# CONTESTACIÓN DEMANDA 2022-00453-00

natalia Ospina <natiferro9@gmail.com>

Lun 17/07/2023 12:06 PM

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

Cordial saludo,

Adjunto a la presente CONTESTACIÓN DE DEMANDA dentro del proceso de la referencia, para su conocimiento y fines pertinentes, no obstante, me permito hacer la salvedad de que no ha sido remitida a la parte demanda, toda vez que dentro del poder, y de la demanda no se ha mencionado el correo electrónico del apoderado ni de la demandante, sin embargo, en el expediente se puede evidenciar que el apoderado hace uso de uno.

Por lo anterior, me permito solicitarles sea aclarado el mismo para surtir el respectivo traslado.

Atentamente,

**03 CONSTESTACIÓN DE DEMANDA Y ANEXOS 2022-00453...**

Abogada

Señores:
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA**
**ATN: DRA. JANETH DOMINGUEZ OLIVEROS**
E.S.D.

| | |
|---|---|
| RADICADO: | **761114003003-2022-00453-00** |
| DEMANDANTE: | **GINA JOHANA ROJAS DIAZ (C.C. 29.543.949)** |
| DEMANDANDO: | **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA (C.C. 14.895.345)** |
| PROCESO: | **PERTENENCIA** |

REFERENCIA: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

**NATALIA OSPINA FERRO**, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.115.084.145 de Buga, y con Tarjeta Profesional No. 363.768 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico natiferro9@gmail.com , actuando en representación del demandado señor **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA**, dentro del proceso de la referencia, me permito presentar **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**, interpuesta por la señora **GINA JOHANA ROJAS DIAZ**, sobre el predio urbano del cual soy copropietario, y el cual está identificado con nomenclatura **Carrera 31 No. 12 – 95** y matricula inmobiliaria **No. 373-81295** y con código catastral No. 761110101000004760018000 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Buga, y dentro del término legal, de la siguiente manera:

**A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO.-** Es cierto. No obstante, me permito manifestar que el poder conferido por la señora GINA JOHANA ROJAS DÍAZ, al Dr. JULIO CESAR VILLAQUIRAN TERAN carece de los requisitos exigidos por el artículo 5 de la ley 2213 de 2022 inciso segundo, el cual reza que:

> *"En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados."*

Lo cual, debe de ser subsanado dentro del traslado de la contestación al igual que la dirección electrónica de notificación que tampoco reposa en el libelo mandatorio, para realizar el respectivo traslado de las actuaciones dentro del proceso.

**AL SEGUNDO.-** No es cierto, la casa de habitación de matrícula inmobiliaria 373-81295 y nomenclatura Carrera 31 No. 12 – 95 de la oficina de instrumentos públicos de Buga fue adquirida por los señores LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA y GINA JOHANA ROJAS DÍAZ a través de una compraventa que fue subsidiada en parte por el INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA IMVIBUGA, al igual que por la CAJA

DE COMPENSACIÓN DE COMFANDI, a través de la escritura pública No. 576 del 27 de octubre de 2004 de la Notaria Única de San Pedro. Como tampoco lo es, que la señora ROJAS DÍAZ viva sola como "DUEÑA" y poseedora de la casa de habitación, pues si bien es cierto que allí habita ella, lo hace en compañía de los hijos que procreó con mi poderdante, a saber, LEIDY JOHANA, LUISA ALEJANDRA PESCADOR ROJAS, pues dentro del acuerdo que se APROBÓ en la sentencia de divorcio No. 184 del 02 de agosto de 2012, ante el JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DE FAMILIA, DRA. ISLENA BECERRA TASCON, los señores PESCADOR FERIA y ROJAS DÍAZ, estaba en que mi mandante le permitía habitar allí con sus (4) hijos y le proveía alimentos para los menores, y realizaba el pago de los servicios públicos domiciliarios de la casa, el pago de las cuotas mensuales del inmueble donde habitan sus hijos, en pro de no menoscabar la situación económica y familiar que ya se había quebrado con el divorcio.

