## Traslado proceso de SIMULACION de JOAQUIN ESCOBAR, contra FABRICIA ESCOBAR TORO. radicado 2021-00422s

Marino Rodriguez <maro_1208@hotmail.com>

Jue 7/07/2022 9:57 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL
E.S. D.

MARINO RODRIGUEZ, abogado titulado con tarjeta profesional numero 26882 del C.S.J. actuando en condición de apoderado de EDGAR ORTIZ URIBE, procedo a descorrer el traslado ordenado en el radicado 2021-00422 proceso por SIMULACION propuesto por JOAQUIN MARIA ESCOBAR, contra FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO, actuación en la cual fue vinculado como litis consorcio necesario EDGAR ORTIZ URIBE, a quien se le remitió al correo electrónico la citada demanda.

cordialmente

MARINO RODRIGUEZ
Abogado
T- P. N. 26882 del C.S. J.

Guadalajara de Buga, julio 6 de 2022

Señora

JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga (V).

**REF.:** Proceso Declarativo Verbal de ACCIÓN DE SIMULACIÓN - JOAQUÍN MARÍA ESCOBAR vs FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO - Radicado Único Nacional 761115003003-2021-00422-00

MARINO RODRÍGUEZ, abogado en ejercicio, titular de la cédula de ciudadanía No. 14.872.741 de Buga y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 26.882 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la calle 6ª Nro. 17-39 de Guadalajara de Buga, correo electrónico maro_1208@hotmail.com, actuando como apoderado del señor EDGAR ORTÍZ URIBE, mayor de edad, identificado con la cédula No. 14.884.250 de Buga, con domicilio para notificaciones en la calle 2ª No. 14-31 de Guadalajara de Buga, correo electrónico monortiz62@hotmail.com, respecto de quien ese juzgado mediante auto interlocutorio de fecha 19-05-2022, proferido dentro del proceso de la referencia, dispuso vincularlo para integrar el litisconsorcio necesario por pasiva en su condición de actual titular del derecho real de dominio del inmueble objeto del litigio, cuya matrícula inmobiliaria es 373-6382, que adquirió de la demandada FABRICIA

STHEFANIE ESCOBAR TORO, por contrato de compraventa perfeccionado mediante la Escritura Pública No. 5451 del 22-11-2021, otorgada en la Notaría Veintiuna del Círculo de Cali, me permito descorrer el traslado de la demanda, en los siguientes términos:

Respecto de los **HECHOS** de la demanda expongo:

**EL PRIMERO.-** No me consta y debe probarse.

**EL SEGUNDO.-** No me consta y debe probarse. Para efectos de probar el pago se debe tener en cuenta lo previsto en el inciso segundo del artículo 225 del Código General del Proceso, según el cual "Cuando se trate de probar ... el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto".

**EL TERCERO.-** No me consta y debe probarse.

**EL CUARTO.-** No me consta y debe probarse. Se destaca que según se desprende de la demanda y los anexos, algunas de las afirmaciones se refieren a hechos discutidos en procesos de pertenencia que en el pasado se trabaron entre el demandante y la demandada, los cuales fueron dirimidos judicialmente de manera desfavorable al señor JOAQUÍN MARÍA ESCOBAR, mediante decisiones judiciales que se produjeron antes que mi poderdante perfeccionara la compraventa del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 373-6382 con la demandada FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO.

**EL QUINTO.-** No me consta y debe probarse. Son pruebas que en el caso de mi representado no cumplen con lo previsto en el artículo 174 del Código General del Proceso, porque mi poderdante no fue parte en el mencionado proceso.

**EL SEXTO.-** No me consta y debe probarse, puesto que la relación negocial de mi poderdante con la demandada FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO, data de una época posterior a la finalización de los pleitos judiciales que en el pasado se habían suscitado entre ella y su padre JOAQUÍN MARÍA ESCOBAR, tal como consta en la anotación 8 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 373-6382 de fecha 23-12-21, época en la cual no existía ninguna anotación que sacara el bien fuera del comercio o dejara el derecho de dominio sometido a las resultas de demandas civiles.

**EL SÉPTIMO. -** No me consta y debe probarse, puesto que se reitera que la relación negocial de mi poderdante con la demandada FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO, data de una época posterior a la finalización de los pleitos judiciales que en el pasado se habían suscitado entre ella y su padre JOAQUÍN MARÍA ESCOBAR.

**EL OCTAVO.-** No me consta y debe probarse, puesto que la relación negocial de mi poderdante con la demandada FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO, data de una época posterior a la finalización de los pleitos judiciales que en el pasado se habían suscitado entre ella y su padre JOAQUÍN MARÍA ESCOBAR.

**EL NOVENO.-** No lo acepto porque no constituye un hecho, sino apreciaciones jurídicas exóticas e improcedentes, que alteran los efectos de la cosa juzgada y atentan contra la seguridad jurídica.

**EL DÉCIMO.-** No me consta y debe probarse, puesto que la relación negocial de mi poderdante con la demandada FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO, data de una época posterior a la finalización de los pleitos judiciales que en el pasado se habían suscitado entre ella y su padre JOAQUÍN MARÍA ESCOBAR.

**EL DÉCIMO PRIMERO.-** No me consta y debe probarse.

**EL DÉCIMO SEGUNDO.-** No me consta y debe probarse, puesto que la relación negocial de mi poderdante con la demandada FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO, data de una época posterior a la finalización de los pleitos judiciales que en el pasado se habían suscitado entre ella y su padre JOAQUÍN MARÍA ESCOBAR.

**EL DÉCIMO PRIMERO.-** No me consta y debe probarse.

Respecto de las **PRETENSIONES:**

Solicito que se nieguen todas las pretensiones de la demanda. E igualmente que se condene en costas.

Propongo como **EXCEPCIONES DE FONDO:**

De conformidad con lo previsto en los artículos 61 y 62 del Código General del Proceso, propongo como excepciones de fondo las siguientes:

**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION SIMULATORIA DEMANDADA POR JOAQUÍN MARÍA ESCOBAR CONTRA FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO**

Según lo indica textualmente el apoderado de la parte demandante en el acápite de fundamentos de derecho de la demanda:

> *"El término que tiene el interesado para interponer la acción de simulación es de 10 años como lo recuerda la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC21801 del 15 de diciembre de 2017, con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco. Este asunto es de capital importancia por cuanto **LOS 10 AÑOS DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN NO NECESARIAMENTE SE CUENTAN DESDE LA FECHA EN QUE SE MATERIALIZA EL CONTRATO SIMULADO, SINO DESDE LA FECHA EN QUE NACE EL INTERÉS JURÍDICO PARA EL DEMANDANTE**".*

> *"De la misma sentencia arriba referida se extrae el texto, donde se evidencia la fecha, desde la cual se debe contar el tiempo de prescripción. Aquí entra a jugar un papel importante el concepto de **INTERÉS PARA DEMANDAR, QUE NACE CUANDO EL DEMANDANTE ENCUENTRA QUE UN DERECHO SUYO SE HA AFECTADO POR EL NEGOCIO QUE SE DEMANDA SIMULADO**, lo que*

*generalmente ocurre tiempo después de sucedido el negocio".* (Mayúsculas, negrillas y subrayados míos).

También dice textualmente el hecho séptimo de la demanda que:

> *"**La señora FABRICIA ESCOBAR TORO, inicia proceso de restitución de inmueble arrendado el día 1 de septiembre de 2.009, en contra de su padre el señor JOAQUÍN MARÍA ESCOBAR TORO**, ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buga, con radicación No. 2009-00425, quien se opone a las pretensiones de la demanda; resultando fallo favorable a las pretensiones de mi poderdante señor JOAQUÍN ESCOBAR".*

De acuerdo con el precedente judicial citado por el apoderado judicial de la parte demandante, se colige sin lugar a equívocos, que el interés para demandar en acción de simulación no es un simple interés personal o de carácter voluntario, sino un interés jurídico que, valga repetirlo, nace "*cuando el demandante encuentra que un derecho suyo se ha afectado por el negocio que se demanda simulado*"; interés para demandar que en este caso concreto se plasma en el desconocimiento de la titularidad del derecho real de dominio del inmueble en cabeza del señor JOAQUÍN MARIA ESCOBAR, por parte de la señora FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO, acaecido el día 1° de septiembre del año 2009, fecha en la cual la aquí demandada a través de la vía judicial inició un proceso de restitución de inmueble arrendado en el que le hizo saber al señor JOAQUÍN MARIA ESCOBAR que desde antes y en adelante lo consideraba como tenedor del bien objeto del

presente litigio, descartándolo como titular del derecho de propiedad o de dominio; hermenéutica que arroja como forzosa conclusión, que en el presente caso la acción para demandar la simulación se encuentra prescrita, teniendo en cuenta que por sola operación aritmética contabilizándose el tiempo transcurrido entre el 1° de septiembre del año 2009 y la fecha de presentación de la demanda, al momento en que se llevó a cabo éste último acto procesal ya habían transcurrido más de los 10 años conferidos por la ley para demandar.

## INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA CONFIGURAR LA SIMULACION POR FALTA DE ACUERDO ENTRE TODOS LOS PARTÍCIPES DE LA OPERACIÓN PARA SIMULAR

De acuerdo con el texto transcrito en la demanda, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia tiene establecido que para la configuración de la simulación se requiere: "2.- Un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular", requisito que no se cumplió en la compraventa llevada cabo a través de la Escritura Pública No. 259 del 12-02-1996, pues de acuerdo con los testimonios de varios de los vendedores que aparecen citados en la demanda, ninguno de ellos concertó la simulación ni con el demandante JOAQUÍN MARÍA ESCONAR, ni con la demandada FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO.

