutivo No: 2019030031762

CIRCULO EMISOR:

Recibo No: 2019030031762

PIN: 190305201718711224
KIOSCO: 32510

Fecha: 05/03/2019 03:54:39 p.m.

VALOR: \$16300

CERTIFICADO GENERADO

Comprado por: _____ Documento CC_ NI No.: _____

El Certificado se expiden de acuerdo a los datos suministrados

PIN: 190305201718711224 MATRICULA: 190-40933 VALLEDUPAR-190

El PIN tiene una vigencia de (30) días a partir de su adquisición. Para verificar este certificado visite <https://snrbotondopago.gov.co> con el número PIN generado.

19
117



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

Certificado generado con el Pin No: 190305201718711224

Nro Matrícula: 190-40933

Página 2

Impreso el 5 de Marzo de 2019 a las 03:55:03 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 última página

A: QUINTERO OSORIO MARIA BELCY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1998 Radicación: 7907

Doc: ESCRITURA 1702 DEL 23-09-1998 NOT.SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: QUINTERO OSORIO MARIA BELCY

X

A: PINO JAIMES YAMIL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-12-1997 Radicación: 13581

Doc: ESCRITURA 2029 DEL 05-12-1997 NOT.UNICA DE BARANOA (ATLANTICO)

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: (CESIONARIO DERECHOS DE CREDITO HIPOTECARIO DE YAMIL ALFONSO PINTO JAIME)

DE: VERGARA MARQUEZ JUAN GUILLERMO

A: QUINTERO OSORIO MARIA BELCY

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-12-1997 Radicación: 13920

Doc: ESCRITURA 3302 DEL 24-12-1997 NOT.TERCERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA

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

DE: QUINTERO OSORIO MARIA BELCY

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR".

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-2001 Radicación: 2001-5495

Doc: OFICIO 1006 DEL 03-08-2001 JUZG. PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO (EL OFICIO SE ARCHIVA EN LA MAT. 9.455)

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

DE: MIELES CASTRO JUNIOR

A: QUINTERO OSORIO MARIA BELCY

CC# 28812792 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-2001 Radicación: 2001-8468

Doc: OFICIO 344 DEL 11-06-2001 JUZG. TERCERO CIVIL DEL CTO. DE VALLEDUPAR

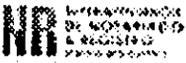
VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

20
118



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

Certificado generado con el Pin No: 190305201718711224

Nro Matrícula: 190-40933

Página 1

Impreso el 5 de Marzo de 2019 a las 03:55:03 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

CÓDIGO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA DE APERTURA: 08-06-1987 RADICACIÓN: SN CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1900

CÓDIGO CATASTRAL: 20001010202000031000 COD CATASTRAL ANT: 010202000032000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS

PRECIO DE LOTE NO CON 300 METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CASA DE GUILLERMO MEJIA; SUR, CASA DE EMILIO
MARRAZO, ESTE, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO Y OESTE, AVENIDA EN MEDIO CON CASA DE ALEJANDRO AVILA -/SEGUN ESCRITURA 1290 DEL 14-05-
1987 A DIRECCION ES; LOTE, CRA. 18D #30-97 BARRIO DOCE DE OCTUBRE. -MAT. 188 TOMO 32 DE VALLEDUPAR. -

IMPLEMENTACION:
EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIÓ EL LOTE EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO EL GOBIERNO DE LA CORONA
DE SANTA MARTA, SEGUN TITULO REAL EXPEDIDO EN SANTA MARTA, EL 08-03-1718, REGISTRADO EL 31 DE MARZO 1.933, PROTOCOLIZADO POR
EL NOTARIO PUBLICO EN SANTA MARTA, COLOMBIA, EN SU OFICINA DE TRABAJO, EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA, EL DIA 2 DE MARZO DE 1.934 NOTARIA DE VALLEDUPAR.

SECCION DEL INMUEBLE

Predio: URBANO
ARRERA 20. NO. 30-127 SOLAR Y CASA,
ARRERA 18D #3D-97 (SEGUN PAZ Y SALVO PREDIAL)

La guarda de la fe pública

DESCRIPCIÓN DE LA ABERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

DESCRIPCIÓN: Nro 001 Fecha: 19-07-1968 Radicación: SN

ESCRITURA #228 DEL 18-04-1968 NOT. UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$60

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

BLANDON DIOSELINA X

DESCRIPCIÓN: Nro 002 Fecha: 19-05-1976 Radicación: SN

ESCRITURA #522 DEL 19-05-1971 NOT. UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

BLANDON RAMIREZ DIOSELINA

QUINTERO ORTEGA MACEDONIO X

DESCRIPCIÓN: Nro 003 Fecha: 02-12-1987 Radicación: 8008

ESCRITURA 1290 DEL 14-05-1987 NOT. UNICA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

QUINTERO ORTEGA MACEDONIO

21
169



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

Certificado generado con el Pin No: 190305201718711224

Nro Matrícula: 190-40933

Página 3

Impreso el 5 de Marzo de 2019 a las 03:55:03 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 última página

DE: ARTICULO 558 DEL C.P.C.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-12-2001 Radicación: 2001-8456

Doc: OFICIO 344 DEL 11-06-2001 JUZG. TERCERO CIVIL DEL CTO. DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

A: QUINTERO OSORIO MARIA BELCY CC# 28812792 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-05-2006 Radicación: 2005-4141

Doc: REMATE 0261 DEL 07-04-2006 JUZGADO TERCERO CIVIL DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (HIPOTECA- EMBARGO)

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

DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-05-2006 Radicación: 2005-4141

Doc: REMATE 0261 DEL 07-04-2006 JUZGADO TERCERO CIVIL DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$15,790,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: QUINTERO OSORIO MARIA BELCY CC# 28812792

A: VELASQUEZ BASTO TULIA ROSA CC# 36516246 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-11-2007 Radicación: 2007-190-6-11475

Doc: ESCRITURA 2866 DEL 25-10-2007 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$16,217,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VELASQUEZ BASTO TULIA ROSA CC# 36516246

A: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN CC# 84038945 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-11-2007 Radicación: 2007-190-6-11475

Doc: ESCRITURA 2866 DEL 25-10-2007 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$15,000,000

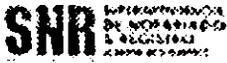
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN CC# 84038945 X

A: FONTANILLA AMARIS LUIS MIGUEL CC# 12720558

22
120



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

Certificado generado con el Pin No: 190305201718711224

Nro Matrícula: 190-40933

Página 4

Impreso el 5 de Marzo de 2019 a las 03:55:03 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 última página

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-190-6-5525

Doc: ESCRITURA 1408 DEL 04-08-2010 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: FONTANILLA AMARIS LUIS MIGUEL

CC# 12720558

A: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC# 84038945

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-10-2011 Radicación: 2011-190-6-11312

Doc: ESCRITURA 2824 DEL 28-10-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HINOJOZA ALARZA NESTOR AGUSTIN

CC.84038945

A: CONTRERAS BLANCO GABRIEL ENRIQUE

CC# 943387

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-10-2011 Radicación: 2011-190-6-11312

Doc: ESCRITURA 2824 DEL 28-10-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONTRERAS BLANCO GABRIEL ENRIQUE

CC# 943387

X

A: BBVA COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-02-2018 Radicación: 2018-190-6-1141

Doc: ESCRITURA 3055 DEL 09-08-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$99,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONTRERAS BLANCO GABRIEL ENRIQUE

CC# 943387

A: ROMERO MOLINA JOSE LUIS

CC# 77175229

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-02-2018 Radicación: 2018-190-6-1141

Doc: ESCRITURA 3055 DEL 09-08-2017 NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: ROMERO MOLINA JOSE LUIS

CC# 77175229

A: CONTRERAS BLANCO GABRIEL ENRIQUE

CC# 943387

24
102

La validez de este documento puede verificarse en la página www.snr.gov.co/validacion de este documento



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

Certificado generado con el Pin No: 190305201718711224

Nro Matrícula: 190-40933

Página 6

Impreso el 5 de Marzo de 2019 a las 03:55:03 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

.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2019-190-1-17733

FECHA: 05-03-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
en guardo de la fe pública

25
123

BBVA

SUCURSAL PLAZA LOPEPERENA

CARTERA
TERMINAL: 4087
CUENTA: 0770205

FECHA: 2019-02-28
HORA: 11:18:00
TRANS: 4597
HOJA 01 DE 01

TITULAR: EMMANUEL ERIC CONTRERAS BLANCO
NO. IDENTIFICACION: 1-60000000043307-0
NUMERO OBLIGACION: 0023 6406 0 1 9600157779

*****ESTADO DE PAGO EN EFECTIVO DE RECIBOS DE OBLIGACIONES*****
EN PESOS COLOMBIANOS (EOP)

VENCIM.	CAPITAL	INTERESES	INT. MORA	CARGOS
26072018	340,646.00	231,193.51	87,651.74	0.00
24082018	345,377.00	297,087.47	84,183.45	72,271.00
24092018	350,173.00	232,290.76	69,767.06	47,255.00
25102018	355,077.00	237,427.44	55,279.21	0.00
25112018	359,987.00	232,296.56	42,183.78	49,067.00
26122018	364,967.00	277,497.22	28,650.64	45,572.00
26012019	379,026.00	272,428.44	14,672.93	0.00
26022019	375,175.00	267,289.26	911.73	0.00

BBVA 2,661,372.70 2,207,715.66 394,406.59 235,445.00

SUCURSAL PLAZA LOPEPERENA TOTAL PAGAROC: 5,690,045.25

28 FEB 2019

FIRMA DEL CAJERO
AUX. No. 1
RECIBIDO
POR CONSIGNACION

Emmanuel Contreras Blanco

FIRMA DEL CLIENTE
Emmanuel Contreras Blanco

- CLIENTE -

26
124

BBVA

PLAZA LOPERENA

CARTERA
TERMINAL: V097
CUARTEL: 0770205

FECHA : 2019-02-28
HORA : 11:15:13
TRANQ : US07
NOTA CI 05 01

TITULAR : GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
NO IDENTIFICACION : 1-00000000943337-0
NUMERO OBLIGACION : 0211 0485 0 0 9600001095