Por su parte, el señor PESCADOR FERIA, decidió irse a vivir de alquiler en un lugar más pequeño, para lograr satisfacer las necesidades de sus hijos y las propias y que su salario pudiera cubrir todo esto, permitiéndole a la señora ROJAS DÍAZ habitar tranquilamente la casa que es de propiedad de ambos, pues así fue como se realizó un préstamo bancario garantizado con HIPOTECA con el banco GRANAHORRAR o BBVA (hoy en día) en el año 2004, con el ánimo de realizar los arreglos del inmueble en mención, crédito que fue pagado en su totalidad con recursos de mi mandante, el cual fue pagado en su totalidad en el año 2014.

**AL TERCERO.-** No es cierto, pues si bien la señora GINA JOHANA ROJAS DÍAZ habita el inmueble lo hace bajo el consentimiento del señor LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA, y en cumplimiento de una sentencia de divorcio, en la que se estipuló que allí habitaría ella y sus hijos, que en su tiempo fueron menores de edad, en pro de no desmejorar la calidad de vida de sus hijos. Por su parte, el señor PESCADOR FERIA, inició en el año 2016, una construcción del segundo piso de la casa, con el ánimo de poder habitar él, el segundo piso de la casa y dejar de pagar arrendamiento, sin embargo, la señora ROJAS DÍAZ, desde el 15 de agosto de 2022 aproximadamente, no le permitía el ingreso al segundo piso de la casa, usando medidas desproporcionadas, tal fue la situación que el señor PESCADOR FERIA se vio en la penosa obligación de acudir ante la CASA DE JUSTICIA DE BUGA para citar a la señora ROJAS DÍAZ en pro de buscar aclarar la pertenencia del predio, y ésta no acudió, tal como se puede observar en los anexos que aportaré al presente documento, en el que se incluye las invitaciones – citaciones y la constancia de inasistencia. Como la situación de perturbación de la propiedad no cesó, mi poderdante presentó una SOLICITUD DE AMPARO AL DOMICILIO ante la alcaldía de Buga oficina de SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD, y lo redireccionaron a la oficina del INSPECTOR DE POLICIA de la Casa de Justicia de la ciudad, quien con acompañamiento de la policía Nacional acudieron al inmueble, pero se pudo observar que la señora ROJAS DÍAZ había construido un muro y una reja para impedir la entrada del señor PESCADOR FERIA,(tal como se puede apreciar en las fotografías que anexo), situación que se ha tornado muy complicada para mi poderdante, pues debe de tumbar la construcción realizada por la señora ROJAS DÍAZ para continuar con la construcción de él. Situación que es muy injusta y molesta, pues, aunque la policía fue, y le ordenó permitirle la entrada al señor PESCADOR FERIA, hasta la fecha la señora ROJAS DÍAZ sigue impidiéndole la entrada.

**AL CUARTO.-** No es cierto, el hecho de que la señora GINA JOHANA ROJAS DIAZ habite en el inmueble por un acuerdo de voluntades en pro de que sus hijos tenga un techo digno para vivir, no quiere decir que ella ha ejercido actos de "señora y dueña" del predio. Pues ha sido el señor PESCADOR FERIA quien ha pagado los impuestos prediales del predio hasta el año 2017, como también pagó los servicios públicos domiciliarios por muchos años, y quien luego de haber acordado verbalmente con la señora ROJAS DÍAZ que el primer piso iba a ser para que ella continuara viviendo con sus hijos, y en el segundo piso, se iba a realizar la construcción para que el señor PESCADOR FERIA viviera, ella empezó a encargarse del predial desde el año 2017 hasta la fecha. Por esta razón, mi mandante ha realizado mejoras tales como la construcción de la plancha para iniciar las obras del segundo piso, actualmente cuenta con paredes y techo. Pues como ya se mencionó anteriormente, las obras de construcción se han visto interrumpidas forzosamente por la señora ROJAS DÍAZ quien impide el acceso a la propiedad.