## BUENA FE DE MI PODERDANTE EL SEÑOR EDGAR ORTIZ URIBE EN LA ADQUISICIÓN DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 373-6382

Mi poderdante el señor EDGAR ORTIZ URIBE adquirió de la señora FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO, el inmueble con matrícula inmobiliaria No. No. 373-6382, mediante contrato de compraventa perfeccionado por Escritura Pública No. 5451 del 22-11-2021, época en la cual la titularidad del derecho real de dominio del mencionado bien no solo se encontraba en cabeza de la vendedora, sino que también estaba libre de gravámenes y medidas cautelares, según se desprende del contenido del Certificado de Tradición del predio con matrícula inmobiliaria No. 373-6382 que aporto con esta contestación de la demanda, razón por la cual el actuar negocial del señor ORTIZ URIBE se ciñó de manera estricta a los términos del artículo 83 de la Constitución Nacional y de los artículos 768 y 769 del Código Civil colombiano, según los cuales "*La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraude y de todo vicio*", "*Así en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato*", "*La buena fe se presume, excepto en los casos que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse*".

A la mencionada adquisición, se aúna la averiguación que mi representado hizo en los despachos judiciales donde se tramitaron los procesos aludidos en el certificado de tradición del inmueble, siendo informado sobre la culminación de los mismos con decisiones judiciales a favor de la vendedora; lo mismo que la inmediata entrega de la posesión que a mí representado se le hizo del inmueble, sin que mediara ninguna clase de oposición a la misma por parte de terceros poseedores o tenedores; posesión que el señor ORTÍZ URIBE ha venido ejerciendo de manera pública, pacífica y continua, mediante el ejercicio de actos de señor y dueño, ejecutando trabajos de ejecución de obras de carácter civil y arquitectónico, según se puede acreditar con el contrato de obra civil número 01-2022, celebrado el primero (1) de mayo de 2022, entre el contratante EDGAR ORTIZ URIBE, y el contratista, de profesión arquitecto, JORGE DE JESUS SALAS ESCOBAR, identificado con cédula de ciudadanía número 14.893.681 de Buga, y el testimonio de las personas con quienes se han llevado a cabo las mejoras que se encuentran en construcción.

Viene al caso rememorar el concepto de buena fe acuñado por el tratadista Hellmut E. Suarez M., libro titulado SIMULACIÓN EN EL DERECHO CIVIL Y MERCANTIL, Ediciones Doctrina y Ley, Primera Edición, página 698, que compagina con la situación de mi procurado, el cual es del siguiente tenor:

> *"Destacaremos el concepto de que ante todo, la buena fe, es una situación compleja, a cuya formación concurren*

*varios factores, entre los cuales figuran como esenciales la existencia de situación aparente, en virtud de la cual se incurre en un error excusable que da como resultado la convicción de que se ha procedido sin intención de causar daño, o lo que es lo mismo, con ignorancia personal de los vicios del título del antecesor en la adquisición del derecho de que se trata.*

*La existencia de la apariencia de una situación determina o induce a la voluntad a contratar con quien, sin el verdadero titular de un derecho, aparece como tal figurando de manera ostensible en un acto público ya que se trate de un poseedor de muebles o de inmuebles, así como también de poseedor de un crédito. De consiguiente, si merced de esta apariencia una persona ejecuta un acto jurídico basado en ella, creyendo que tal situación es la realidad su acto así ejecutado o cumplido será mirado como si efectivamente hubiera sido llevado a cabo en condiciones corrientes y normales".*

## PRUEBAS:

**Documentales.**

Allegó como pruebas los siguientes documentos:

- Copia de la Escritura Pública de compraventa No. 5451 otorgada en la Notaría Veintiuna del Círculo de Cali el 22-11-2021.
- Copia del Certificado de Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. No. 373-6382 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

- Copia del contrato de obra civil número 01-2022 celebrado entre EDGAR ORTIZ URIBE, como contratante y JORGE DE JESUS SALAS ESCOBAR como contratista.
- Copia de la Resolución No. C-0135 del 03 de junio de 2022, por la cual la Curaduría Urbana de Guadalajara de Buga, otorga licencia urbanística de construcción, para la modalidad de obra nueva, del proyecto arquitectónico DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN EXISTENTE Y CONSTRUCCION DE DOS (2) LOCALES COMERCIALES, en un predio ubicado en la CARRERA 1 No. 6-36/46 barrio EL MOLINO de esta ciudad, propietario el señor EDGAR ORTIZ URIBE.
- Poder otorgado por EDGAR ORTIZ URIBE al abogado MARIO RODRIGUEZ.

**Testimonial.-**

Para que declaren sobre la posesión que en forma pública, pacífica y continua viene ejerciendo el señor EDGAR ORTIZ URIBE, mediante actos de señor y dueño del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 373-6382, solicito que cite y haga comparecer al despacho al siguiente testigo, mayor de edad, así:

Señor JORGE DE JESUS SALAS ESCOBAR, identificado con la cédula de ciudadanía 14.893.681, domiciliado en la ciudad de Buga, en la carrera 12 número 6-54, local 50, piso 03, del edificio Del Café. Teléfono celular número 3015630522,

**Interrogatorio de parte.-**

Solicito al juzgado que ordene la práctica del interrogatorio de parte de la demandada FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO, a quien le formularé interrogatorio sobre los antecedentes y la forma como se llevó a cabo el contrato de compraventa del inmueble involucrado como objeto de simulación en el presente proceso.

**NOTIFICACIONES:**

Las mías en la calle 6ª Nro. 17-39, de Guadalajara de Buga, correo electrónico maro_1208@hotmail.com.

El señor EDGAR ORTIZ URIBE en la calle 2ª No. 14-31 de Guadalajara de Buga, correo electrónico monortiz62@hotmail.com.

Atentamente,

MARINO RODRIGUEZ

CC. No. 14.872.741 de Buga

T.P. No. 26.882 del C. S. de la Judicatura

NOTARÍA VEINTIUNA DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI. ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO (5451).----------

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante el despacho del Notario Veintiuno (21) titular del Círculo de Santiago de Cali, HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA.----------

a los Veintidós (22) día,----------

del mes de Noviembre----------

de Dos Mil Veintiuno (2021). ----------

COMPARECENCIA ----------

Compareció la señora **FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Santiago de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía número 38.869.249 expedida en Buga (Valle) de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denomina LA PARTE VENDEDORA, hábil para contratar y obligarse, manifestó lo siguiente: --

ESTIPULACIONES ----------

**PRIMERO – OBJETO:** En las condiciones antes enunciadas transfiere a título de venta a favor del señor **EDGAR ORTIZ URIBE**, mayor de edad, domiciliado en Buga (Valle) y de paso por la ciudad de Santiago de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía número 14.884.250 expedida en Buga (Valle) de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien obra en su propio nombre y quien en adelante se denominara LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y posesión que la parte vendedora tiene y ejerce en forma exclusiva sobre el bien inmueble más adelante descrito, cuyas cabidas, linderos y demás características fueron tomados de la escritura pública 259 del 12 de Febrero de 1996 otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Buga (Valle):----------

EL PREDIO URBANO UBICADO EN ESTA CIUDAD EN LA CARRERA 1ª ENTRE CALLES 6ª Y 7ª, DISTINGUIDO EN SUS PUERTAS DE ENTRADA CON EL NO. 6-36 DE LA NOMENCLATURA OFICIAL

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Gloria Deisy Mosquera Hernández

URBANA DEL MUNICIPIO DE BUGA (VALLE), con cabida superficiaria aproximada de 700 metros cuadrados, con varias edificaciones, predio que según los títulos figura con un área de 1.100 mts2, haciéndose esta tradición como cuerpo cierto y no por cabida, y el cual se halla alinderado así: NORTE, predios de Joaquín María Escobar T. y Concepción Mondragón; ORIENTE, predios de María Ligia Giraldo, Armando de Jesús Ruiz Restrepo, Antonio José González, Dorance Valencia y Miryam Inés Valencia; SUR, predios de Arnul Guillermo Arango, Adona i López Cárdenas, Oscar Alberto Vélez V., José Antonio Salazar Umiña, Jorge Enrique Rivera B. y Rosalba Franco; y OCCIDENTE, la carrera 1ª, su frente.----------

Al inmueble objeto de venta le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria 373-6382 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Buga (Valle) y número predial 01-02-0070-0007-000.--------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área, la venta del inmueble se efectúa como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área real y las aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior, por alguna de las partes.-

**SEGUNDO – TRADICIÓN Ó MODO DE ADQUIRIR:** El inmueble que se transfiere por este instrumento lo adquirió la señora **FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO** siendo su estado civil el de ese entonces casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, inmueble que adquirió a titulo de compraventa efectuada en los términos de la escritura pública 259 del 12 de Febrero de 1996 otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Buga (Valle). ----------

**TERCERO – PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de venta del relacionado inmueble es la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($300.000.000)**, cantidad que LA PARTE VENDEDORA manifiesta recibir a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA a la firma de la presente escritura pública. ----------

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del articulo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, el compareciente declara bajo la gravedad del juramento: ----------

i) Que el precio incluido en la escritura publica es real; ii) Que dicho valor no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; o en caso de que tales pactos existan deben informar el precio o de lo contrario manifestar su valor Y, iii) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura. situación que conlleva a consignar en la escritura publica lo que expresen los comparecientes. ----------

**CUARTO – LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El inmueble que se transfiere por esta escritura pública se encuentra en la actualidad libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio tales como censo, embargo, pleitos pendientes, usufructo, uso y habitación, patrimonio inembargable de familia, litis, demandas judiciales, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, anticresis, condiciones resolutorias de dominio y demás. ----------

Declara LA PARTE VENDEDORA bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto de la presente negociación NO se encuentra afectados a vivienda familiar según la Ley 258 de Enero 17 de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, en todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de la venta, en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios. ----------

**QUINTO – ENTREGA MATERIAL:** LA PARTE VENDEDORA hace entrega real y material del inmueble transferido a LA PARTE COMPRADORA en el estado físico en que se encuentra a partir del otorgamiento de la presente escritura pública, entrega que efectúa con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden sin reservar para sí derecho alguno, a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta la fecha, facultando a LA PARTE COMPRADORA para obtener copia y registro de esta escritura pública.