PASO EN EFECTIVO		DE RECIBOS DE OBLIGACIONES		
VENCIM.	CAPITAL	EN PESOS COLOMBIANOS INTERESES	(C O P) INT. MORA	GASTOS
31122019	648.00	1,300.89	21.92	53,695.00
31912019	656.00	1,372.85	10.57	0.00
28022019	654.00	1,364.93	0.00	0.00
VENCIDOS:	1,958.00	4,113.47	32.49	53,695.00

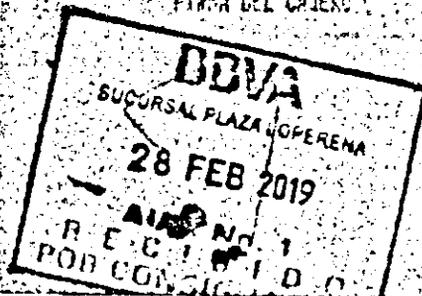
TOTAL PAGADO:

57,802.91

GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO

FIRMA DEL CAJERO

FIRMA DEL CLIENTE



- CLIENTE -

27
126

BBVA

OFICINA: 0486
PLAZA LOPERENA

CARTERA
TERMINAL: Y027
CUENTA: 0770205

FECHA: 2019-02-28
HORA: 11:15:54
TRANS: US00

PAGO ANTICIPADO PARCIAL
OPERACION: 0013048400900001093
SABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
C.C.: 0000000094333
OFICINA CARGO:
CUENTA CARGO: EN EFECTIVO
CAPITAL
INTERESES
PAGOS ADELANTADOS
SANCIÓN PAGO ANTICIPADO 0.00 \$
SEGUROS

REDUCCION DE LA CUOTA
FECHA CANCELACION: 28/02/2019
FECHA INICIO LIQUIDACION: 01/03/2019
FECHA FINAL LIQUIDACION: 28/02/2019

95,197.09
0.00
0.00
0.00
0.00

TOTAL LIQUIDACION

95,197.09
EN MONEDA CORRIENTE (P E S O S)

BBVA
SUCURSAL PLAZA LOPERENA
28 FEB 2019
Firma del Cliente
RECIBIDO
POR CONSIGNACION

GERMAN MARTINEZ

FIRMA DEL CLIENTE

77-819805

- CLIENTE -

28
126

BBVA

OFICINA: DAGE
PLAZA LOPEREMA

CARTERA
TERMINAL: V007
CUCURTO: C170285

FECHA : 2019-02-28
HORA : 11:27:05
TRAP3 : 0531

CANCELACION DE LIQUIDACION
OPERACION: 0013049500980091073
SERIAL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
C.C.: 0000000094387
OFICINA CANSA : PLAZA LOPEREMA
CUENTA CANSA : EN EFECTIVO
SALDO PENDIENTE INICIAL : 17,136.30
NUEVO SALDO PENDIENTE : 0.00
CAPITAL : 17,136.30
INTERES : 0.00
PAGOS ADELANTADOS : 0.00
SANCION : 0.00
SEGUROS : 565.00

FECHA CANCELACION : 28/02/2019
FECHA INICIO LIQUIDACION : 01/03/2019
FECHA FINAL LIQUIDACION : 28/02/2019

TOTAL LIQUIDACION : 17,701.30
EN MONEDA CORRIENTE (P E S O S)
TIPO INTERES APLICADO : 15.4981

Importación de moneda extranjera ha sido efectuado por un valor mayor al saldo capital

IMPORTACION
COCIENTE **BBVA**
SUCURSAL PLAZA LOPEREMA
28 FEB 2019
AUX. No. 1
R.E.C.I.P.I.T.O.
POR CONSIGNACION

GABRIEL MARRON
FIRMA DEL CLIENTE
1557455

- CLIENTE -

29
127

BBVA

OFICINA: CA26
PLAZA LOPEDEHA

CARTEA
TERMINAL: YU07
USUARIO: 0770200

FECHA : 2019-02-28
HORA : 11.23.12
TRANS : US00

PAGO ANTICIPADO PARCIAL
OPERACION: 0013048601900015779
GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
C.C.: 900000000943337
OFICINA CASO :
CUENTA CARSO : EN EFECTIVO

REDUCCION DE LA CUOTA
FECHA CANCELACION : 28/02/2019
FECHA INICIO LIQUIDACION : 27/02/2019
FECHA FINAL LIQUIDACION : 28/02/2019

CAPITAL	10,680,772.48
INTERESES	19,778.42
PAGOS ACELANTADOS	0.00
SANCION PAGO ANTICIPADO	0.00
SEGUROS	0.00

TOTAL LIQUIDACION 10,700,550.90
EN MONEDA CORRIENTE (P E S O S)

BBVA
SUCURSALE DE LA CARRETERA
FIRMA DEL CLIENTE
28 FEB. 2019
AUX. No. 1
R E C I B I D O
POR CONSIGNACION

GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
FIRMA DEL CLIENTE
0770200

- CLIENTE -

BBVA

OFICINA: 0426
PLAZA LOPEDEÑA

CARTERA
TERMINAL: VD37
USUARIO: R770205

FECHA: 2019-02-28
HORA: 11:18:00
TRANS: USCT

TITULAR : GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
NO IDENTIFICACION :
NUMERO OBLIGACION : 0013 0426 0 1 9600157779
PRODUCTO : 3655 SOLUCION MEDICOS

PAGO HONORARIO DE COORANZA

NOMBRE GESTOR PROCURADICO : GESTION INTEGRAL CORPORATIVA SAS
NUMERO DE CUENTA : 00130461000100002941
VALOR DE HONORARIOS \$ 609,403.85

NOMBRE GESTOR JURIDICO :
NUMERO DE CUENTA :
VALOR DE HONORARIOS \$ 0.00

VALOR TOTAL ASOCIADO A HONORARIOS \$ 609,403.85
\$ 6,299,469.10

BBVA
SUCURSAL PLAZA LOPEDEÑA
EVITE EL COPEO DE HONORARIOS DE COORANZA, PONGASE AL DIA EN EL SERVICIO DE SU CREDITO
28 FEB 2019
AUX NO CAJERO
R E BVA D I A O
POR COPIA

GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO

CLIENTE - FIRMA DEL CLIENTE

OPINPRES - JUL 2017 F-2110841

27/28

3130

BBVA

CLICINA: 0486
PLAZA LOPERENA

CARTERA
TERMINAL: YB37
USUARIO: C770205

FECHA: 2019-02-28
HORA: 11.09.59
TRANS: US00

PAGO ANTICIPADO PARCIAL
OPERACION: 00130196059600157845
GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
C.C.: 0000000045287

REDUCCION DE LA CUOTA
FECHA CANCELACION: 28/02/2019
FECHA INICIO LIQUIDACION: 04/02/2017
FECHA FINAL LIQUIDACION: 28/02/2019

CUENTA: CUOTA EN EFECTIVO
CAPITAL
INTERESES
PAGOS ADELANTADOS
SANCION - PAGO ANTICIPADO 0.000 %
DEBIDOS

62,838,887.97
0.00
0.00
0.00
0.00

TOTAL LIQUIDACION

62,838,887.97
EN MONEDA CORRIENTE (P E S O S)

BBVA
SUCURSAL PLAZA LOPERENA
FIEN DEL CAJERO
28 FEB 2019
AUX. No. 1
RECIBIDO
POR CONSIGNACION

GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO

FIRMA DEL CLIENTE

71979805

CLIENTE

BBVA Creando Oportunidades

OFICINA: 0738
VALLEDUPAR

CARTERA
TERMINAL: YR16
USUARIO: CC18414

FECHA : 2018-11-30
HORA : 15:12:42
TRANS. : US07

TITULAR : GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
NO. IDENTIFICACION :
NUMERO OBLIGACION : 0013 0486 0 9 9600157852
PRODUCTO : 3555 INT REPERFILADO

PAGO HONORARIOS DE COBRANZA

NOMBRE DESTOR PREJURIDICO : ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS LIMITA
NUMERO DE CUENTA : 00130693000100017246
VALOR DE HONORARIOS \$ 130,597.95
NOMBRE DESTOR JURIDICO :
NUMERO DE CUENTA :
VALOR DE HONORARIOS \$ 0.00
VALOR TOTAL ASIGNADO A HONORARIOS \$ 130,597.95
TOTAL PASADO \$ 1,350,000.00

EVITE EL COBRO DE HONORARIOS DE COBRANZA. PONGASE AL DIA EN EL SERVICIO DE SU CREDITO.