**AL QUINTO.-** No es cierto, que la señora ROJAS DÍAZ ejerza estos actos de señora y dueña, como quiera que, el pago de los servicios públicos domiciliarios son pagados por ella actualmente, lo son en razón de que en el acuerdo verbal realizado con el señor PESCADOR FERIA, pues ya sus hijos están mayores, y solo viven con ella dos hijas, así quedo estipulado, pues es apenas obvio que sea ella quien vive allí los pague. Respecto de la instalación del gas domiciliario tampoco es cierto, pues la instalación del mismo fue pagado en su totalidad por el señor PESCADOR FERIA, tanto que la facturación está a nombre de él y cuando se corta el servicio por falta de pago, es el quien debe ir a solicitar la reconexión.

Por su parte, del pago de los impuestos prediales, como ya se dejó dicho, fueron pagados por el señor PESCADOR FERIA hasta el año 2016, y a partir del año 2017 y hasta la fecha han sido pagados por la señora ROJAS DÍAZ, en virtud del acuerdo realizado, para que el señor PESCADOR FERIA pudiera construir tranquilo una casa de habitación en el segundo piso, y no tener que exigirle a la señora ROJAS DÍAZ la venta de la casa, quedando claro que ella continuara habitando el primer piso con sus hijas por lo que realizó algunas mejoras a su costa.

Por su parte, mi mandante, también ha realizado mejoras al inmueble, tales como la plancha, paredes y techo en el segundo piso del inmueble desde el año 2016, hasta el año 2022 que la señora ROJAS DÍAZ inició a obstaculizarle el ingreso a la construcción, pues mi poderdante es una persona de escasos recursos, quien con su esfuerzo y mucho trabajo divide su tiempo laborando en una empresa, en su familia y en la construcción de su proyecto de vivienda en el segundo piso del inmueble en mención, así mismo lo hace con su salario, y por esta razón la construcción de este proyecto ha demorado tanto tiempo.

He de resaltar su Señoría que el andén construido por la aquí demandante en el año 2022 fue solamente con el ánimo de prohibir la entrada a la construcción de la vivienda en el segundo piso al señor PESCADOR FERIA.

**AL SEXTO.-** No es cierto, como ya se mencionó la señora ROJAS DÍAZ posee el bien, pero sabe y reconoce que el señor PESCADOR FERIA es también propietario del mismo, así como sus hijos, vecinos y conocidos, saben y reconocen a los Ex Cónyuges como propietarios.

**AL SÉPTIMO.-** No es cierto, esta posesión, no ha sido ininterrumpida como lo manifiesta la demandante, pues como ya se dejó expresado, en el año 2022 se citó a la casa de justicia en dos (2) ocasiones para aclarar la pertenencia del inmueble, a las cuales no asistió, y también se presentó una solicitud de amparo al domicilio, la cual fue conocida por el inspector de policía de la casa de justicia de Buga, y se realizó la visita con la Policía Nacional con el ánimo de que la señora ROJAS DÍAZ no impidiera más el acceso a la vivienda al también propietario LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA. Claramente no ha sido tampoco una posesión pacífica, tranquila, ni mucho menos sin violencia, pues la señora ROJAS DÍAZ ha utilizado medidas desproporcionadas para con mi mandante, tales como, prohibirle la entrada con insultos, poner a sus hijos en contra del progenitor para impedirle la entrada a la construcción de su vivienda en el segundo piso, y más grave aún, construyendo un andén y encerrando el predio para evitar a toda costa su entrada, queriendo a toda costa defraudar al señor PESCADOR FERIA, y atentado igualmente contra el patrimonio del demandado. Y como ya se dejó dicho, el cuidado y mantenimiento del inmueble, ha sido realizado por ambos propietarios como es apenas elemental, que el cuidado del inmueble este a cargo de los dos.