**SEXTO – GASTOS:** Los derechos notariales que genere el otorgamiento de esta escritura pública, los gastos de boleta fiscal y registro serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA, la retención en la fuente (en caso de que la hubiere) será cancelada por LA PARTE VENDEDORA. ---

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Primera
Gloria Deisy Mosquera Hernández
NOTARIA PRIMERA

PO004404827
PC030932777
31-08-21 PO004404827
17-11-21 PC030932777
PXGIR4M1AN
1T2KOR3W90

**SÉPTIMO – ACEPTACIÓN**: Presente el señor **EDGAR ORTIZ URIBE**, comprador de las condiciones civiles antes mencionadas, manifiesto: A).- Que acepta (n) la presente escritura y la venta contenida en ella en su favor por estar a su entera satisfacción. **B).** El inmueble que adquiere para por este instrumento público lo ha pagado en su totalidad y físicamente lo ha recibido a entera satisfacción. **C)** Se obliga al pago de todos los gastos relacionados con el inmueble que adquiere a partir de la firma de esta escritura pública. ----------

**PARÁGRAFO – ORÍGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS**. ----------

Las partes intervinientes en el presente contrato manifiestan que el bien inmueble y fondos en él involucrados, no provienen, ni se utilizarán, en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano ó en cualquier otra norma que lo modifique o adicione y que dicho bien inmueble o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la "FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN", de la "DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES", de la "DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES" u otros semejantes. ----------

**INDAGACIONES SOBRE INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCION**: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 5° del Decreto 768, reglamentario de la Ley 1152 de 2007, LA PARTE VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad del juramento que el (los) inmueble (s) no se encuentra (n) sometido (s) a Medidas de Protección por Desplazamiento Forzoso. ----------

**CONSTANCIA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR INMUEBLE**

Ley 258 de enero 17 de 1996, posteriormente reformada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003, El suscrito notario indago bajo la gravedad de juramento al señor: **EDGAR ORTIZ URIBE** comprador (a), sobre si LA PARTE COMPRADORA tiene sociedad conyugal vigente?, matrimonio o unión marital de hecho?, si posee (n) otro bien afectado a vivienda familiar? y si va (n) a destinar a la habitación Familiar el inmueble adquirido?; a lo cual respondió (eron): ----------

Tiene (n) sociedad conyugal vigente: ---------- SI(X), NO ( )-

Tiene (n) matrimonio: ----------SI(X), NO (_)-
Tiene (n) unión marital de hecho: ---------- SI(_), NO (X)-
Posee (n) otro bien afectado a vivienda familiar: --------- SI(_), NO (X)-
Y va (n) a destinar el inmueble a habitación familiar: -- SI(_), NO (X)-
Por lo tanto el inmueble que adquiere (n) por el presente instrumento SI(_), NO (X) queda afectado a vivienda familiar----------
Por SI (_), NO (X) cumplir con las exigencias requeridas de dicha ley.
"EL SUSCRITO NOTARIO (T) ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE EL DESCONOCIMIENTO DE LA REFERIDA LEY VICIARA DE NULIDAD ABSOLUTA DICHO ACTO JURÍDICO". ----------

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

En cumplimiento del Artículo 44 del Decreto 960 de 1970, se procede a relacionar los comprobantes fiscales de la siguiente manera: ----------

1) MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA, SECRETARÍA DE HACIENDA. N. I. T. 891.380.033-5. PAZ Y SALVO MUNICIPAL NÚMERO 210503100078 96 FECHA DE EXPEDICIÓN: 8 DE NOVIEMBRE DE 2021. VÁLIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE: ESCOBAR TORO FABRICIA STEFANIE, ESTÁ A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL SIGUIENTE PREDIO: NÚMERO PREDIAL: 010200700007000 ——— DIRECCIÓN: K 1 # 6-36; AVALÚO: $270.182.000. ----------

2) GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA, SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS. UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTIÓN TRIBUTARIA. MEDIANTE PAZ Y SALVO NÚMERO 0195-46-03-34600 EL SUSCRITO SUBDIRECTOR DE LA UAE DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTIÓN TRIBUTARIA CERTIFICA QUE: ESCOBAR TORO FABRICA STHEFANIE, OBRA: GUADALAJARA DE BUGA - NO GRAVADO, PREDIO: 01-02-0070-0007-000, ESTÁ A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL - SANTIAGO DE CALI, 16 DE NOVIEMBRE DE 2021, VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021. ----------

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Gloria Deisy Mosquera Hernández
SECRETARIA

ADVERTENCIA DEL NOTARIO ----------

A) El (La) suscrito (a) Notario (a) titular dando aplicación a Instrucción Administrativa número 01 de fecha 13 de Abril de 2.016 de la Superintendencia de Notariado y Registro (Trascripción de Linderos en Escrituras Públicas), advirtió al (la, los, las) comparecientes (s) sobre la Obligación de atenderla y cumplirla, no obstante lo anterior, este (a, os, as) insistieron en identificar el (los) inmueble (s) realizando la trascripción integral de los linderos de manera tradicional como se venia haciendo de conformidad con los articulos 6 y 31 del Decreto ley 960 de 1970. ----------

B) En cumplimiento con el Articulo 37 Decreto 960 de 1970 el Notario (T.) advierte a los otorgantes que de conformidad con el Articulo 231 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1995, están en la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura Pública. ----------

C) De conformidad con el Articulo 9° del Decreto 960 de 1970, El Suscrito Notario Veintiuno (21) (T.) del Circulo de Santiago de Cali advierte al (la, los, las) compareciente (s), que él no responde de la veracidad de las declaraciones del (la, los, las) compareciente (s), por consiguiente cualquier falta a la verdad es de la exclusiva responsabilidad del (la, los, las) compareciente (s). ----------

CONSTANCIA DEL NOTARIO ----------

*) El Suscrito Notario Veintiuno (21) (T.) del Circulo de Santiago de Cali de conformidad con el Articulo 35 del Decreto 960 de 1970 el cual señala que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes, deja expresa constancia que la presente escritura Pública fue leída en su totalidad por las otorgantes, encontrándola conforme a su(s) pensamiento(s) y voluntad(es) y por no observar error alguno en su contenido le imparte(n) su aprobación y declara(n) además el(la, los las) compareciente(s), estar enterado(a, os, as) de que un error, especialmente en lo referente a nombre y apellido de el(la, los, las) compareciente(s), número de identificación de el(la, los las) comparecientes(s), área y linderos del(los) inmueble(s), estado(s)

ella(es) de el(la, los las) compareciente(s), modo(s) de adquisición del (los) inmueble(s), número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s), precio(s) de el (los) inmuebles(s), no corregido en esta Escritura Pública antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA EL(LA, LOS LAS) COMPARECIENTE(S)**, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da(n) por enterado(a, os, as). ----------

**VALOR DERECHOS NOTARIALES** ----------

-En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397 de 1984 el Notario (T.) deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera: DERECHOS: $920.762; RETENCIÓN EN LA FUENTE: $3.000.000; I. V. A. $195.294; Recaudos Superintendencia de Notariado y Registro: $15.450 y Recaudos Fondo cuenta especial del Notariado: $15.450 DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION 0536 DEL 22 DE ENERO DEL 2021, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION 545 DEL 25 DE ENERO DEL 2021. ----------

**CORRECCIONES** ----------

ENMENDADO:"010200700007000".SI VALE

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** ----------

-LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LO APRUEBAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, JUNTO CON EL NOTARIO (T.) QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE. ----------

**ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS**: El (los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO (__) SI (X) aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento publico una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Gloria Cecilia Moncayo Hernández
SECRETARIA

calificación y anotación en el folio de matricula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el articulo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y articulo 56 del Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.-------

**NÚMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL.** -------

En cumplimiento del Artículo 20 del Decreto 960 de 1970 se indica a continuación el número distintivo de cada una de las hojas de papel notarial en las que se extendió el presente instrumento público siendo estos los siguientes: PO004404826/ PO004404827/ PO004404828/ PO004404829/ PO004404830.----------

PARTE VENDEDORA:

Fabricia Escobar

FABRICIA STHEFANIE ESCOBAR TORO
C.C. No.: 38869249
DIRECCIÓN (DONDE VIVE): Cra 101 #14-111
DOMICILIO (CIUDAD DONDE VIVE): Cali
TELÉFONO: 3183660789
CORREO ELECTRÓNICO: fabriciaescobar2001@yahoo.com.ar
ESTADO CIVIL: Soltera
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

ESCRITURACIÓN

PARTE COMPRADORA:

EDGAR ORTIZ URIBE
C.C. No. 14'884250 Buga
DIRECCIÓN (DONDE VIVE): Calle 2 #14-31
DOMICILIO (CIUDAD DONDE VIVE): Buga - Valle
TELÉFONO: 3155656490
CORREO ELECTRÓNICO: monortiz62@hotmail.com
ESTADO CIVIL: Casado
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Profesión Médica

EL NOTARIO VEINTIUNO (21) TITULAR DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Gloria Deisy Mosquera Hernández
SECRETARIA

PO004404830
PC030932764

31-08-21 PO004404830
17-11-21 PC030932764

0IRF7DYP1X
Y6HA5KL09

12

NIT: 891.380.033-5

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

**MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA**

SECRETARÍA DE HACIENDA

BUGA

No. PAZ Y SALVO

2190310007896

## PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION

Que en la Base de Datos Catastral del **MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA,** está inscrito el bien inmueble de propiedad de: **ESCOBAR TORO FABRICIA-STHEFANIE,** identificado con el documento: (******9249) y se encuentra a PAZ Y SALVO con la SECRETARIA DE HACIENDA por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y VALORIZACIÓN hasta el 31 de diciembre del **2021.**

### INFORMACIÓN DEL PREDIO

| | | |
|---|---|---|
| VALIDO HASTA | **31 de diciembre del 2021** | VIGENCIAS PAGADAS HASTA **2021** |
| REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL | **010200700007000** | AVALUO**$ 270.182.000** |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO | **K 1 6 36** | |
| ÁREA DEL TERRENO | **0Has 1100 M2** | ÁREA CONSTRUIDA**265M2** |

| PROPIETARIO DEL PREDIO | No. DE IDENTIFICACIÓN |
|---|---|
| ESCOBAR TORO FABRICIA-STHEFANIE********** | 000038869249 |

Se expide el presente certificado a los 08 días del mes de noviembre de 2021.

**De conformidad al Decreto- Ley 2150 de 1995 y a la Resolución No. SHM-TES-1701-0006 de 2020, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales que exijan este documento**

**Tesorero Municipal**

**ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES**

Software Tributario CSJ

Para verificar la autenticidad de este documento escanee el Código QR

13

# GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

PAZ Y SALVO Nro 0195-46-03-34600

EL SUSCRITO SUBGERENTE DE GESTION DE COBRANZAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA.

CERTIFICA

QUE: ESCOBAR TORO FABRICIA STHEFANIE
OBRA: GUADALAJARA DE BUGA-NO GRAVADO
PREDIO : 01-02-0070-0007-000

Está a Paz y Salvo con la Contribución de Valorización Departamental.
Dado en la Ciudad de Santiago de Cali - Valle del Cauca; el 16 de NOVIEMBRE del 2021.
Válido hasta el 31 de Diciembre del 2021.

OBSERVACIONES:

ÓSCAR CLEMENTE CASTILLO QUIÑONES
Revisó y Aprobó: Subgerente de Gestión de Cobranzas

Este documento sin estampillas no es válido

Elaboró: ALEXANDER CHAVARRIA JIMÉNEZ

"Conforme al artículo 4 del Decreto Legislativo No 491 de marzo 28 de 2020 por medio del cual se decreta la Urgencia Manifiesta, la Subgerencia de Gestión de Cobranzas de la Unidad de Rentas Departamentales de la Gobernación del Valle del Cauca, emitirá y enviará a los solicitantes Paz y Salvo de Contribución de Valorización Departamental en formato PDF, lo anterior para los fines pertinentes ante las autoridades competentes que lo requieran".

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

PC030932763

17-11-21 PC030932763

BKCM70YTFD

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Novena

Gloria Deisy Mosquera Hernández
SECRETARIA

14

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 38869249

APELLIDOS ESCOBAR TORO

NOMBRES FABRICIA STHEFANIE

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 31-ENE-1968
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 ESTATURA | A- G.S. RH | F SEXO

17-FEB-1987 BUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE PEDRAZA

A-0102200-05103501-F-0038869249-20020729 01065.02210A 02 12842313

REPUBLICA DE C
NOTA

15

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 14.884.250

ORTIZ URIBE
APELLIDOS

EDGAR
NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 02-OCT-1962
BUGA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.76 ESTATURA | A+ G.S. RH | M SEXO

17-MAR-1981 BUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO

A-3102200-66146251-M-0014884250-20060520 0171306140A 02 204862383

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

PC030932762

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Gloria Deisy Mosquera Hernández
SECRETARIA

L6VGC8F5JY 17-11-21 PC030932762

Notaría 21 SANTIAGO DE CALI

16

5317

**ESCRITURA PÚBLICA**

Articulo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

a4hnw

En Cali, 2021-11-22 17:06:05

Ante la Notaria 21 del Círculo de Cali, compareció:
**ORTIZ URIBE EDGAR**
**Identificado con C.C. 14884250**

El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento COMPRAVENTA RAD 9211

x Edgar Ortiz U.

FIRMA

CC 14'884250 Bogg

**HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA**
**NOTARIO 21 DEL CÍRCULO DE CALI**

17

5317

Notaria 21 SANTIAGO DE CALI

## ESCRITURA PÚBLICA

Articulo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

a4hxk

En Cali 2021-11-22 17:16:30

Ante la Notaría 21 del Círculo de Cali, compareció:
**ESCOBAR TORO FABRICIA STHEFANIE**
**Identificado con C.C. 38869249**

El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.COMPRAVENTA CON RADICACION NUMERO 9211

x Fabricia Escobar
FIRMA

**HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA**
**NOTARIO 21 DEL CÍRCULO DE CALI**

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Gloria Deisy Mosquera Hernández
SECRETARIA

República de Colombia

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

Es copia de la Escritura Pública
No. 2151 de fecha 22 noviembre 2021
y se expide para Edgar Ortiz Uribe
en ocho (8) hojas útiles:
Santiago de Cali, 30 NOV 2021

Gloria Deisy Mosquera Hernández
SECRETARIA
Notaria Veintiuno del Círculo de Santiago de Cali

0I4A9DN1V

TIKUMA 6563 6 EC16

17-11-21 PC030932761

PC030932761

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220701339061320670** **Nro Matrícula: 373-6382**

Pagina 1 TURNO: 2022-34134

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 09:32:14 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUADALAJARA DE BUGA VEREDA: GUADALAJARA DE BUGA
FECHA APERTURA: 02-08-1978 RADICACIÓN: 7802402 CON: CERTIFICADO DE: 02-08-1978
CODIGO CATASTRAL: **76111010200000007000070000000000**COD CATASTRAL ANT: 76111010200700007000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = = =

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO DE CABIDA SUPERFICIARIA DE 700 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE, ENCERRADO CON TAPIAS Y MEJORADO CON VARIAS EDIFICACIONES, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POT EL OCCIDENTE, CON LA CARRERA 1; POR EL NORTE, CON LOTE QUE SE ADJUDICA A ABELARDO Y GUILLERMO LEON CABAL, POR EL ORIENTE, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LOS HEREDEROS DE SAULO PATI\O; Y PR EL SUR, CON LOTE QUE SE ADJUDICA A LOS COMPARECIENTES EUGENIA JARAMILLO VIUDA DE GARRIDO Y OSCAR GARRIDO JARAMILLO. SEGUN ESCRIT. 259 DEL 12 DE FEBRERO DE 1.996. NOTARIA 2 DE BUGA. SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DEL PREDIO (DECRETO LEY 1711 DEL 06 DE JUNIO DE 1.984.)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

001.- 26-12-42 SENTENCIA DE 15-12-42 JUZ. CIV. DEL CTO. BUGA VALOR DEL ACTO: 4.000.00 DE: GARRIDO, LUIS LEOPOLDO. A: GARRIDO JARAMILLO, NOHEMY. A: GARRIDO JARAMILLO, LUIS CARLOS. A: GARRIDO JARAMILLO, SANTIAGO. A: GARRIDO JARAMILLO, GUILLERMO. A: GARRIDO JARAMILLO, OSCAR. MOD. ADQ. ADJ. SUC. 150 X DEF. 002.- 26-12-42 ESCRITURA 1.265 DE 19-12-42 NOTARIA PRIMERA DE BUGA DE: GARRIDO, LUIS LEOPOLDO. PROT. JUIC. SUC. DEF. 003.- 22-01-65 ESCRITURA 39 DE 21-01-65 NOTARIA PRIMERA DE BUGA VALOR DEL ACTO: 5.000.00 DE GARRIDO JARAMILLO, GUILLERMO. A: GARRIDO JARAMILLO, NOHEMY. MOD. ADQ. C/VENTA (SU DERECHO) 101 X DEF. 004.- 06-02-69 ESCRITURA 67 DE 29-01-69 NOTARIA PRIMERA DE BUGA VALOR DEL ACTO: 22.000.00 DE: GARRIDO JARAMILLO, SANTIAGO. A: MORENO GUTIERREZ, LUIS ENRIQUE. (LOTE DE TERRENO DE 700 M2.) FALS. TRAD. C/VENTA 611 X DEF. 005.- 15-10-75 ESCRITURA 1.397 DE 07-10-75 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA VALOR DEL ACTO: 65.000.00 DE: MORENO GUTIERREZ, LUIS ENRIQUE. A: CABAL CABAL, ABELARDO. A: CABAL CABAL, GUILLERMO LEON. (LOTE DE TERRENO DE 700 M2) FALS. TRAD. C/VENTA 611 X DEF. 006.- 18-11-75 ESCRITURA 1.161 DE 25-08-75 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA VALOR DEL ACTO: 50.000.00 DE: GARRIDO DE REY, NOHEMY. A: ORTIZ HIGUITA, NOE DE JESUS X MOD. ADQ. C/VENTA (SU DERECHO) 101 DEF. 007.- 18-03-76 ESCRIT. 129 05-03-76 NOT. 1. BUGA. VALOR DEL ACTO: 60.000.00 DE: GARRIDO DE REY, NOHEMY. A: CABAL CABAL, ABELARDO X. A: CABAL CABAL, GUILLERMO LEON FALS. TRAD. C/VENTA 611 DEF. (LOTE DE TERRENO DE 623 M2 Y CASA DE HABITACION) 008.- 17-01-78 SENTENCIA N. 161 18-11-77 JUZ. 2. CIV. MUPL. BUGA VALOR DEL ACTO: 49.000.00 DE: GARRIDO JARAMILLO, LUIS CARLOS. A: JARAMILLO VIUDA DE GARRIDO EUGENIA (SU DERECHO DE 5. PARTE) X MOD. ADQ. ADJ. SUC. 150 DEF.