FIRMA DEL CAJERO

FIRMA DEL CLIENTE

- CLIENTE -

OPUSCULOS - JUL 2017 F210841

10/22

39
102

BBVA Creando Oportunidades
CALLE 14 VALLEDUPAR
USUARIO : 0018414

FECHA : 2018-11-30
HORA : 15:12:42
TRANS : USD
HOJA 01 DE 01

TITULAR : GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
NO. IDENTIFICACION : 1-00000000943387-0
NUMERO OBLIGACION : 0013 0485 0 9 9600157852

***** PASO EN EFECTIVO DE RECIBOS DE OBLIGACIONES *****

VALOR	CAPITAL	EN PESOS COLOMBIANOS INTERESES	(C O P) INT. NCRA	GASTOS
26072018	288,531.77	0.00	0.00	0.00
26082018	316,667.00	0.00	0.00	5,095.00
26102018	316,667.00	0.00	0.00	2,555.00
26102018	287,325.78	0.00	0.00	2,560.00
VENCIDO:	1,209,192.05	0.00	0.00	10,210.00

TOTAL PAGADO: 1,219,402.05

FIRMA DEL CAJERO

FIRMA DEL CLIENTE

- CLIENTE -

BBVA Creando Oportunidades

Oficina: 0733 VALLEUPAR

CARTERA
TERMINAL: YR14
USUARIO : CO18414

FECHA : 2018-11-30
HORA : 15:07:20
TRANS. : 0507
HOJA 01 DE 01

TITULAR : GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
NO. IDENTIFICACION : 1-00000000743387-0
NUMERO OBLIGACION : 6013 0486 0 0 9600071073

***** PAGO EN EFECTIVO DE RECIBOS DE OBLIGACIONES *****
EN PESOS COLOMBIANOS (COP)
INTERESES INT. MORA GASTOS

VENCIM.	CAPITAL	INTERESES	INT. MORA	GASTOS
31072018	4,380.00	10,348.80	305.10	104,874.00
31032018	4,433.00	10,275.90	231.03	0.00
30072018	4,487.00	10,242.35	156.79	0.00
31102018	4,541.00	10,188.15	78.03	0.00
30112018	4,576.00	10,133.30	0.00	0.00
VENCIDO:	22,437.00	51,203.50	772.00	104,874.00
TOTAL PAGADO:			179,291.50	

FIRMA DEL CAJERO

FIRMA DEL CLIENTE

- CLIENTE -

36
134

BBVA Creando Oportunidades

Oficina: 0700 VALLEDUPAR

CARTERA
TERMINAL: YR16
USUARIO: CO18414

FECHA : 2018-11-30
HORA : 15.10.33
TRANS : US00

PAGO ANTICIPADO PARCIAL
OPERACION: 00130436009500091093
GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO
C.C.: 00000000943387
OFICINA CARGO :
CUENTA CARGO : EN EFECTIVO
CAPITAL
INTERESES
PAGOS ADELANTADOS
SANCIÓN PAGO ANTICIPADO 0.000
SEGUROS

RESOLUCION DE LA COPIA
FECHA CANCELACION : 30/11/2018
FECHA INICIO LIQUIDACION : 01/12/2018
FECHA FINAL LIQUIDACION : 30/11/2018

INTERESES	:	720,000.00
PAGOS ADELANTADOS	:	0.00
SANCIÓN PAGO ANTICIPADO	:	0.00
SEGUROS	:	0.00

TOTAL LIQUIDACION : 720,000.00
EN MONEDA CORRIENTE (P E S O S)

FIRMA DEL CAJERO

FIRMA DEL CLIENTE

- CLIENTE -

32
135

Valledupar, 06 de marzo de 2019

Señores
BBVA
Valledupar

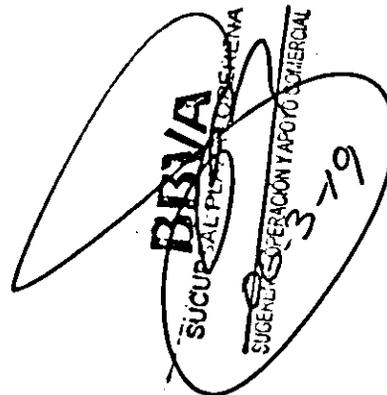
Cordial saludo,

Yo, **GERMAN MARROQUIN DAZA**, con cedula de ciudadanía N° 79879805, en calidad de propietario del bien inmueble con matricula No. 190-40933 y solidario del señor **GABRIEL ENRIQUE CONTRERAS BLANCO**, identificado con la cedula No. 943387, les informamos que el crédito hipotecario radicados con los números de obligaciones a pagar 04869600157845, 04869600091093 y 04869600157779 fueron cancelados el día 28 de febrero de 2019 en su totalidad por un valor de \$87.155.000.00

Para el cumplimiento de radicación del oficio de levantamiento de prenda hipotecaria le anexo carta de aprobación por el pago total del GIC, certificación de paz y salvo recibos de pago en BBVA y copia de tradición y libertad.

Atentamente,

GERMAN MARROQUIN DAZA
GERMAN MARROQUIN DAZA
C.C. 79879805
Celular: 3103786691



38
136

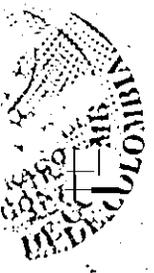
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOBRE EL INMUEBLE URBANO CASA URBANA CON LOTE EN LA CARRERA 20 # 30 - 127 (CARRERA 18D # 30-97 - SEGÚN PAZ Y SALVO PREDIAL) IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-40933 ENTRE KATERINE LLANOS OROZCO C.C. No.52.693.988 COMO PROMITENTE VENDEDOR Y GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA C.C. No. 79.879.805 COMO PROMITENTE COMPRADOR.

Entre los suscritos a saber, por una parte, **GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA**, varón, mayor de edad, domiciliado en Valledupar, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.879.805, expedida en Bogotá; quien para los efectos del presente acto se denominara como el **PROMITENTE COMPRADOR**, y por otra parte, el señor **RICARDO AUGUSTO MEJIA PALACIO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.031.618 expedida en Valledupar, en calidad de Apoderado especial de la señora **KATERINE LLANOS OROZCO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.693.988, quien para efectos del presente contrato se denominara como **LA PROMITENTE VENDEDORA**, hacemos constar que es nuestro interés celebrar un **contrato de promesa de compraventa**, de conformidad con las leyes vigentes del Código Civil y en especial por lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, sobre el inmueble urbano casa urbana con lote en la carrera 20 # 30 - 127 (carrera 18d # 30-97 - según paz y salvo predial) identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 190-40933 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, que es el objeto principal de la venta, en los términos y condiciones del presente contrato de promesa de compraventa.

CLAUSULAS

PRIMERA:-OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR y este se obliga a comprar a aquel, el derecho de dominio y la posesión plena, que EL PROMITENTE VENDEDOR tiene y ejerce sobre Casa urbana con lote, con una extensión superficial de un área privada de construcción de **treientos metros cuadrados (300.00 M2)** ubicado en la actual nomenclatura urbana Carrera 20 # 30 - 127 CASA y SOLAR - Carrera 18D # 30 - 97 (Según paz y salvo predial) en barrio Doce de Octubre en la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, y comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Casa de Guillermo Mejía; **Sur:** Casa de Emilio Lizarazo; **Este:** Propiedad del Municipio; **Oeste:** Avenida en Medio con casa de Alejandro Ávila - Según escritura 1290 del 14-05-87. La dirección es LOTE Carrera 18D # 30-97 Barrio doce de octubre - MAT 188 tomo 32 de Valledupar. Con cédula catastral número **0102020000031000** y con matrícula inmobiliaria No. **190-40933**.

SEGUNDA:-TITULOS DE ADQUISICION: El inmueble aquí descrito objeto de la promesa de compraventa, fue adquirido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de acuerdo con toda la información registrada según la escritura pública **No.1.224 del 17 de Julio de 2018**, otorgada en la Notaria **Segunda (2da)** del Circulo de Valledupar, (**Cesar**) registrada en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **190-40933**.



PARAGRAFO SEGUNDO: LIBERTAD: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble del cual es propietaria, se encuentra libre de gravámenes, que lo posee de manera quieta y pacífica desde el año 2018 y que su posesión no ha sido perturbada por actos de terceros. Solo soporta en la actualidad una hipoteca a favor del BBVA COLOMBIA S.A. gravamen que se compromete a cancelar antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa

TERCERO:-PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes han estipulado como precio del inmueble objeto de la venta, la suma de **DOS CIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$270.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que serán pagados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** y/o a la orden de quien este instruya por escrito, de la siguiente manera:.....

La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** a la firma de la promesa de compraventa, el día veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), los cuales serán entregados en efectivo o transferencia electrónica a nombre de Katherine Llanos Orozco o quien ella autorice; suma que se imputará al valor total del contrato prometido y la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** al momento de la firma de la escritura pública de la siguiente manera: en efectivo o transferencia electrónica a nombre de Katherine Llanos Orozco o quien ella autorice y será responsabilidad expresa del promitente comprador el registro en la Oficina de Registro e instrumentos públicos de Valledupar, así como todos los gastos asociados para tal fin, dentro de los plazos establecidos por la ley Colombiana

CUARTA:-ENTREGA: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se compromete con **EL PROMITENTE COMPRADOR** a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta, a la firma de la presente promesa de compraventa; para que posteriormente quede debidamente registrada o inscrita con escritura en anotación en el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.190-156509 de la Oficina de Registro e instrumentos públicos de Valledupar, al otorgamiento de la escritura pública.....

PARAGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a entregar el inmueble objeto del presente Contrato libre de pleitos pendientes, hipoteca, demandas civiles, gravámenes de toda índole, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y patrimonio de familia; y por cualquier acción real que resulte en contra del derecho de dominio **AL PROMITENTE COMPRADOR**.....

PARAGRAFO SEGUNDO. La parte vendedora entregará paz y salvo para levantamiento de hipoteca con el Banco BBVA con lo cual quedará saneada la deuda por parte del firmante inicial de la hipoteca.....

PARAGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a entregarle **AL PROMITENTE COMPRADOR**, el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de toda clase de Impuestos nacionales, departamentales y distritales y contribuciones Impuesto a valorización, pago de Impuesto Predial, tasas, pago de recibos del mes inmediatamente anterior a la fecha de la firma de la escritura de venta por los servicios de agua, luz, gas, y administración, liquidados hasta el mes de noviembre de 2018, si es que el lote llegara a contar con alguno de estos servicio.....