**AL OCTAVO.-** No es cierto, la señora GINA JOHANA, si bien ha habitado el inmueble desde el divorcio de los ex cónyuges (LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA y GINA JOHANA ROJAS DÍAZ), con sus hijos, como quedó estipulado el acuerdo en la sentencia No. 184 del 02 de agosto de 2012, ha sido el señor PESCADOR FERIA quien hasta el año 2016 se hizo cargo del pago de los impuestos prediales, e inició las mejoras del inmueble con el ánimo de construir un segundo piso para habitación de él. Que si bien las partes del presente proceso son COPROPIETARIOS del predio en mención, la señora GINA JOHANA ROJAS DÍAZ, ha venido realizando actos inadecuados con el único ánimo de defraudar la propiedad del señor PESCADOR FERIA, razón por la cual, él ha realizado legalmente las reclamaciones que tiene en su podes como propietario del inmueble para proteger su pertenencia e impedir que la señora ROJAS DÍAZ quien claramente ha actuado todo este tiempo de forma engañosa y fraudulenta para evitar que el demandado ejerza los actos propios de amo, señor y dueño a los que tiene derecho, tanto como ella. Por lo que, es apenas obvio, que no se cumplen los requisitos legales para obtener la pertenencia de un inmueble en Colombia a través de la figura de la prescripción adquisitiva de dominio a la que se hace alusión, pues esta posesión no ha sido de buena fe, sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo, ni mucho menos, sin que haya reconocido al demandado como dueño, pues siempre lo ha hecho.

**AL NOVENO.-** No es cierto, no ha transcurrido el tiempo legalmente establecido, el cual es de 10 años, pues lo único que aquí ha ocurrido es que la señora ROJAS DÍAZ ha intentado los últimos dos años defraudar a mi mandante y perturbar el derecho de propiedad que el mismo ostenta sobre el inmueble en mención, para “adueñarse” inadecuada e ilegalmente del 100% del inmueble, objeto del presente proceso. Y como se puede advertir, mi mandante ha ejercido actos de señor y dueño durante todo este tiempo, tanto así que las citaciones a la Casa de Justicia de Buga, y a la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad, en pro de buscar proteger su derecho real de dominio, fueron presentadas el 22 de agosto de 2022, y la demanda fue presentada posterior a ello, como se puede observar en el acta de reparto que reposa en el expediente, el 19 de septiembre de 2022.

**AL DÉCIMO.-** Es cierto.

**AL UNDÉCIMO.-** Es cierto, pues la hipoteca fue realizada como garantía del préstamo de mejora de vivienda que realizó el señor PESCADOR FERIA, para realizar las respectivas mejoras del inmueble y fue pagado totalmente en el año 2014.

**AL DÉCIMO SEGUNDO.-** No es cierto, los señores PESCADOR FERIA y ROJAS DÍAZ están divorciados legalmente a través de sentencia judicial No. 184 del 02 de agosto de 2012 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Buga Dra. Islena Becerra Tascón.

## A LAS PRETENSIONES

**A LA PRIMERA.-** Me opongo, como quiera que la declaración de prescripción adquisitiva de dominio conmina unos requisitos, tales como, ejercer la posesión de buena fe, sin violencia, sin clandestinidad, ni interrupción por el tiempo de 10 años, sin que haya reconocido a otro con igual o mejor derecho, en este caso, no se he cumplido con ninguno de estos, razón por la cual le solicito muy comedidamente su Señoría, niegue la presente declaración de pertenencia en favor de la señor GINA JOHANA ROJAS DÍAZ, y en su lugar se aclare la pertenencia de las partes, para que no haya lugar a dudas del derecho real de dominio que ostenta mi mandante sobre este predio.

**A LA SEGUNDA.-** No me opongo, puesto que esta hipoteca ya ha sido pagada en su totalidad, y si bien no se han realizado los trámites para el levantamiento de la misma, sea esta la oportunidad para que la entidad bancaria lo realice.