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 1 6-36 CALLES 6 Y 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

---

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

373 - 4989

---

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 09:32:14 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-06-1978 Radicación: 782402

Doc: ESCRITURA 730 del 07-06-1978 NOTARIA 2. de BUGA VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD.

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

DE: CABAL CABAL ABELARDO

DE: CABAL CABAL GUILLERMO LEON

DE: GARRIDO JARAMILLO OSCAR

DE: JARAMILLO VDA. DE GARRIDO EUGENIA

**A: ORTIZ HIGUITA NOE DE JESUS** X

---

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-06-1992 Radicación: 924600

Doc: SENTENCIA S.N. del 16-12-1991 JUZ. 1. PROM. DE FLIA. de BUGA VALOR ACTO: $10,456,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION ADICIONADA MEDIANTE AUTO DEL 12-06-92 EN RELACION CON EL AREA DEL PREDIO ADJUDICADO.

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

DE: ORTIZ HIGUITA NOE DE JESUS

**A: CASTA\O DE ORTIZ MARGARITA** X

**A: ORTIZ CASTA\O BLANCA LILIA** X

**A: ORTIZ CASTA\O DORA** X

**A: ORTIZ CASTA\O ESNEDA** X

**A: ORTIZ CASTA\O FERNANDO** X

**A: ORTIZ CASTA\O GERARDO** X

**A: ORTIZ CASTA\O MARGARITA** X

**A: ORTIZ CASTA\O MARIA DORIS** X

**A: ORTIZ CASTA\O MARINA** X

**A: ORTIZ CASTA\O MELIDA** X

---

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-03-1996 Radicación: 961974

Doc: ESCRITURA 259 del 12-02-1996 NOTARIA 2. de BUGA VALOR ACTO: $22,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. (LA COMPRADORA CON SOCIEDAD CONYUGAL LIQUIDADA.

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

DE: CASTA\O DE ORTIZ MARGARITA CC# 29300110

DE: ORTIZ CASTA\O, BLANCA LILIA CC# 38852963

DE: ORTIZ CASTA\O, DORA CC# 38859725

DE: ORTIZ CASTA\O, ESNEDA CC# 38857275

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220701339061320670** **Nro Matrícula: 373-6382**



Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 09:32:14 AM

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

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

DE: ORTIZ CASTAÑO, FERNANDO CC# 14886839

DE: ORTIZ CASTAÑO, GERARDO CC# 14880221

DE: ORTIZ CASTAÑO, MARGARITA CC# 38868478

DE: ORTIZ CASTAÑO, MARIA DORIS CC# 42002651

DE: ORTIZ CASTAÑO, MARINA CC# 38856726

DE: ORTIZ CASTAÑO, MELIDA CC# 38873449

**A: ESCOBAR TORO, FABRICIA STHEFANIE CC# 38869249 X**

---

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-11-2013 Radicación: 2013-10409

Doc: OFICIO 1683 del 27-11-2013 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BUGA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-

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

DE: ESCOBAR JOAQUIN MARIA

**A: ESCOBAR TORO FABRICIA STHEFANIE X**

**A: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**

---

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-04-2018 Radicación: 2018-2956

Doc: OFICIO 214 del 11-04-2018 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA - RAD. 2013-00112-00

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

DE: ESCOBAR TORO JOAQUIN MARIA CC# 6183105

**A: ESCOBAR TORO, FABRICIA STHEFANIE CC# 38869249 X**

**A: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**

---

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-04-2019 Radicación: 2019-3491

Doc: OFICIO 307 del 11-04-2019 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL EN RECONVENCION DE PERTENENCIA. RAD. 2018-0056

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

DE: ESCOBAR TORO JOAQUIN MARIA CC# 6183105

**A: ESCOBAR TORO, FABRICIA STHEFANIE CC# 38869249 X**

---

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220701339061320670 Nro Matrícula: 373-6382



Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 09:32:14 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-08-2021 Radicación: 2021-6814

Doc: OFICIO 725 del 05-08-2021 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA, RAD. 2018-00056-00

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

DE: ESCOBAR TORO JOAQUIN MARIA CC# 6183105

**A: ESCOBAR TORO, FABRICIA STHEFANIE CC# 38869249 X**

---

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-12-2021 Radicación: 2021-11910

Doc: ESCRITURA 5451 del 22-11-2021 NOTARIA VEINTIUNA de CALI VALOR ACTO: $300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR TORO, FABRICIA STHEFANIE CC# 38869249

**A: ORTIZ URIBE EDGAR CC# 14884250 X**

---

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-05-2022 Radicación: 2022-4855

Doc: OFICIO 495 del 11-05-2022 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION: 0406 DEMANDA EN ACCION DE SIMULACION RELATIVA DE MINIMA CUANTIA. RAD. 2021-00422

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

DE: ESCOBAR TORO JOAQUIN MARIA CC# 6183105

**A: ESCOBAR TORO, FABRICIA STHEFANIE CC# 38869249**

---

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9***

---

---

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-114 Fecha: 18-05-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-301 Fecha: 28-04-2014

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 16-05-2001

EN NOMENCLATURA NUMERO 6-36-VALE-ARTICULO 35 DECRETO LEY 1250 DE 1.970.-16-05-2001.-

---

* * *

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220701339061320670** **Nro Matrícula: 373-6382**



Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 09:32:14 AM

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

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

==========

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-34134** **FECHA: 01-07-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ

**CONTRATO DE OBRA CIVIL No. 01-2022**

**CONSTRUCCION DE LOCAL COMERCIAL**

Los suscritos a saber: **Edgar Ortiz uribe,** mayor de edad y vecinos de Guadalajara de Buga (V), con cédula de ciudadanía número 14.884.250, por una parte que en el curso de este documento se denominará **EL CONTRATANTE** y por la otra el arquitecto **Jorge de Jesús Salas Escobar** Identificado con cédula de ciudadanía Número 14.893.681, domiciliado en Guadalajara de Buga, en la carrera 12 No. 6-54 local 50 piso 03, quien en el texto de este documento se denominará **EL CONTRATISTA**, han decidido celebrar el presente contrato de Obra Civil que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** - EL CONTRATISTA con base en la propuesta económica anexa a este documento para la ejecución de la obra civil correspondiente a construcción de un local comercial a todo costo ubicado en la carrera 1 # 6-36 de la ciudad de Guadalajara de Buga, debidamente especificado en el presupuesto de obra anexo que hacen parte integral del presente contrato, así como en planos arquitectónicos y técnicos del proyecto se compromete a ejecutar bajo su inmediata dirección y vigilancia, el personal técnico, herramientas y equipos necesarios en la dirección antes mencionada. **SEGUNDA:** - EL CONTRATISTA, no podrá ceder ni en todo ni en parte el presente contrato sin autorización expresa del CONTRATANTE, ni emplear subcontratistas. **TERCERA:** - EL CONTRATISTA se obliga a entregar los trabajos contratados, terminados a satisfacción del CONTRATANTE así: CIENTO VEINTE **(180)** DIAS CALENDARIO contados a partir de la fecha del acta de iniciación y entrega del respectivo anticipo. **CUARTA:** EL CONTRATISTA garantizará la buena ejecución de los trabajos y se compromete a reconstruir por su cuenta toda parte defectuosa y a reparar cualquier daño que aparezca por mala ejecución **QUINTA:** EL CONTRATISTA se obliga a ocupar personal especializado en la labor contratada y su equipo de trabajo estará liderado por un maestro de obra y cuadrillas a su cargo. **SEXTA:** los daños que se ocasionaren durante la ejecución de los trabajos, que provengan de errores técnicos, negligencias y descuidos, se presumirán imputables a EL CONTRATISTA y correrán por cuenta de éste. Igualmente será de exclusiva cuenta de EL CONTRATISTA cualquier daño o perjuicio que se genere a terceros con ocasión de los trabajos contratados y que provengan de negligencias, descuidos o culpa de éste por mala disposición de los trabajos que se le confíen, al tenor del artículo 2351 del Código Civil. Además; EL CONTRATISTA será responsable de todos los daños que se ocasionaren a terceros y que sean causados por cualquiera de los empleados y dependientes que EL CONTRATISTA ocupe en la ejecución y desarrollo de los trabajos contratados, conforme a lo preceptuado en el artículo citado. **SEPTIMA:** para todos los efectos legales se declara que el presente contrato es de obra, en consecuencia; EL CONTRATISTA asume todos los riesgos para realizar íntegramente los trabajos con sus propios medios con autonomía técnica y directiva respecto del CONTRATANTE. Por tanto tendrá completa libertad para contratar y retirar al personal que necesite en la ejecución de los trabajos y por consiguiente, los salarios, indemnizaciones y prestaciones sociales serán por cuenta exclusiva de EL CONTRATISTA. **OCTAVA:** El presente contrato está definido por las condiciones contractuales contenidas en