39
137

QUINTA:- ESCRITURA: Las partes por mutuo acuerdo, fijan el día (20) del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2.018) a las dos de la tarde (2:00 PM) en la notaria segunda de Valledupar, para correr u otorgar la escritura pública mediante la cual se perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa. La correspondiente escritura pública de compraventa se otorgara a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA**, varón, mayor de edad, domiciliado en Valledupar, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.879.805, ante la Notaria Segunda (2) del Círculo de Valledupar, ubicada en la carrera 11 No. 15-42 en la fecha y hora antes señaladas.....

PARAGRAFO. Las partes convienen de común acuerdo que la precitada Escritura Pública de Compraventa se podrá suscribir antes de la fecha acordada, o posteriormente, y para ello se dará aviso recíproco con una anticipación no menor a veinticuatro horas, para el cumplimiento de tal obligación y en caso de ser necesario suscribirá un otrosí a la presente promesa en la cual conste la nueva fecha y hora acordada para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa.....

SEXTA:-TRADICION: En la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega AL PROMITENTE COMPRADOR del certificado de tradición y libertad del inmueble de fecha XX de Noviembre de 2.018 y copia de la escritura de adquisición.

SEPTIMA:-SERVICIOS: Si existieren servicios públicos domiciliarios y gastos de administración en el bien inmueble objeto de esta escritura serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, los pagos de las facturas, con posterioridad al 22 de noviembre de 2018. (Fecha en la que se celebra esta promesa de compraventa y donde se establece el primer pago).....

OCTAVO:-GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este Contrato serán cancelados por partes iguales y lo que de ley corresponde a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Así mismo, los gastos por impuesto de Beneficencia del Cesar y el de Registro de la Escritura Pública de Compraventa correrán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Así mismo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a cancelar el Impuesto Predial y los demás que se causen por el inmueble objeto de este Contrato hasta el 22 de Noviembre de 2018.....

NOVENA: CESION: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.....

DECIMA:-MODIFICACIONES: Aceptan las partes que cualquier modificación a los términos del presente Contrato se hará constar en el cuerpo mismo de esta Promesa de Compraventa o en documento separado tipo, otro sí, en el que se haga mención especial y precisa de los mismos.....

DECIMA PRIMERA: -OBLIGACIONES. Este contrato se celebra y se ejecutará de buena fe y, en consecuencia, obliga no solo a lo pactado expresamente en él, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza del mismo, según la ley, la costumbre y la equidad natural. No obstante lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que nunca antes ha prometido en venta los el inmueble del que es propietario; sin embargo, si aparece un documento al cual se le quisiesen otorgar los mismos efectos jurídicos de esta promesa por recaer sobre



el mismo objeto, se entenderá por no escrito y se reputará como inexistente por carecer de toda validez. Así pues, **EL PROMITENTE COMPRADOR** es la única persona que legalmente se hará propietario pleno del bien raíz objeto de este negocio jurídico.....

DECIMA SEGUNDA:-COMUNICACIONES: LOS PROMITENTES COMPRADORES Y EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiestan que las comunicaciones que deban remitirse mutuamente en ejecución del presente contrato, se remitirán de conformidad con lo previsto en este documento a las siguientes direcciones, teléfonos y/o correos electrónicos:

EL PROMITENTE COMPRADOR: GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA manifiesta que recibirá comunicaciones en la Calle 4A No. 20 - 21 Barrio Villalba de Valledupar. TELEFONO: 3103786691 Correo electrónico:

EL PROMITENTE VENDEDOR: KATERINE LLANOS OROZCO manifiesta que recibirá comunicaciones en Calle 31 No. 13A - 51 Torre 2 Ap 11904 de Bogotá TELEFONO 300-2185083, Correo electrónico: ktllanos@gmail.com

Para los efectos estipulados en las anteriores cláusulas, las partes acuerdan que las firmas autógrafas del presente contrato de promesa de compraventa tienen el mismo valor que el original para los fines judiciales o extrajudiciales.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente promesa por las partes contratantes, en la ciudad de Valledupar - Cesar, a los **veintinueve (29) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2.018)**, en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

EL PROMITENTE VENDEDOR

RICARDO A MEJIA PALACIO
RICARDO AUGUSTO MEJIA PALACIO
C.C. 77.031.618

EL PROMITENTE COMPRADOR

GERMAN E MARROQUIN
GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA
C.C. No. 79.879.805 de Bogotá



[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



56466

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el tres (03) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Dos (2) del Circulo de Valledupar, compareció:

RICARDO AUGUSTO MEJIA PALACIO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0077031618 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ricardo Augusto Mejia Palacio



4jea3rwopyjn
03/12/2018 - 15:03:38:516

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

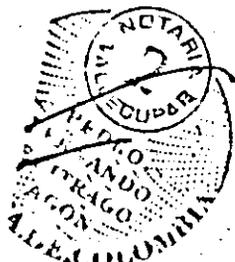
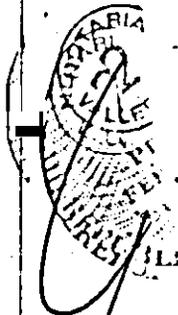
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA , en el que aparecen como partes RICARDO AUGUSTO MEJIA PALACIO y que contiene la siguiente información MATRICULA INMOBILIARIA No. 190-40933.



PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGÓN
Notario dos (2) del Circulo de Valledupar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4jea3rwopyjn



490
1378



Declaración de Renta y Complementarios Personas Naturales y Asimiladas No Obligadas a Llevar Contabilidad

PRIVADA

210

1. Año 2016

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2111624541060



(415)7707212489984(8020) 000211162454106 0

5. Número de identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
7 9 8 7 9 8 0 5	2	MARROQUIN	DAZA	GERMAN	EMILIO	2 4
24. Actividad económica	Si es una corrección indique:		25. Cód.	26. No. Formulario anterior		
7 0 1 0						

23. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque 'X')

Patrimonio	Total patrimonio bruto	30	35,517,000	Ganancia Ocasional	Ingresos por ganancias ocasionales en el país	67	0
	Deudas	31	7,978,000		Ingresos por ganancias ocasionales en el exterior	68	0
	Total patrimonio líquido	32	27,539,000		Costos por ganancias ocasionales	69	0
Ingreso	Recibidos como empleado	33	0		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	70	0
	Recibidos por pensiones jubilación, invalidez, vejez, de sobrevivencia y riesgos laborales	34	0		Ganancias ocasionales gravables	71	0
	Honorarios, comisiones y servicios	35	0	Determinación de la renta gravable alternativa - IMAN para empleadores	Total ingresos obtenidos periodo gravable	72	0
	Intereses y rendimientos financieros	36	288,000		Dividendos y participaciones no gravados	73	0
	Dividendos y participaciones	37	0		Indemnizaciones en dinero o en especie por seguro de daño	74	0
	Otros (Ventas, arrendamientos, etc.)	38	67,795,000		Aportes obligatorios al sistema general de seguridad social a cargo del empleado	75	0
	Obtenidas en el exterior	39	0		Gastos de representación exentos	76	0
	Total ingresos recibidos por concepto de renta	40	68,083,000		Pagos catastróficos en salud efectivamente certificados no cubiertos por el POS	77	0
	Dividendos y participaciones	41	0		Pérdidas por desastres o calamidades públicas	78	0
	Donaciones	42	0		Aportes obligatorios a seguridad social de un empleado del servicio doméstico	79	0
	Pagos a terceros por alimentación	43	0		Costo fiscal de los bienes enajenados	80	0
	Otros ingresos no constitutivos de renta	44	220,000		Indemnizaciones y otros LR. § Art 332 ET.	81	0
	Total ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	45	220,000		Retiros fondos de pensión de jubilación e invalidez, fondos de cesantías y cuentas AFC	82	0
Total ingresos exentos	46	67,863,000	Renta Gravable Alternativa (Base del IMAN)		83	0	
Costos y deducciones	Gastos de nómina incluidos los aportes a seguridad social y parafiscales	47	0		Descuentos	Impuesto sobre la renta líquida gravable	84
	Deducción por dependientes económicos	48	0	Impuesto Mínimo Alternativo Nacional -IMAN, empleados		85	0
	Deducción por pagos de intereses de vivienda	49	0	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones II a, b) y c) art. 254 E.T.		86	0
	Otros costos y deducciones	50	29,432,000	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones II d) art. 254 E.T.		87	0
	Costos y gastos incurridos en el exterior	51	0	Por impuestos pagados en el exterior, distintos a los registrados anteriormente		88	0
Total costos y deducciones	52	29,432,000	Otros	89	0		
Renta	Renta líquida ordinaria del ejercicio o Pérdida líquida del ejercicio	53	38,431,000	Liquidación privada	Total descuentos tributarios	90	0
	Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	54	0		Impuesto neto de renta	91	1,140,000
	Renta líquida	55	38,431,000		Impuesto de ganancias ocasionales	92	0
	Renta presuntiva	56	0		Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	93	0
	Gastos de representación y otras rentas de trabajo	57	0		Total impuesto a cargo	94	1,140,000
	Aportes obligatorios al fondo de pensión	58	0		Anticipo renta por el año gravable 2016	95	0
	Aportes a fondos de pensiones voluntarios	59	0		Saldo a favor año 2015 sin solicitud de devolución o compensación	96	0
	Aportes a cuentas AFC	60	0		Total retenciones año gravable 2016	97	20,000
	Otras rentas exentas	61	0		Anticipo renta por el año gravable 2017	98	265,000
	Por pagos laborales (25%) y pensiones	62	0		Saldo a pagar por impuesto	99	1,385,000
Total renta exenta	64	0	Sanciones	100	0		
Rentas gravables	65	0	Total saldo a pagar	101	1,385,000		
Renta líquida gravable	66	38,431,000	Total saldo a favor	102	0		

103. No. identificación signatario: 104. DV: 0

105. No. identificación dependiente: 107. Total dependientes: 0

981. Cod. Representación: 987. Espac:

Firma del declarante o de quien lo representa



106. Pago total \$: 0

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

91000444768799

20173814250123

42
140

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

5874-812102-21821-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79879805 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:20-CESAR

MUNICIPIO:1-VALLEDUPAR

NÚMERO PREDIAL:01-02-00-00-0200-0031-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-02-0200-0031-000

DIRECCIÓN:K 18D 30 107

MATRÍCULA:190-40933

ÁREA TERRENO:0 Ha 281.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:222.32 m²

AVALÚO:\$ 136,959,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	79879805	GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA

El presente certificado se expide para INTERESADO a los 30 días de septiembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓVEDA SÁNCHEZ
C.E. Oficina de Catastración y Titulación de Inmuebles

NOTA:

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

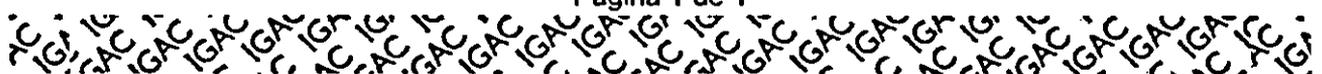
Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

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

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.