**A LA TERCERA.-** Me opongo, toda vez que es una consecuencia de la primera pretensión.

**A LA CUARTA.-** Me opongo, toda vez que la condena en costas debe ser en contra de la parte demandante, quien ha iniciado el presente proceso, en menos cabo del derecho que le asiste a mi poderdante, desconociendo los requisitos que la Ley exige para usucapir.

## EXCEPCIONES:

**EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DEL DERECHO:**
El termino legal y los requisitos establecidos para que sea declarada la pertenencia sobre un inmueble, son taxativos, y a la postre, este no es el caso, toda vez que no se cumple ninguno de los requisitos que exige la ley, a saber:
Regular, pacifica, ininterrumpida por más de 10 años, sin violencia, no reconocer a otro con igual o mejor derecho.

Que la posesión sea pacifica, sin violencia, en este caso en concreto, como ya se dejó dicho, la señora ROJAS DÍAZ ha realizado actos violentos y deshonestos en contra del COPROPIETARIO, PESCADOR FERIA, pues ha optado por no permitirle la entrada a las obras del segundo piso al

demandado, al punto de poner en contra a sus hijos para que no lo dejen a ingresar. Para lo cual ha construido un andén, reja y techo para que no tenga manera de acceder al inmueble.

Que la posesión sea ininterrumpida por un lapso de 10 años, si bien el señor LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA, se fue de la casa desde el año 2012 que se divorció de la señora GINA JOHANA ROJAS DÍAZ, el acuerdo de que la señora habitara con sus 4 hijos menores de edad en su momento el inmueble que es de propiedad de ambos, y que esta constituido con PATRIMONIO DE FAMILIA en favor de los hijos que llegaren a tener, se realizó en pro de mantener la calidad de vida de l sus hijos, y posterior a ello se acordó verbalmente que se iba a construir una vivienda en el segundo piso, a cargo de LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA, para que no hubiera discusión sobre quien viviría en la casa. Por lo cual, mi mandante ha realizado durante todos estos años actos de amo, señor y dueño sobre el inmueble objeto del presente proceso, tales como, instalación del gas domiciliario, la construcción de la plancha, paredes y techo del segundo piso, y antes del 2017 el pago del impuesto predial. Es decir, nunca ha desconocido las obligaciones y los derechos que tiene sobre este predio como propietario de él, ni tampoco ha desconocido la propiedad de la señora GINA JOHANA ROJAS DÍAZ.

No reconocer a otro con igual o mejor derecho. La demandante, siempre ha reconocido al señor PESCADOR FERIA como amo, señor y dueño del inmueble, y sabe de los derechos y obligaciones que el tiene para con el inmueble, sino no hubiese permitido que el pagara recibido públicos domiciliarios por años, realizara la instalación del gas domiciliario, realizar mejoras al predio, tales como la plancha, paredes y techo del segundo piso, y hubiera actuado de manera violenta para no permitirle el acceso a la propiedad, si hubiese sido diferente, habría sido ella quien en ultimas hubiese solicitado el amparo al domicilio y no mi mandante.

**EXCEPCIÓN DE MALA FE:**

La señora ROJAS DÍAZ, ha actuado de mala fe, en detrimento del patrimonio de mi mandante, pues la demandada conoce cuales son las condiciones del acuerdo que tienen los EXCONYUGES sobre la tenencia y el destino del inmueble, y ha querido desconocerlas primero, obstruyendo la construcción del señor PESCADOR FERIA del segundo piso de la casa, y ahora, iniciando el presente proceso. Querer pretender la usucapión de un inmueble del cual es copropietaria, sin determinar su calidad y en que medida lo es, como también, el hecho de que el señor reclame la protección de su derecho real de dominio y el amparo al domicilio, y posteriormente ella demande la prescripción del mismo.

Obsérvese igualmente, que la aquí demandante es también propietaria del inmueble en común y proindiviso con el demandado y no se hace referencia de ello.