sus cláusulas y no dará fundamento a interpretaciones, acciones, controversia alguna u otras condiciones no contenidas explícitamente en él. **NOVENA:** El incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de las obligaciones contraídas en este contrato, dará derecho a EL CONTRATANTE para declararlo disuelto, lo que hará saber con ocho (8) días de anticipación, sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 1546 del Código Civil. **DECIMA:** por la completa ejecución de los trabajos contratados, especificados en la cláusula décima cuarta y como valor total de ellos, con el cual cubre costos, gastos generales, gastos varios, gastos imprevistos y honorarios de dirección técnica y administración, los cuales correrán por cuenta exclusiva de EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE pagará a éste la suma de **CUATRO CIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE. ($475´573.800)** correspondientes a la obras descrita en la CLÁUSULA PRIMERA, exentos de cualquier tipo de impuestos o retenciones fiscales. Esta cantidad será pagada de la siguiente manera: A la firma del presente contrato se hará un anticipo del 30% del valor contratado equivalente a CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETENTA PESOS M/CTE. ($142.672.140), un siguiente 60% dividido en cuatro actas mensuales de un 15% cada una correspondientes a SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SESENTA PESOS M/CTE. ($71.336.070), que serán canceladas en los primeros tres días calendario de cada mes un 5% correspondiente a VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($23.778.690) que será cancelado en los primeros tres días calendario del mes de mayo y el saldo equivalente al 5% correspondiente a VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE. ($23.778.690) se cancelará cuando los trabajos pactados sean entregados y recibidos a satisfacción de EL CONTRATANTE. **DECIMA PRIMERA:** Si EL CONTRATISTA concluye los trabajos objeto del presente contrato antes del tiempo pactado y a satisfacción de EL CONTRATANTE; EL CONTRATANTE cancelará a EL CONTRATISTA el saldo que hubiese pendiente contra entrega de dicho trabajo. **DECIMA SEGUNDA:** EL CONTRATISTA se compromete a ejecutar a precios unitarios fijos de acuerdo a la cotización anexa enviada por el contratista (adjunta cotización) todas las obras y trabajos necesarios para: **LA OBRA CIVIL CONSTRUCCION LOCAL COMERCIAL**. Para constancia se firma en Guadalajara de Buga a los UN (01) días del mes de mayo de 2022 por EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA.

**EL CONTRATANTE**

**Edgar Ortiz Uribe**
C.C. 14.884.250 de Guadalajara de Buga

**EL CONTRATISTA**

**Jorge de Jesús Salas Escobar**
C.C. 14.893.681 de Guadalajara de Buga

## PRESUPUESTO PARA ELABORACIÓN DE LOCAL COMERCIAL
## UBICACIÓN: Cr. 1 # 6-36 - GUADALAJARA DE BUGA VALLE DEL CAUCA

**Descripción de las actividades a ejecutar.**

Se realizarála construccion de un local comercial de 360 m2 con una altura libre de piso a cuerda de cercha de 3.70 M con las siguientes especificaciones: Actividades preliminares de demoliciones, desmontes y adecuaciones del ´área a intervenir, Estructura porticada en concreto reforzado compuesta por cimentacion profunda mixta (caissons y zapatas) porticos con vigas de equilibrio, columnas y vigas de amarre, mampostría en ladrillo común revocado estucado y pintado. Pisos en baldosa terrazo de alfa referencia P2 destroncada pulida diamantada y brillada sobre mortero 1:4 de espesor variable, zona de servicios enchapados con mueble de cocina prefabricado. Cubierta en teja tipo sanduche. Instalaciones electricas con transformador de 30 KWA trifasico a 220 V.