**Curaduría
Urbana No. 1
Valledupar**

ORIGINAL FIRMADO

No. Folios

[Firma]
GALEANO RAFAEL DE ALVAREZ
CURADOR URBANO
VALLEDUPAR

MEDIANTE LA CUAL SE REvisa UN PROYECTO ESTRUCTURAL

Autorización expresa del decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.6.1.2.2.3, 2.2.6.1.2.2.4, y 2.2.6.1.2.3.6.

CONSIDERANDO

Que hace trámite ante el departamento técnico estructural la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
Solicitante titular o poseedor: GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA
Numero de radicación: 20001-1-19-0083 DE 02 DE MAYO DE 2019
Dirección del Inmueble: CARRERA 18 D # 30-97 /107

Atendiendo la anterior solicitud procedemos a realizar la REVISIÓN ESTRUCTURAL del proyecto presentado a consideración, atendiendo las normas NRS-10, ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010, modificado por el Decreto 092 de 2011, en concordancia con las siguientes pautas:

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

REVISIÓN EFECTUADA

Del proyecto estructural:

DATOS DEL PROYECTO	CALIFICACIONES	OBSERVACIONES
Contenido del proyecto:	01 PLANOS ARQUITECTÓNICOS. MEMORIA DE CÁLCULO Y 01 PLANO ESTRUCTURAL	
Número de folios del proyecto.	No se solicita en la norma	Se encuentran firmados por el ingeniero consultor JORGE CANTILLO RAUDALES MAT PROF. 08202-16561 ATL
Cargas estimadas de trabajo	Esta relacionadas con el tipo de estructura.	CUMPLE NSR-10
Del estudio geotécnico:		
Contenido del proyecto:	No se solicita en la norma	
Número de folios del proyecto.	No se solicita en la norma	
Cargas estimadas de trabajo	No se solicita en la norma	
Análisis sísmico	No se solicita en la norma	

Disposiciones del Decreto 1077 de 2015:

- Artículo 2.2.6.1.2.3.6., numeral 6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Artículo 2.2.6.1.2.3.6., numeral 7: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

CONCEPTO: El proyecto cumple con todas y cada una de las disposiciones de las normas NRS-10, ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010, modificado por el Decreto 092 de 2011. Debe atender lo establecido en el numeral 2 de las disposiciones del decreto 1077 de 2015.

EDUARDO RAMIREZ OCAMPO
Ingeniero Civil
Miembro grupo interdisciplinario



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 1 de 15

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO (P) DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, EN
USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY
388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE MAYO DE 2015 MODIFICADO
PARCIALMENTE POR EL DECRETO 2218 DE NOVIEMBRE DE 2015, EL DECRETO 1197
DE JULIO DE 2016 Y EL DECRETO 1203 DE JULIO DE 2017, Y...**

CONSIDERANDO:

Que GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.879.805 expedida en Bogotá D.C., solicitó en la sede de la CURADURÍA PRIMERA DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, según radicación 20001-1-19-0083 de fecha 02 de Mayo de 2019, se le estudiara, tramitara y expidiera LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y DE OBRA NUEVA para un proyecto de Oficinas Administrativas, desarrollado en dos (02) pisos, sobre un(1) lote de terreno urbano ubicado en la Carrera 18D número 30 – 107, barrio Simón Bolívar de Valledupar, como titular de derecho real de dominio, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-40933 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y cédula catastral número 01-02-00-00-0200-0031-0-00-00-0000. Que el solicitante presento la documentación exigida en el Acuerdo 011 del 05 de Junio de 2015, Segundo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar y Decreto 1077 de Mayo de 2015. Que los planos presentados cumplen con las normas urbanísticas contempladas en el Acuerdo 011 del 05 de Junio del 2015, correspondiente al POT VALL, en cuanto a: áreas y frentes mínimos de lotes, aislamientos, índices de ocupación, de construcción, áreas, alturas permitidas, estacionamientos y demás normas. Que el lote donde se levanta la construcción se encuentra clasificado como Área de Actividad Comercial 3 (AAC-3), equivalente al estrato dos (2), en Suelo Urbano de Consolidación Urbana (TC-1), dentro de la cartografía que hace parte del Acuerdo 011 de 2015. Que este proyecto por encontrarse en este tipo de tratamiento y por ser objeto de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, debe cumplir con las obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público y equipamientos, contempladas en el Acuerdo 011 del 05 de Junio de 2015, Segundo POT VALL en su Artículo 192 y 204. Que la solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes: Fabián

49
142



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 2 de 15

Andrés Santiago Arias (Carrera 18D No. 30 - 87), Gladis Mendoza Cholez (Carrera 18D No. 30 - 115), Victoria Paternina Blanco (Carrera 18A No. 30 - 128), tal como lo ordena la Ley y sus Decretos Reglamentarios, especialmente el Decreto 1077 de Mayo de 2015 quien no presentaron objeción alguna. Que el gobierno nacional sancionó y promulgó la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 926 de 2010 y modificado por el Decreto 092 de 2011, por los cuales se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes NSR-10, y así mismo los estudios de protección contra incendios en las edificaciones. En consecuencia, el consultor de esta Curaduría, ingeniero civil, con ejercicio profesional mayor de cinco (5) años, revisó los diseños estructurales presentados y mediante memorial que hace parte del expediente de este acto, constató y certifica que la construcción propuesta se ajusta a las normas sismo resistentes vigentes. Por todo lo anterior:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Conceder a GERMAN EMILIO MARROQUIN DAZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.879.805 expedida en Bogotá D.C., LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DEMOLICION TOTAL, en un área de ciento veinte metros cuadrados (120.00M2), y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y DE OBRA NUEVA para un proyecto de Oficinas Administrativas, desarrollado en dos (02) pisos, con un área de construcción de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta centésimas (140,50M2), sobre un(1) lote de terreno urbano, con un área de trescientos metros cuadrados (300,00M2), ubicado en la Carrera 18D número 30 – 107, barrio Simón Bolívar de Valledupar, como titular de derecho real de dominio, según consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-40933 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y cédula catastral número 01-02-00-00-0200-0031-0-00-00-0000. **ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de esta licencia de construcción apruébese los planos presentados para tal efecto. El proyecto que se aprueba de construcción para un proyecto de Oficinas Administrativas, desarrollada en dos (2) pisos, distribuido en: **Planta Primer Piso.-**

89



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

46
144

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 3 de 15

Encontramos el acceso y salida vehicular, acceso peatonal por escaleras al segundo nivel, acceso peatonal al primer nivel, terraza, recepción, área oficina, archivo, un (1) baño, jefe patio, andén peatonal, cuarto de máquinas, escalera interior de acceso al segundo nivel, seis (6) cupos de estacionamientos vehiculares descubiertos, para área de administración y visitantes, con un área de construcción cubierta del primer piso de setenta y cinco metros cuadrados con sesenta y un centésimas (75.61M²). Planta Segundo Piso.- Acceso por escalera, oficinas, un (1) baño, cocina, oficina gerencia con baño interno y balcón interior que comunica a la escalera interior desde el primer piso, con un área de construcción cubierta del segundo piso de sesenta y ocho metros cuadrados con ochenta y nueve centésimas (68.89M²). La edificación presenta el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS

DESCRIPCION	AREAS (M2)
Área del Lote	300,00
Área de Construcción Primer Piso	75,61
Área de Construcción Segundo Piso	68,89
Área Total de Construcción	144,50
Área Libre	155,50
Área Demolición Total	120,00

PARÁGRAFO 1. La edificación debe cumplir con los siguientes aislamientos: Por la carrera 18D: Zona verde: (3.50M). Andén: (2.50M). Antejardín: (2.00M). Tratamiento: Consolidación Urbana (TC-1). Área de Actividad: Comercial 3 (AAC-3). Usos: Principales - Comercio. Estrato: Dos (2). La tipología Edificatoria del predio corresponde Aislada desde el tercer piso con plataforma. Aislamiento lateral: no se exige en edificaciones de uno a tres pisos. Aislamiento posterior: tres metros (3.00M) en edificaciones de uno a tres pisos. Área de ocupación: En el primer piso hasta el setenta por ciento (70%) del área del lote. Área de construcción: El área máxima de construcción equivale a trescientos cincuenta por ciento (350%) del área del lote. Altura máxima permitida (N. Pisos): La altura máxima permitida en el predio es de cinco (5) pisos. Patios internos y vacíos: Toda construcción deberá disponer

Calle 16 número 6 - 48 Centro de Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
e-mail.curadorprimero@hotmail.com
www.curaduriaprimer.com