**PRUEBAS:**

Se tengan como pruebas las aportadas por la demandante, como también solicito se tengan en cuenta:

- Sentencia judicial No. 184 del 02 de agosto de 2012 del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Buga Dra. Islena Becerra Tascón
- Solicitud conciliación Casa de Justicia de Buga – Valle del 22 de agosto de 2022
- Oficio No. 473 Invitación audiencia de conciliación del 22 de agosto de 2022, recibida por LUISA PESCADOR (hija de las partes), en el inmueble.
- Oficio No. 475 Ultima invitación audiencia de conciliación del 02 de septiembre de 2022, recibida por LUISA PESCADOR (hija de las partes), en el inmueble.
- Constancia de inasistencia No. 478 del 15 de septiembre de 2022
- Solicitud AMPARO AL DOMICILIO ante la secretaria de Gobierno Convivencia y Seguridad de Guadalajara de Buga – Valle el 01 de noviembre de 2022
- Facturas de compra de materiales de construcción por parte del señor LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA de Ferretería la Master del año 2016.
- Fotografías de la parte exterior del inmueble.

**TESTIMONIALES:**

Solicito muy comedidamente se tengan como prueba testimonial para que manifiesten lo que les consta de los hechos contenidos en la demanda y esta contestación, toda vez que, son personas que conocen a los señores LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA y GINA JOHANA ROJAS DÍAZ y los hechos aquí expuestos en la demanda.

Al señor **JAIDER EDWIN VARGAS DOMINGUEZ**, mayor de edad y vecino de Guadalajara de Buga – Valle del Cauca, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.475.537 de Buga, teléfono 3163571716, dirección Calle 35 # 11 – 36 en Guadalajara de Buga – Valle, y correo electrónico: vargasdominguezjaider@gmail.com

A la señora **ALBA NURY ESTRADA GIRALDO**, mayor de edad y vecina de Guadalajara de Buga – Valle del Cauca, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.785.356 de San Pedro – Valle, teléfono 3156861536, dirección calle 33 A # 13 – 11 Barrio Uninorte en la ciudad de Guadalajara de Buga – Valle, y correo electrónico: albaestrada729@gmail.com

Al señor **REINALDO FERIA DIOSA**, mayor de edad y vecino de Guadalajara de Buga – Valle del Cauca, teléfono 3158975128 – 3162517373, dirección Calle 28 # 14 – 37 en Guadalajara de Buga – Valle del Cauca, y correo electrónico: constructorferia@hotmail.com

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

- Con fundamento en lo previsto en el artículo 198 del código general del proceso, solicitud muy comedidamente su Señoría se practique el interrogatorio de parte a mi poderdante señor **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA**, a quien se interrogará en forma oral sobre los hechos relacionados en el proceso.

- E igualmente, se sirva practicas interrogatorio de parte a la señora **GINA JOHANA ROJAS DÍAZ**, quien actúa en el presente proceso en calidad de demandante para que amplie y aclare los hechos del presente proceso.

## ANEXOS

- Cedula del testigo señor JAIDER EDWIN VARGAS DOMINGUES
- Cédula del testigo señor REINALDO FERIA DIOSA
- Cédula del testigo señora ALBA NURY ESTRADA GIRALDO

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los contenidos en los artículos 2518, 2520, 2522, 2531 y ss del código civil, los contenidos en los artículos 82, 84, 368 y ss, 375 del C.G.P.

## JURISDICCIÓN, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente su Señoría para conocer del presente proceso, por el domicilio del inmueble y de las partes. Como también lo es, por la cuantía y el trámite del presente proceso.

## NOTIFICACIONES

Las recibiré en el correo electrónico natiferro9@gmail.com , o en la Calle 6 # 13 – 76 oficina 203 en la ciudad de Guadalajara de Buga – Valle del Cauca, al teléfono 3177575286

El demandado, en el correo electrónico luispescadorf895@gmail.com , teléfono 3173615099

A la demandada, en la carrera 31 # 12 – 95 en Guadalajara de Buga – Valle del Cauca.