| ANALISIS POR VALOR UNITARIO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ITEM | DESCRIPCION | UN | Cant | V. Unitaro | V. PARCIAL |
| **1.0** | **PRELIMINARES DESMONTES Y DEMOLICIONES** | | | | **19,721,100** |
| 1.1 | EVACUACIÓN DE AVISPEROS | GL | 1 | 35,000 | 35,000 |
| 1.2 | REUBICACIÓN MEDIDOR DE GAS | GL | 1 | 500,000 | 500,000 |
| 1.3 | REUBICACIÓN ACOMETIDA ELECTRICA EXISTENTE | GL | 1 | 950,000 | 950,000 |
| 1.4 | CANCELACIÓN DE PUNTOS HIDRAULICOS CASA | GL | 1 | 480,000 | 480,000 |
| 1.5 | REUBICACIÓN PROVISIONAL RED HIDRAULICA EXISTENTE | GL | 1 | 285,000 | 285,000 |
| 1.6 | DESMONTE ESTRUCTURA DE CUBIERTA | M2 | 116 | 2,000 | 232,000 |
| 1.7 | DEMOLICIÓN CONSTRUCCION EXISTENTE | M2 | 117 | 20,000 | 2,340,000 |
| 1.8 | DEMOLICIÓN ANDEN EXISTENTE | M2 | 7 | 20,000 | 140,000 |
| 1.9 | LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO | M2 | 365 | 2,000 | 730,000 |
| 1.10 | CAJEO Y NIVELACION TERRENO | M3 | 135 | 18,000 | 2,430,000 |
| 1.11 | RELLENO COMPACTADO EN ROCAMUERTA | M3 | 26 | 46,000 | 1,196,000 |
| 1.12 | CORTE Y DEMOLICIÓN PISO LINDERO SUR | ML | 18.6 | 30,000 | 558,000 |
| 1.13 | CORTE Y DEMOLICION PISO EN CONCRETO PARA CIMENTACIONES VA | ML | 18.6 | 30,000 | 558,000 |
| 1.14 | CORTE Y DEMOLICIÓN CIMIENTO COMPARTIDO LINDERO SUR | ML | 15.5 | 103,200 | 1,599,600 |
| 1.15 | SUBMURACIÓN Y RESANE CIMIENTO COMPARTIDO LINDERO SUR | ML | 15.5 | 65,000 | 1,007,500 |
| 1.16 | CARGUE Y ACARREO INTERNO MATERIAL DEL SITIO | M3 | 28 | 12,000 | 336,000 |
| 1.17 | RETIRO DE ESCOMBROS | M3 | 244 | 26,000 | 6,344,000 |
| | | | | | |
| **2.0** | **CIMENTACION** | | | | **73,878,200** |
| 2.1 | LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO EJES ESTRUCTURALES CON TOPOGRA | GL | 1 | 600,000 | 600,000 |
| 2.2 | EXCAVACION A MANO EN CONGLOMERADO ROCOSO CAISSONS | M3 | 23 | 220,000 | 5,060,000 |
| 2.3 | EXCAVACION A MANO EN CONGLOMERADO ROCOSO ZAPATAS | M3 | 15 | 220,000 | 3,300,000 |
| 2.4 | DEMOLICIÓN Y EVACUACION ESTRUCTURAS SUBTERRANEAS | GL | 1 | 2,400,000 | 2,400,000 |
| 2.5 | ENTIBADO DE EXCAVACIONES POR ALCANTARILLADO ANTIGUO | UN | 8 | 450,000 | 3,600,000 |
| 2.6 | EXCAVACION A MANO CONGLOMERADO ROCOSO VIGAS DE CIMENTA | M3 | 12 | 120,000 | 1,440,000 |
| 2.7 | SOLADO DE LIMP. Y NIVEL. EN CONCRETO CICLÓPEO E. 0.10M | M3 | 2 | 525,000 | 1,050,000 |
| 2.8 | CONCRETO CAISSON | M3 | 19 | 613,000 | 11,647,000 |
| 2.9 | CONCRETO ZAPATAS | M3 | 2.1 | 620,000 | 1,302,000 |
| 2.10 | CONCRETO CICLOPEO SOBRE ZAPATAS (INCL. DOVELAS Y ENTIBADO | M3 | 4.5 | 592,000 | 2,664,000 |
| 2.11 | PEDESTAL EN CONCRETO | M3 | 1.44 | 680,000 | 979,200 |
| 2.12 | CONCRETO VIGA DE CIMENTACION | M3 | 12.5 | 635,000 | 7,937,500 |
| 2.13 | ACERO DE REFUERZO CAISSON | KG | 1250 | 9,250 | 11,562,500 |
| 2.14 | ACERO DE REFUERZO ZAPATAS | KG | 110 | 8,750 | 962,500 |
| 2.15 | ACERO DE REFUERZO VIGAS DE CIMENTACIÓN | KG | 1550 | 8,750 | 13,562,500 |
| 2.16 | ACERO DE REFUERZO PEDESTALES | KG | 192 | 8,750 | 1,680,000 |
| 2.17 | CARGUE Y ACARREO INTERNO ACERO DE REFUERZO | KG | 2910 | 100 | 291,000 |
| 2.18 | CARGUE Y ACARREO INTERNO MATERIAL DEL SITIO | M3 | 80 | 12,000 | 960,000 |
| 2.19 | LLENO DE ZOCAVONES POR DERRUMBES EN EXCAVACIONES ZAPATA | GL | 1 | 800,000 | 800,000 |
| 2.20 | RETIRO DE ESCOMBROS | M3 | 80 | 26,000 | 2,080,000 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.0 | **INSTALACIONES HIDROSANITARIAS.** | | | 0 | **13,038,400** |
| 3.1 | EXCAVACION EN CONGLOMERADO ROCOSO RED SANITARIA | M3 | 9 | 80,000 | 720,000 |
| 3.2 | EXCAVACION EN CONGLOMERADO MIXTO RED PLUVIAL | M3 | 7 | 80,000 | 560,000 |
| 3.3 | CAJA DE INSPECCIÓN 80x 80 | UN | 8 | 475,000 | 3,800,000 |
| 3.4 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA 2" PVC | ML | 14 | 24,000 | 336,000 |
| 3.5 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA 3" PVC | ML | 9 | 37,000 | 333,000 |
| 3.6 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA 4" PVC | ML | 9 | 46,000 | 414,000 |
| 3.7 | SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA NOVAFORT DE 6" | ML | 30 | 51,500 | 1,545,000 |
| 3.8 | COLCHON DE ARENA | ML | 62 | 8,000 | 496,000 |
| 3.9 | Bajante agua lluvia P.V.C.3" incluye empalme a red alcantarillado | ML | 30 | 38,000 | 1,140,000 |
| 3.10 | Puntos desagüe de piso 2"en pvc | UN | 7 | 34,000 | 238,000 |
| 3.11 | Puntos desagüe de piso 3"en pvc | UN | 14 | 34,000 | 476,000 |
| 3.12 | REJILLA DE PISO 2"ANTICUCARACHA | UN | 4 | 18,500 | 74,000 |
| 3.13 | ACCESORIO P.V.C. 2" | UN | 8 | 19,500 | 156,000 |
| 3.14 | ACCESORIO P.V.C. 3" | UN | 9 | 28,000 | 252,000 |
| 3.15 | ACCESORIO P.V.C. 4" | UN | 1 | 36,000 | 36,000 |
| 3.16 | ACCESORIO P.V.C. 6" | UN | 1 | 112,000 | 112,000 |
| 3.17 | SUMINISTRO E INSTALACION TUBERIA 1/2" PRESION PVC | ml | 43 | 14,600 | 627,800 |
| 3.18 | SALIDA HIDRAULICA 1/2" CON NIPLE Y CODO GALVANIZADO | UN | 6 | 67,000 | 402,000 |
| 3.19 | LLAVE TERMINAL CROMADA 1/2" | UN | 3 | 46,200 | 138,600 |
| 3.20 | LLAVE DE PASO 1/2" | UN | 3 | 90,000 | 270,000 |
| 3.21 | CARGUE Y ACARREO INTERNO MATERIAL DEL SITIO | M3 | 24 | 12,000 | 288,000 |
| 3.22 | RETIRO DE ESCOMBROS | m3 | 24 | 26,000 | 624,000 |
| | | | | 0 | 0 |
| 4.0 | **ESTRUCTURAS DE CONCRETO** | | | 0 | **67,248,100** |
| 4.1 | CONCRETO COLUMNA 0.40 x 0.30 M. | M3 | 9.5 | 970,000 | 9,215,000 |
| 4.2 | COLUMNETA DE AMARRE MURO | ML | 152 | 41,200 | 6,262,400 |
| 4.3 | CONCRETO VIGA DE CARGA | M3 | 9.6 | 920,000 | 8,832,000 |
| 4.4 | VIGA DE AMARRE MURO | ML | 127 | 42,600 | 5,410,200 |
| 4.5 | ACERO DE REFUERZO COLUMNAS | KG | 2370 | 8,750 | 20,737,500 |
| 4.6 | ACERO DE REFUERZO VIGAS DE CARGA | kg | 1598 | 8,750 | 13,982,500 |
| 4.7 | ACERO DE REFUERZO VIGAS Y COLUMNETAS DE AMARRE | kg | 1390 | 8,650 | 12,023,500 |
| | | | | 0 | |
| 5.0 | **MAMPOSTERÍA** | | | 0 | **40,416,000** |
| 5.1 | MURO REVITADO EN LADRILO PRENSADO 1 CARA | m2 | 508 | 50,500 | 25,654,000 |
| 5.2 | CULATA MURO REVITADO EN LADRILO PRENSADO 1 CARA | m2 | 103 | 52,000 | 5,356,000 |
| 5.3 | REPELLO MURO | m2 | 520 | 18,000 | 9,360,000 |
| 5.4 | Dinteles | ml | 2 | 23,000 | 46,000 |
| | | | | 0 | |
| 6.0 | **PISOS BASE** | | | 0 | **32,260,650** |
| 6.1 | ANTEPISO CONCRETO REFORZADO E.= 0.07 cm. | m2 | 350 | 45,500 | 15,925,000 |
| 6.2 | MORTERO DE NIVELACIÓN E= 0.05 cm. | M1 | 350 | 31,599 | 11,059,650 |
| 6.3 | ACERO DE REFUERZO (MALLA ELECTROSOLDADA M-84) INCL. TASLAF | M2 | 350 | 10,000 | 3,500,000 |
| 6.4 | ANDEN EN RAMPA ESPESOR 0.12 M. CONCRETO REFORZADO | M2 | 9.6 | 185,000 | 1,776,000 |
| | | | | | |
| 7.0 | **PISOS ,ENCHAPES Y ACCESORIOS** | | | | **43,578,250** |
| 7.1 | PISO TERRAZO P2 DE ALFA PULIDO CRISTALIZADO Y BRILLADO | M2 | 350 | 104,995 | 36,748,250 |
| 7.2 | ENCHAPE DE PARED COLOR BLANCO LINEA INSTITUCIONAL | M2 | 40 | 65,000 | 2,600,000 |
| 7.3 | MUEBLE COCINETA MODULAR 1.20 ml. | un | 1 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| 7.4 | LAVA TRAPERO | UN | 1 | 450,000 | 450,000 |
| 7.5 | LAVA CANASTAS | UN | 1 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| 7.6 | SUMINISTRO E INSTALACION COMBO SANITARIO LINEA INSTITUCIONA | UN | 1 | 600,000 | 600,000 |
| 7.7 | SUMINISTRO E INSTALACION 0RINAL LINEA INSTITUCIONAL | UN | 1 | 485,000 | 485,000 |
| 7.8 | GRIFERIA TIPO PUSH ORINAL | UN | 1 | 295,000 | 295,000 |
| | | | | | |
| 8.0 | **INSTALACIONES ELECTRICAS** | | | | **30,875,500** |
| 8.1 | SUBCONTRATO SUMINISTRO ENERGIA 30 KVA TRIFASICA 220V. | un | 1 | 30,875,500 | 30,875,500 |
| | | | | 0 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9.0 | **CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA** | | | 0 | **2,000,000** |
| 9.1 | PUERTA CORTINA CON RATONERAS 2.00 x 2.40 m. | un | 1 | 1,400,000 | 1,400,000 |
| 9.2 | MARCO Y PUERTA BAÑO | un | 2 | 300,000 | 600,000 |
| | | | | 0 | |
| 10.0 | **ESTUCO Y PINTURA** | | | 0 | **12,572,000** |
| 10.1 | Estuco | m2 | 520 | 12,000 | 6,240,000 |
| .10.2 | Pintura vinilo tipo 2 a 2 manos (incl. Resanes basicos) | m2 | 520 | 11,000 | 5,720,000 |
| 10.3 | PINTURA KORAZA A 2 MANOS FACHADA | m2 | 51 | 12,000 | 612,000 |
| | | | | 0 | |
| 11.0 | **CUBIERTA** | | | 0 | **90,898,800** |
| 11.1 | CUBIERTA EN TEJA STANDING SEAM TIPO SANDWICH SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA PINTADA CON ANTICORROSIVO | m2 | 350 | 245,500 | 85,925,000 |
| 11.2 | CANAL EN LÁMINA CAL. 20 | ML | 33.4 | 107,000 | 3,573,800 |
| 11.3 | SOLAPA LAMINA | ML | 56 | 25,000 | 1,400,000 |
| | | | | 0 | |
| 12.0 | **LIMPIEZA Y ASEO FINAL DE OBRA** | | | 0 | **700,000** |
| | Limpieza final para entrega de obra | M2 | 350 | 2,000 | 700000 |

| | |
|---|---|
| COSTO DIRECTO | 396,311,500 |
| | |
| ADMINISTRACIÓN (12%) | 47,557,380 |
| UTILIDAD (5%) | 19,815,575 |
| IMPREVISTOS (3%) | 11,889,345 |
| | |
| COSTO TOTAL OBRA | 475,573,800 |

**Forma de pago.**

1, Anticipo del 30% del valor objeto de la oferta para inicio de las actividades, el cual; el contratante de común acuerdo con el contratista podrá realizar pago parcial de dicho anticipo en favor de de cuantías superiores a cinco millones de pesos m/ct. a proveedores de materiales e insumos que el contratista indique.