EJ



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 4 de 15

para todos sus espacios iluminación y ventilación natural directa con el exterior o a través de patios. Las dimensiones mínimas de los patios o vacíos internos, serán las siguientes: Para edificaciones con alturas entre uno (1) y tres (3) pisos, el lado mínimo será de tres (3) metros y un área mínima de nueve (9) metros cuadrados. **PARÁGRAFO.-** Las dimensiones antes establecidas deben mantenerse desde el primer piso hasta la cubierta de la edificación. **Voladizos:** Se permite construir voladizos de acuerdo con las características y dimensiones de los perfiles viales frente al predio objeto de aplicación; sus dimensiones son las siguientes: en predios con antejardin de la red vial arterial la dimensión máxima permitida es uno con cincuenta metros (1.50M.). En predios con antejardin de la red vial local la dimensión máxima permitida es un metro (1.00M.). **PARÁGRAFO 2.-.** Que este proyecto por encontrarse en este tipo de tratamiento y por ser objeto de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, debe cumplir con las obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público y equipamientos, contempladas en el Acuerdo 011 del 05 de Junio de 2015, Segundo POT VALL en su Artículo 192 y 204. Este proyecto debe compensar ocho metros Cuadrados (8.00M2) por cada cien metros cuadrados (100.00M2) por obligaciones urbanísticas para provisión de espacio público, como también debe compensar seis metros cuadrados (6.00M2) por cada cien metros cuadrados por obligaciones urbanísticas para provisión de equipamientos. *Que este proyecto cumplió con esta obligación del pago compensatorio del impuesto de Equipamiento y Espacio Público, mediante dos (2) consignaciones en el Banco Davivienda a la cuenta de ahorros 256000746980 y 256000746998 realizadas el día 20 de Mayo de 2018 (Según copia anexa al expediente).* **ARTICULO TERCERO:** Reconocer al arquitecto Javier Antonio Gallego Padilla, con matrícula profesional número 0870036675ATL del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, como responsable del diseño arquitectónico del proyecto en referencia, y al ingeniero civil Jorge Cantillo Raudales, con matrícula profesional número 0820218561ATL del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, como responsable del diseño estructural del proyecto en referencia, según memorial de

57



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 5 de 15

responsabilidad adjunto al expediente, del cumplimiento de las normas colombianas de diseño y construcción Sismo Resistente según el Decreto reglamentario número 926 de 2010 y modificado por el decreto 092 de 2011 y la Ley 400 de 1997 y el código de construcciones Sismos Resistente NSR-10 de acuerdo con la Ley 14 de 1975 y la Ley 64 de 1993. **ARTICULO CUARTO:** Los propietarios de la obra y el constructor de la misma son responsables de la salud de sus trabajadores, por lo tanto deberán cumplir con las normas vigentes de seguridad industrial, seguridad social y protección ambiental. **ARTÍCULO QUINTO:** La licencia tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la notificación del interesado. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. **ARTICULOSEXTO:** *Identificación de las obras.* El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metros (1.00M) 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 aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente a uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. **ARTICULO SÉPTIMO:** El titular y el constructor responsable se comprometen adelantar la obra cumpliendo con la reglamentación urbanística que conocen y acatan especialmente las del espacio público, en cuanto a la zona verde que deberá tratarse como zonas de control

48 146

Sq



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 6 de 15

ambiental, el andén que debe garantizar la libre circulación de los peatones así como el tránsito de minusválidos y el transporte de niños; en el antejardín no se podrá construir ningún tipo de obra, ni cubrir o techar. El proyecto a construir tiene que garantizar la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. **ARTICULO OCTAVO:** Se le indica al titular de la licencia que debe presentar los planos y estudios requeridos ante las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios para obtener la prestación e instalación de cada uno de ellos conforme a los respectivos reglamentos internos de las empresas reguladas por la Ley 142 de 1994 e 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. 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. **ARTÍCULO NOVENO: Obligaciones del Urbanizador y/o Constructor: Responsabilidad.** En la ejecución de las obras deben observarse todas las medidas necesarias para evitar cualquier tipo de daño o perjuicio sobre el espacio público, los predios colindantes y la ciudadanía, siendo los responsables directos el propietario del predio, el titular de la licencia así como el urbanizador y/o el constructor responsable de las obras. **Operación de equipos y herramientas de construcción, demolición y reparación de vías.** Cuando en desarrollo de obras viales, urbanísticas o de edificaciones las emisiones sonoras sobrepasen los niveles permitidos por la autoridad ambiental, dichas actividades podrán realizarse únicamente entre las 7 am y 7 pm de lunes a sábado. **Actas de vecindad.** Previo al inicio de las obras o actividades de demolición el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe realizar actas de vecindad con los propietarios y/o habitantes de los predios colindantes con los correspondientes registros

49
147



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 7 de 15

fotográficos, para certificar el estado en que se encuentran las construcciones vecinas y así facilitar que el constructor tome las medidas preventivas necesarias para garantizar la estabilidad de dichas construcciones y/o la determinación de responsabilidades en el evento de ocurrencia de accidentes o daños a la propiedad. Si en el momento de realizar las actas de vecindad el urbanizador y/o constructor tiene motivos para creer que alguna de las estructuras de los predios adyacentes se encuentra en condiciones deficientes o inestables, previo al inicio de las obras debe informarlo a la Oficina de Planeación o entidad competente. **Demoliciones.** Antes del inicio de las actividades de demolición debe acordonarse temporalmente el área estableciendo una zona de seguridad que garantice la protección de los transeúntes y las edificaciones colindantes. Se debe cumplir con las siguientes condiciones: 1. Están prohibidas las actividades de demolición entre las 7 pm y las 7 am, así como en domingos y festivos. 2. Los materiales y desechos provenientes de la demolición deben disponerse dentro del predio hasta el momento del cargue y traslado. Su disposición final se hará únicamente en las escombreras autorizadas, siendo responsabilidad del urbanizador y/o constructor la obtención de las autorizaciones correspondientes y el cumplimiento de esta disposición. 3. Cuando vaya a construirse o demolerse una estructura mayor a tres (3) pisos debe instalarse un cerramiento tipo falso túnel o pórtico peatonal que permita el tránsito protegido de peatones según las condiciones establecidas en el numeral 8 del artículo 356 "Cerramiento temporal del predio durante la ejecución de obras de construcción" del presente Plan. 4. Si por causa de la demolición se depositan partículas de polvo o escombros sobre el espacio público incluidas la calzada, el urbanizador y/o constructor responsable de la obra debe garantizar la limpieza de los mismos tantas veces como sea necesario, para garantizar el libre y seguro tránsito de vehículos y peatones. 5. Antes de comenzar la demolición, se deben anular las instalaciones existentes de agua, luz, gas, teléfono, etc., para evitar el riesgo de electrocuciones, inundaciones por rotura de tuberías, explosiones o intoxicaciones por gas. **Cerramiento temporal del predio durante la ejecución de obras de construcción.** Toda obra debe contar



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 8 de 15

con un sistema de cerramiento temporal durante el tiempo de su ejecución el cual debe ubicarse sobre la línea de paramento que establecen las normas vigentes, cumpliendo con las siguientes condiciones: 1. El sitio de las obras debe quedar cerrado temporalmente por todos los costados que presenten fachadas a espacio público o que sean colindantes con otros predios sin edificar. 2. El sistema de cerramiento debe garantizar la salubridad y la segura circulación de los transeúntes e impedir la caída de materiales por fuera del cerramiento. 3. En los cerramientos pueden colocarse puertas de acceso al predio, las que en caso de abrir hacia el espacio público no deben obstaculizar el libre tránsito de los peatones. 4. Los cerramientos deben tener una altura mínima de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m) y contar con una estructura que garantice su estabilidad. 5. Pueden estar contruidos con los siguientes materiales: a. Lámina metálica lisa o plana. b. Placas planas de asbesto cemento. c. Mampostería con acabado y/o pintura en la cara exterior. 6. La cara exterior del cerramiento en primer piso puede usarse para la promoción y/o ventas del proyecto que se está construyendo de acuerdo con las normas vigentes sobre publicidad exterior visual. 7. El cerramiento debe contener un sistema de iluminación para las horas nocturnas dispuesto de forma tal que no se creen zonas oscuras sobre el frente del predio y su espacio público. 8. Sobre los cerramientos pueden ubicarse falsos túneles y/o en segundo piso los campamentos o las oficinas de obra así: a. En los casos en que no existe antejardín o retroceso frontal puede implementarse un cerramiento temporal tipo falso túnel o pórtico peatonal, que permita el tránsito protegido de peatones, con unas dimensiones libres mínimas de un metro con veinte centímetros (1.20 m) de ancho y dos metros con treinta centímetros (2.30 m) de altura, garantizando en todos los casos que se deje sin ocupar la zona de servidumbre de vía, es decir como mínimo cuarenta centímetros entre la línea externa del sardinel y la cara externa del pórtico. b. Cuando exista antejardín y/o retroceso frontal, los campamentos de segundo piso podrán estar en voladizo sobre éste, proyectándose como máximo un ancho de un metro con veinte centímetros (1.20). En estos casos no se permiten los falsos túneles. En todos los casos, la cubierta del túnel peatonal y/o piso del campamento debe