Al apoderado, solicito su señoría se requiera a la parte demandante, tanto al apoderado como a su representada, aporten una dirección de correo electrónico, que corresponda a la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, y se surtan las actuaciones dentro del proceso a través de esta. Puesto que, ni en la demanda ni el poder se aportan, pero las actuaciones si han sido surtidas a través de un correo electrónico que no se si pertenezca a el apoderado o no.

Por lo anterior, me permito aportar la presente contestación y demanda de reconvención solo al juzgado para que sea el quien determine si debe ser enviada físicamente a la demandante o a su apoderado o se haga el presente traslado a través de un correo electrónico.

De usted,

Atentamente,



**NATALIA OSPINA FERRO**
C.C. 1.115.084.145 de Buga
T.P. 363.768 C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 29.785.356

ESTRADA GIRALDO

APELLIDOS

ALBA NURY

NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO 27-SEP-1976

SAN PEDRO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

15-OCT-1995 SAN PEDRO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3100100-00164686-F-0029785356-20090729 0014058170A 1 2930101475

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA



94.478.537
VARGAS DOMINGUEZ

JAIDER EDWIN

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 05-FEB-1978
BUGA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.62
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
04-JUN-1998 BUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL

INDICE DERECHO

A-3102200-01062277-M-0094475537-20190215 0064503230A 1 3085345755

Powered by CamScanner

SENTENCIA No. 184
Radicación 76-111-31-10-001-2012-00223-00
Buga, Valle, dos (2) de agosto de año dos mil doce (2012)

Asunto: Sentencia causal 9 Art. 154 del C. Civil

I. IDENTIFICACIÓN DEL TEMA DE DECISIÓN

Las pretensiones de la demanda de DIVORCIO de matrimonio civil promovido de común acuerdo por LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA Y GINA JOHANA ROJAS DIAZ.

I.I PROBLEMA JURIDICO:

¿Pueden los cónyuges LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA Y GINA JOHANA ROJAS DIAZ, mediante un acuerdo dar por terminado el vínculo matrimonial por ellos contraído?

I.I.I PROBLEMA ASOCIADO:

¿El acuerdo presentado por LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA Y GINA JOHANA ROJAS DIAZ, reúne las exigencias que contempla el artículo 444 del Estatuto Procesal Civil?

IV. TESIS DEL DESPACHO

El Despacho sostendrá la tesis de que si es posible la terminación del vínculo matrimonial a partir del mutuo acuerdo de los cónyuges, lo anterior por expresa disposición del numeral 9º del artículo 154 del Código Civil, que consagra el consentimiento de ambos cónyuges, como causal para obtener el divorcio.

El acuerdo presentado por los cónyuges LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA Y GINA JOHANA ROJAS DIAZ, reúne las exigencias del artículo 444 ibídem.

V. CRONICA DEL PROCESO:

El despacho en auto interlocutorio No. 0441 de fecha veinticinco (25) de junio de 2012, procedió a admitir la demanda, notificar y dar traslado de la misma, al Ministerio Público, a ordenar el decreto y práctica de las pruebas solicitadas por la parte actora, y una de carácter oficioso, como lo fue la traída del registro civil de nacimiento del consorte LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA, señalando un término probatorio de quince días.

La Procuradora Novena Judicial, en término hábil no pidió la práctica de pruebas.

Powered by CamScanner

*Allegadas las pruebas ordenadas de carácter oficioso y no habiendo otras que practicar, ha pasado a despacho para decisión de fondo este proceso.*

*VI. DECISIONES PARCIALES DEL PROCESO:*

*6.1. Decisiones parciales sobre validez procesal:*

*Es importante resaltar que se encuentran visibles en el expediente, los denominados presupuestos procesales que validan la actuación, como son la demanda en forma, capacidad procesal y la capacidad para ser parte, establecida ella en la capacidad que tienen los accionantes para comparecer al proceso por sí mismos en razón de su mayoría de edad y la de realizar su actuación por conducto de apoderado judicial legítimamente constituido y, por último la competencia del Juez, conferida por el Decreto 2272 de 1989.*