2, Avances del 65% según actas parciales establecidas en contrato de obrra civil No. 01-2022

3. Saldo del 5% a entrega a satisfación de las actividades contratadas en la presente oferta.

**Duración de las actividades.** 180 dias calendario.

**Notas.**

1. Por acuerdo verbal entre contratista y contratante las actividades a ejecutar no contemplan retenciones ni IVA
2. El contratante suministrara energía electrica 220 V. aterrizada a tierra para el funcionamiento de las pulidoraras
3. El contratante suministrara conexión hidraulica para el funcionamiento de las pulidoraras
4. Las instalaciones deben estar libres de elementos ajenos a las actividades de la presente oferta.
5. El personal de la obra contará con seguridad social y manejo de protocolo de bioseguridad.

**JORGE SALAS ESCOBAR**
ARQUITECTO

*Curaduría Urbana de Guadalajara de Buga*

# Resolución No. C-0135
## [Junio 03 de 2022]
## "Por la cual se otorga Licencia Urbanística de Construcción"

El Curador Urbano de Guadalajara de Buga, en uso de sus atribuciones legales contempladas en el Decreto 2150/95, Ley 388/97, Ley 810/03 y Decreto 1077/15 y

### CONSIDERANDO

1. Que con radicación 76111-1-22-0076 del 04/04/2022, el Arquitecto JORGE DE JESUS SALAS ESCOBAR con Matricula Profesional No 17700-68418 y el Ingeniero HECTOR FABIO COLLAZOS BENITEZ con Matricula Profesional No 17202-48725; presentaron a la Curaduría Urbana de Guadalajara de Buga, solicitud de Licencia Urbanística de Construcción del Proyecto Arquitectónico **"DEMOLICION EDIFICACION EXISTENTE Y CONSTRUCCION DE DOS (2) LOCALES COMERCIALES"** en un predio ubicado en la CARRERA 1 No 6-36/46 barrio EL MOLINO de esta ciudad; propietario el señor EDGAR ORTIZ URIBE, identificado con cedula de ciudadanía No 14.884.250.
2. Que hecha la notificación y citación a los vecinos colindantes para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones.
3. Que para tal fin, los profesionales presentaron el proyecto Arquitectónico y Estructural y los siguientes documentos:

   Matrícula Inmobiliaria: 373-6382.
   Predial No. 01-02-0070-0007-000.
   Paz y Salvo Municipal: 22050310003734 Vence: 31-12-2022.
   Línea de Paramento: 22010410001888 (2636) del 04-02-2022.
4. Que el proyecto Arquitectónico cuenta con disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
5. Que el predio donde será construido el proyecto se encuentra localizado en suelo urbano.
6. Que revisados los documentos presentados y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo Municipal 068 de octubre 30 de 2000 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guadalajara de Buga", la Ley 400/97 y Decreto 926 de 2010-NSR10-, sus adiciones, modificaciones y sustituciones, es procedente su otorgamiento.
7. Que con base a las anteriores consideraciones:

### RESUELVE

**Artículo Primero**: Otorgar Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA al Proyecto Arquitectónico **"DEMOLICION EDIFICACION EXISTENTE Y CONSTRUCCION DE DOS (2) LOCALES COMERCIALES"** en un predio ubicado en la CARRERA 1 No 6-36/46 barrio EL MOLINO de esta ciudad; propietario el señor EDGAR ORTIZ URIBE, con las siguientes características básicas:

| | |
|---|---|
| Área Lote: | 700.00 $M^2$ |
| Área A Demoler: | 117.83 $M^2$ |
| Área A Construir Local 1: | 363.50 $M^2$ |
| Área A Construir Local 2: | 23.81 $M^2$ |
| Área Total A Construir: | 387.31 $M^2$ |

| PRIMER PISO | SEGUNDO PISO |
|---|---|
| LOCAL 1 | 2 LOCAL COMERCIAL |
| 1 LOCAL COMERCIAL | 1 BAÑO |
| 1 COCINETA | |
| 1 BAÑO | |

Índice de construcción: 0.55
Índice de ocupación: 0.55
Uso Autorizado; Comercio.

CURADURIA URBANA DE GUADALAJARA DE BUGA

# *Curaduría Urbana de Guadalajara de Buga*

## Resolución No. C-0135
## (Junio 03 de 2022)
## "Por la cual se otorga Licencia Urbanística de Construcción"

Titular de la Licencia: EDGAR ORTIZ URIBE.

Director de la Construcción: Arq. JORGE DE JESUS SALAS ESCOBAR.
Matricula Profesional No 17700-68418

En cumplimiento del Artículo 4 de la ley 1796 de 2016 que modificó el Artículo 18 de la ley 400 de 1997, este proyecto no requiere supervisión técnica independiente diferente del constructor responsable.
Con base en el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, el cual modificó el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, este proyecto requiere que la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, expida la AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLE donde certifique el cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva o las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación.

Vigencia de la Licencia: Del 03 de Junio del 2022 hasta el 03 de Junio del 2025.
PARAGRAFO: NO SE PERMITEN GRADAS EXTERIORES.

**Artículo Segundo: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR.**

- Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- **Es obligatorio mantener en la obra la Licencia y los planos radicados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.**
- Los escombros y materiales no deberán permanecer en espacio público.
- Cumplir con lo establecido en la demarcación de línea de paramento, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.
- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. (Art.60 Decreto-Ley 2150/95).
- Para la iniciación de las obras deberá obtenerse la respectiva licencia, registro o guía ambiental, permisos o autorizaciones, conforme a lo establecido por el Decreto 2820/2010, si el proyecto lo requiere.

**Artículo Cuarto:** La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo que será cuando culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y apelación que se presenten.

**Artículo Quinto**: La presente Resolución tendrá una vigencia máxima de Treinta y Seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador o Constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**Artículo Sexto**: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Suscrito Curador Urbano y el de Apelación ante la oficina de planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal de Guadalajara de Buga, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión del inmueble objeto de ella. La veracidad y autenticidad de los documentos presentados son responsabilidad del titular y de los profesionales firmantes que solicitaron este acto.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

EXPEDIDO EN GUADALAJARA DE BUGA A LOS TRES (03) DIAS DEL MES JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

CURADURIA URBANA DE GUADALAJARA DE BUGA

**CARLOS ALBERTO MONTOYA MOLANO**
**CURADOR URBANO**

**MARINO RODRIGUEZ**
**ABOGADO**
**Calle 6 Nro. 7 39 Buga**
**Teléfonos 3153819938**
**Email. maro_1208@hotmail.com**

NOTARÍA PRIMERA BUGA-VALLE

Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Ciudad.

Proceso número: 76111400300320210042 2

Proceso: Simulación.

Dte. Joaquín María Escobar Toro

Ddo. Fabricia Escobar Toro

Tercero. Edgar Ortiz Uribe

EDGAR ORTIZ URIBE, mayor de edad, vecino de Buga, residente en la misma ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 14.884.250 de Buga, con domicilio para notificación en la calle 2 número 14-31 de Buga, correo electrónico monortiz62@hotmail.com , teléfono celular 3155656490, de la manera más atenta me permito manifestar que por el presente otorgo poder especial, pero amplio y suficiente, al abogado MARINO RODRIGUEZ, titular de la cédula de ciudadanía número 14.872.741 de Buga y tarjeta profesional de abogado número 26.882 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la calle 6 Nro. 7- 39, de Buga, para que en ejercicio del poder conferido represente y defienda mis intereses que resultan afectados en el proceso de la referencia, y se concretan en la vinculación que se dispusiera contra el suscrito en calidad de Litis consorcio necesario, de acuerdo a decisión del Juzgado del 19-05-de 2022.

El apoderado cuenta con las facultades del artículo 77 del Código General del Proceso, también otorga al apoderado las facultades, de desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, nombrar abogado suplente y en fin cuenta con todas las facultades necesarias para el cabal ejercicio de la defensa de los intereses que me son inherentes como propietaria del inmueble que se encuentra involucrado en el trámite del proceso por simulación.

Solicito aceptar el presente poder y reconocer personería al apoderado para actuar.

Atentamente

EDGAR ORTIZ URIBE
Cédula Nro. 14.884.250 de Buga.

Acepto el anterior poder

MARINO RODRIGUEZ
Cédula de ciudadanía 14.872.741 de Buga
T. P. Nro. 26.882 del C. S. J.
maro_1208@hotmail.com

1523-f06f5a11

Notaría

Guadalajara de Buga, Valle

## DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

Ante mi LINA PAOLA HERNÁNDEZ MIRANDA, NOTARIA PRIMERA (E.) DE BUGA, VALLE
Compareció:

**ORTIZ URIBE EDGAR**

**Identificado con C.C. 14884250**

Y declara que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella aquí impresas son suyas.

**Buga, 2022-06-16 10:37:15**

FIRMA COMPARECIENTE

Ingrese a www.notariaentinea.com para verificar este documento, código de verificación: cw34b

Huella Compareciente

**LINA PAOLA HERNÁNDEZ MIRANDA**
**NOTARIA PRIMERA (E.) DE BUGA, VALLE**

06809 del 14 de junio de 2022

Dcto. 2150/95 – Ley 448/98 – Arts. 11 y 55 Ley 962/05 – D.L. 19/12, Art. 7° (Antitrámites)