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 9 de 15

diseñarse y construirse para soportar una carga viva de setecientos cincuenta kilogramos por metro cuadrado (750 kg/m²); si se va a almacenar sobre ella material o equipo, la carga viva de diseño debe ser por lo menos de mil quinientos kilogramos por metro cuadrado (1.500 kg/m²). Los elementos del túnel y de los voladizos deben conectarse y arriostrarse adecuadamente para prevenir el desplazamiento o distorsión de la estructura, su parte interior debe estar iluminada permanentemente ya sea con luz natural o artificial. **Parágrafo 1.** Como medidas de excepción para la ubicación de cerramientos de obra se establecen las siguientes condiciones, caso en el cual se denomina cerramiento provisional: 1. En predios con antejardín y/o retroceso frontal se permite la ocupación provisional de éstos, con la colocación del cerramiento provisional sobre la línea que separa el antejardín y/o el retroceso frontal y el andén sin que ningún elemento de éste se proyecte sobre el andén, mientras se desarrolle la excavación y las obras de construcción inherentes a la estructura de sótanos y semisótanos. En este cerramiento provisional no se permiten voladizos o pórticos peatonales. El cerramiento debe retrocederse hasta la línea de paramento tan pronto se construya la placa de entepiso del segundo piso, es decir la que cubre el primer piso de la edificación. 2. En predios sin antejardín se permite la ocupación provisional del andén y la zona verde si llegare a existir, siempre y cuando la ubicación del cerramiento provisional deje libre una circulación peatonal endurecida con un ancho mínimo de un metro (1 m) entre éste y la línea exterior del sardinel. El cerramiento debe trasladarse a la línea de paramento tan pronto se construya la placa de entepiso del segundo piso, es decir la que cubre el primer piso de la edificación. 3. En ningún momento el cerramiento provisional podrá ubicarse sobre la calzada o rebasando la línea exterior del sardinel. **Parágrafo 2.** En el caso en que la obra se paralice o no se estén realizando trabajos por un periodo mayor a tres (3) meses, debe desmontarse el cerramiento y construirse uno en mampostería en las condiciones establecidas para el cerramiento temporal o habilitarse el cerramiento de la edificación en primer piso. En ningún caso se permite la disposición o acumulación de materiales de obra sobre el espacio público. **Señalización temporal de obra.** Deben usarse señales

9



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 10 de 15

preventivas, reglamentarias e informativas durante el tiempo de ejecución de la obra, utilizando pintura reflectiva y colores según las convenciones internacionales, así como iluminarse en horas nocturnas. La señalización debe mantenerse en todo momento en buen estado y en la posición correcta para facilitar su interpretación. Señalización temporal de vías. En el caso de actividades de obra que afecten la normal circulación sobre las vías adyacentes, se deben implementar dispositivos para la regulación del tránsito, ubicados con un (1) día de anticipación al inicio de dichas actividades, permanecer durante la ejecución de las obras y ser retirados una vez cesen las condiciones que dieron origen a su instalación. Todas las señales, cintas, y barricadas que se utilicen, deben ser reflectivos e iluminarse en horas nocturnas. Los delineadores tubulares (conos y colombinas) que se ubiquen sobre espacio público y vías deben ser plásticos. La señalización se instalara cumpliendo con lo establecido en las normas que regulan la materia y de forma tal que los conductores y/o peatones tengan suficiente tiempo para captar el mensaje y reaccionar consecuentemente. Cumplimiento del Código Nacional de Tránsito. En todo caso debe cumplirse con lo establecido en la Ley 769 de 2002 por medio de la cual se expidió el Código Nacional de Tránsito Terrestre, en especial el artículo 101 y la Resolución 1050 de 2004 Manual de Señalización Vial - Dispositivos para la Regulación del Tránsito en Calles, Carreteras y Ciclorrutas de Colombia o las normas que los modifiquen, adicione o sustituyan, siempre que deban efectuarse trabajos que alteren la circulación en las vías públicas y en los planes de manejo de tráfico correspondientes. Movimientos de tierra y excavaciones. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, se establecen las siguientes obligaciones: 1. Realizar las obras de movimiento de tierra y excavaciones de forma tal que no se afecten las estructuras de las edificaciones vecinas, implementando estructuras temporales o definitivas de contención o utilizando plásticos para evitar arrastre y saturación por efectos de lluvia y demás elementos de protección necesarios para garantizar la estabilidad de los predios colindantes. 2. No afectar las redes de servicios



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 11 de 15

públicos existentes en su entorno por el desarrollo de las obras de excavación y/o movimiento de tierra. 3. En el evento en que las obras se vayan a suspender por un periodo de tiempo superior a tres (3) meses el urbanizador y/o constructor responsable de las obras debe garantizar que todos los taludes sean tratados con estructuras temporales o definitivas de contención, que aseguren la estabilidad del predio y la de los colindantes. Acopio de materiales. Está prohibido realizar acopio de materiales de construcción, tierra, escombros, herramientas y maquinaria hacia el exterior del cerramiento sobre la vía pública. Tanto el descargue como el cargue de materiales debe hacerse directamente del vehículo hacia el interior de la obra y viceversa, sin ser depositado en espacio público. En casos excepcionales se permite la descarga momentánea de materiales sobre espacio público para su inmediato traslado al interior de la obra, sin que se obstruya el libre tránsito peatonal; en ningún caso éstos materiales pueden permanecer más de cuatro (4) horas en el espacio público. Dentro del paramento de construcción debe asignarse un sitio para el acopio de materiales, el cual debe estar señalizado como cargue y descargue de materiales. **Parágrafo 1.** Se debe realizar la limpieza del espacio público tantas veces como sea necesario para garantizar el libre y seguro tránsito de vehículos y peatones frente a las obras. Cuando se compruebe el incumplimiento de esta norma se ordenará su inmediato retiro sin perjuicio de la aplicación de las sanciones y multas correspondientes. **Parágrafo 2.** El titular de la licencia así como el urbanizador y/o constructor serán responsables de la reposición de los elementos y/o mobiliario ubicado en el espacio público que hayan sido afectados por la realización de las obras. **Protecciones y mallas.** Cuando las edificaciones en construcción superen los tres (3) pisos de altura, se deben implementar en todos los costados de las edificaciones, mallas de protección colgadas desde el nivel superior de la edificación hasta el primer piso, para evitar y/o controlar caída de materiales dentro del sitio de las obras o hacia el exterior del predio. Estas mallas deben estar cosidas en toda su longitud, mantenerse unidas entre sí permanentemente y tener contrapesos o amarres a lo largo de la altura de la edificación y en su parte inferior para garantizar que se mantengan



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 12 de 15

en su sitio. Estas mallas deben ser reemplazadas inmediatamente una vez presente algún deterioro. Además deben implementarse defensas o bandejas de protección en los linderos del predio y el espacio público, para resguardar los predios vecinos y los transeúntes de daños causados por las eventuales caídas de materiales y/o elementos propios de la construcción. Estas bandejas pueden ser en madera o metálicas con un espesor no inferior a veinte milímetros (20 mm), un ancho mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), que en su costado libre contará con un borde a cuarenta y cinco grados (45°), con una longitud o altura de un metro (1 m). Esta bandeja puede ser reemplazada por un entablero horizontal con un ancho mínimo de tres metros (3 m). En ambos casos deben estar estructurados adecuadamente y armados de forma tal que impidan el escurrimiento de materiales o polvo entre sus juntas. Dichas bandejas se retirarán al quedar terminada las fachadas por encima de las éstas. También deben instalarse defensas o protecciones en los vacíos correspondientes a patios, ductos, cajas de ascensores, escaleras y demás zonas que ofrezcan riesgo de caída de personas o materiales. Queda así mismo prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores a tres metros (3 m), que produzcan polvo y molestias en el entorno; para el efecto pueden usarse tolvas o ductos. Al momento de mover estos escombros, deben humectarse para evitar molestias en la salud de los trabajadores. **Ocupación temporal de la vía y estacionamientos de vehículos al frente de las obras.** La ocupación temporal del carril vehicular frente al sitio de las obras debe ser autorizada previamente por la autoridad de tránsito del municipio, quien definirá el periodo de tiempo, la señalización que debe implementarse y demás condiciones para garantizar la organización del tráfico en la zona con el menor impacto posible a éste. En ningún caso se permiten las actividades de cargue y descargue en las horas pico y el parqueo temporal de vehículos para actividades distintas a las de cargue y descargue autorizadas. **Parágrafo.** En todo caso debe cumplirse con lo establecido en el Ley 769 de 2002 por medio de la cual se expidió el Código Nacional de Tránsito Terrestre, en especial el artículo 101 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, siempre que deban efectuarse trabajos que alteren la circulación



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 13 de 15

en las vías públicas. **Servicios sanitarios en las obras.** Es obligatorio mantener durante el tiempo de ejecución de las obras un (1) baño por cada quince (15) trabajadores, según lo establece la Resolución 2400 de 1979 expedida por el Ministerio de trabajo y seguridad social o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Estos baños pueden ser gabinetes sanitarios tipo baño químico portátil o estar contruidos dentro del paramento de construcción, en ambos casos se debe garantizar que permanezcan en buenas condiciones de funcionamiento. **Obligaciones del titular de la licencia:** Ejecutar las obras de forma tal que 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. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente la ejecución de la edificación por tratarse de un proyecto que requirió y fue objeto de revisión independiente de diseños estructurales en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisión técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de revisión. Designar en un término de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvinculo de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente seguido lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionara las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

56
124
G



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 14 de 15

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 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. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **ARTICULO DÉCIMO:** Se informa al titular que tiene la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente. **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO:** La expedición de la licencia de construcción no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todo sus efectos aun cuando sea enajenado. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra. Para este efecto, la autoridad competente realizará una visita técnica ocular al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del Inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata

57
156
9

58
176



CURADURÍA
URBANA No 1
Valledupar

**RESOLUCIÓN NÚMERO 20001-1-19-0180 DEL 24 DE MAYO DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA
MODALIDAD DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A GERMAN EMILIO MARROQUIN
DAZA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 15 de 15

el literal A.1.3.9 de la Norma Técnica Sismorresistente (NSR-10), se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión. En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en esta licencia, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar. Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, este acto administrativo será notificada a su titular, y a cualquier persona o autoridad que se hubiese hecho parte dentro del trámite administrativo que dio origen a la presente resolución, por el Curador que expidió el acto o por la persona a quien este delegue para surtirla, la cual se hará dentro de los plazos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso. En la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, autentica y gratuita de la decisión. **ARTICULO DÉCIMO CUARTO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de la vía gubernativa, dentro de los primeros diez (10) días siguientes a la notificación del acto respectivo de conformidad con los dispuestos en el Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. **ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** Notifíquese a las partes intervinientes el contenido original de la presente resolución. **ARTICULO DÉCIMO SEXTO:** La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Valledupar, a los veinticuatro (24) días del mes de Mayo de 2019.

GALEANO RAFAEL DAZA ALVAREZ
CURADOR URBANO PRIMERO (P) DE VALLEDUPAR

Este Acto Administrativo se encuentra debidamente ejecutoriado.

Calle 16 número 6 – 48 Centro de Valledupar
Teléfonos: 5712124 Valledupar - Cesar
e-mail: curadorprimero@hotmail.com
www.curaduriaprimera.com

Fecha de Ejecutoria
28 Mayo 19

Curaduría Urbana Primera de Valledupar



Curaduría
Urbana No. 1
Valledupar

GALEANO RAFAEL DAZA ALVAREZ
ARQUITECTO
NIT. 77.025.897-8

REGIMEN COMUN
Número de formulario 18762012496719
Autoriza del 1 hasta el 500
Fecha 2019 - 01 - 25

FACTURA DE VENTA

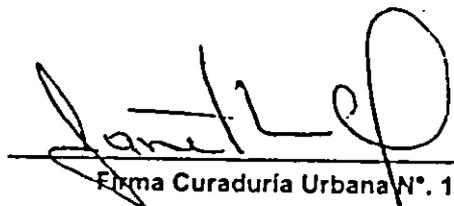
Nº 109

Fecha de Factura: 08 de Mayo de 2019
 Cliente: German Emilio Marroquin Daza
 Cedula y/o Nit: 79.879.805
 Representante Legal: German Emilio Marroquin Daza
 Direccion del Proyecto: Carrera 18D número 30 - 97 / 107
 Teléfono: 3163786691
 Radicación: 20001-1-19-0083
 Fecha: 02 de Mayo de 2019

Descripción del Servicio	Und	Vr. Unidad	IVA	Vr. Parcial
ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y LIC CONSTRUCCION		0	19	
PAGO DE EXPENSAS				
CARGO FIJO 584.054				
CARGO VARIABLE				
OTROS CARGOS 24.000				
TOTAL 608.054				
Pago de Radicación				
Pago de Expensas				
Son: Setecientos veintitres mil quinientos ochenta y cuatro pesos			Subtotal	608.054
			Vr. I.V.A.	115.530
			Total	723.584

Si es agente retenedor APLIQUE el 11,00% sobre 608.054

Esta Factura de Venta se asimila a todos sus efectos legales a una Letra de Cambio Art. 774 del código de Comercio


Firma Curaduría Urbana N°. 1

_____ Aceptada

Calle 16 N° 6 - 48 Plaza Mayor Alfonso Lopez Pumarejo Teléfonos: 5712124 - 5843544
 E-mail: curadorprimero@hotmail.com
 Pag Web: www.curaduriaprimer.com
 Valledupar - Cesar



Curaduría
Urbana No. 1
Valledupar

GALEANO RAFAEL DAZA ALVAREZ
ARQUITECTO
NIT. 77.025.897-8

REGIMEN COMUN
Número de formulario 18762012496719
Autoriza del 1 hasta el 500
Fecha 2019 - 01 - 25

FACTURA DE VENTA

Nº 134

Fecha de Factura: 21 de Mayo de 2019
 Cliente: German Emilio Marroquin Daza
 Cedula y/o Nit: 79.879.805
 Representante Legal: German Emilio Marroquin Daza
 Dirección del Proyecto: Carrera 18D # 30 - 97
 Teléfono: 3163786691

Radicación: 20001-1-19-0083
 Fecha: 02 de Mayo de 2019

Descripción del Servicio	Und	Vr. Unidad	IVA	Vr. Parcial
LICENCIA DE CONSTRUCCION		0	0	
PAGO DE EXPENSAS				
CARGO FIJO				
CARGO VARIABLE		1.438.757		
OTROS CARGOS				
TOTAL		1.438.757		
Pago de Radicación				
Pago de Expensas				
Son: Un millón setecientos doce mil ciento veintiun pesos			Subtotal	1.438.757
			Vr. I.V.A.	273.364
			Total	1.712.121

Si es agente retenedor APLIQUE el 11,00% sobre 1.438.757

Esta Factura de Venta se asimila a todos sus efectos legales a una Letra de Cambio Art. 774 del código de Comercio

Firma Curaduría Urbana N°. 1

Aceptada

Calle 16 N° 6 - 48 Plaza Mayor Alfonso Lopez Pumarejo Teléfonos: 5712124 - 5843544
 E-mail: curadorprimero@hotmail.com
 Pag Web: www.curaduriaprimera.com
 Valledupar -Cesar

61 30
179 46

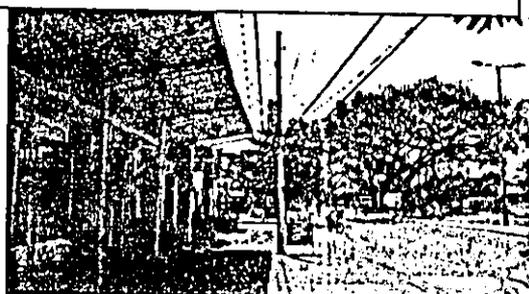


INFORME FOTOGRAFICO 1.

VIAS Y ACCESOS - ASPECTO EXTERIOR.



VIA PRINCIPAL (CRA 18 D) - SEPARADOR -V1



ASPECTO URBANO - CIRCULACIONES



HITOS EN EL SECTOR - PARQUE.



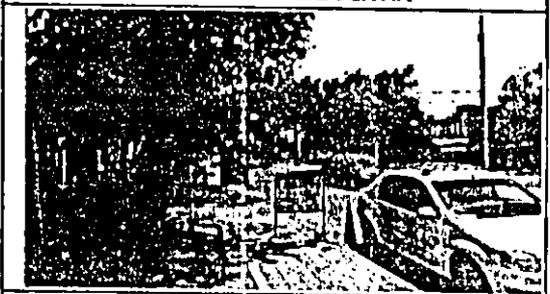
HITOS EN EL SECTOR - KIOSCOS DE LA 'Y'.



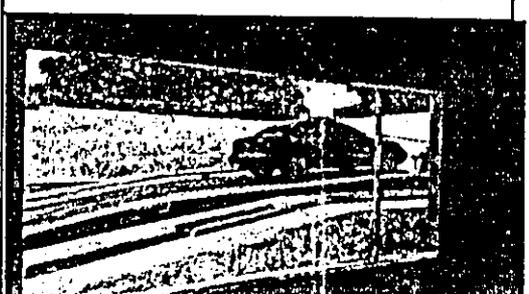
ACTIVIDAD MÚLTIPLE SOBRE LA AVENIDA SIMON BOLIVAR



ASPECTO OFERTAS EN LA ZONA.



ACTIVIDAD MÚLTIPLE - PLUSVALIA.



PATIO EXTERIOR - LAVADERO.

62
16044
52



INFORME FOTOGRAFICO 2.

ASPECTO INTERIOR.



VIA PRINCIPAL (CRA 18 D) - SEPARADOR -V1



LOCAL COMERCIAL 1.



LOCAL 2 Y VIVIENDA.



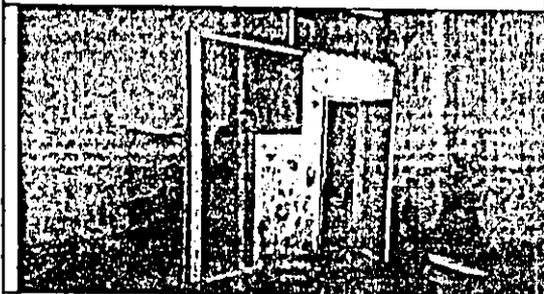
ASPECTO INTERIOR VIVIENDA
SALA - COCINA.



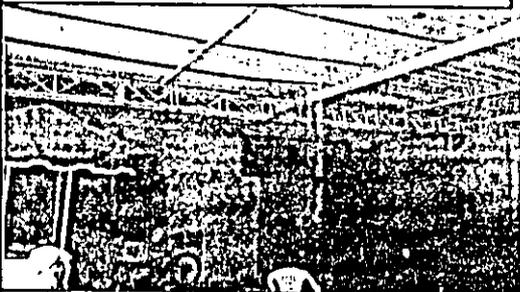
ALCOBA PRINCIPAL.



PATIO INTERIOR -SERVICIOS.



PATIO POSTERIO - VIVIENDA



DETALLES CONSTRUCTIVOS

63 16
47
52



INFORME FOTOGRAFICO 2.

ASPECTO INTERIOR.



VIA PRINCIPAL (CRA 18 D) - SEPARADOR -V1



LOCAL COMERCIAL 1.



LOCAL 2 Y VIVIENDA.



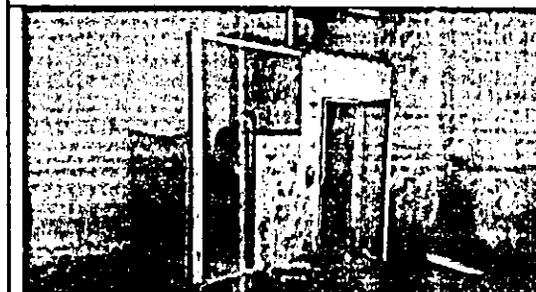
ASPECTO INTERIOR VIVIENDA
SALA - COCINA.



ALCOBA PRINCIPAL.



PATIO INTERIOR -SERVICIOS.



PATIO POSTERIO - VIVIENDA



DETALLES CONSTRUCTIVOS