*6.2. Decisiones parciales sobre eficacia del proceso:*

*Se observa que no existe causal alguna de nulidad que obligue a su declaración oficiosa en los términos del artículo 145 del Estatuto Procesal Civil.*

*El fenómeno de la legitimación en la causa se encuentra acreditada en este asunto en el registro civil de matrimonio que une a los esposos LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA Y GINA JOHANA ROJAS DIAZ [1], documento que no arroja ninguna duda sobre el vinculo matrimonial existente entre ellos.*

*VII PREMISAS*

*7.1. Premisas Fácticas:*

*LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA Y GINA JOHANA ROJAS DIAZ, en su escrito demandatario y a través de su apoderado judicial, manifiestan que contrajeron matrimonio civil el día 13 de mayo de 2000 en la Notaria Segunda local y registrado en la misma bajo el indicativo serial 3164078, de cuya unión procrearon a LEIDY JOHANA, DANIELA, LUISA ALEJANDRA y JUAN DAVID PESCADOR ROJAS.*

*Informan igualmente los demandantes que no se deben alimentos entre si, su sociedad conyugal se encuentra ilíquida y han decidido divorciarse por la causal de mutuo consentimiento.*

*7.2 Premisas Normativas:*

[1] Ver folio 3 del expediente

Powered by CamScanner

*Para resolver el problema jurídico principal debe esta instancia en primer lugar señalar que el artículo 154 del Código civil se refiere a las causales de divorcio y entre ellas encontramos la novena que consiste en el "consentimiento de ambos cónyuges manifestado ante el Juez competente y reconocido por éste mediante sentencia".*

*Esta causal no estaba contemplada en la legislación anterior hasta la expedición de la Ley 25 de 1992, la cual hizo algunas reformas a los estatutos adjetivos y sustantivo en cuanto al Divorcio se refiere, además esta normatividad reglamento lo que al respecto consagra la Constitución Política de 1991, en el inciso 8º del artículo 42, al establecer que:*

*"Los efectos Civiles de todo matrimonio cesaran con arreglo a la ley Civil".*

*El matrimonio lo define el artículo 113 del Código Civil, como un contrato solemne por medio del cual un hombre y una mujer se unen con el fin de vivir juntos, de procrear y auxiliarse mutuamente, genera para los contrayentes una serie de obligaciones ora de carácter personal, ya de naturaleza patrimonial cuyo contenido se halla en el Titulo IX del Libro I del Código Civil. Entre ellas se destaca la obligación asistencial que consiste en guardarse fe, socorrerse y ayudarse en todas las circunstancias de la vida (artículo 176 ídem.), vivir juntos y ser recibido en la casa del otro (artículo 178 ibídem.)[2].*

*En lo que toca con el problema jurídico asociado, el cual implica definir si el acuerdo presentado por los cónyuges reúne las exigencias que contempla el artículo 444 del Estatuto Procesal Civil, aspecto que es indispensable para que judicialmente se decrete el Divorcio, por la causal del mutuo consentimiento, y en este sentido los cónyuges así lo deben expresar, además de indicar la manera cómo han de satisfacerse las obligaciones personales y económicas entre ellos, y de ellos en relación con sus hijos menores comunes, si los hubiere. Es así como en el mandato los pretensionistas elevan para conocimiento del fallador el enunciado de como se han de cumplir con tales obligaciones, indicando que renuncian a alimentos mutuos, que ella no se encuentra en estado de embarazo y que la sociedad conyugal esta ilíquida; que como hubo descendencia*

---

[2] Frente a la causal invocada debe señalar que cuando la comunidad de vida se resiente, cualesquiera sean los factores desencadenantes, la institución matrimonial pierde su razón de ser, pues no se justifica mantener una unión que solo existe en los fríos registros notariales.

Además esta causal, permite a los consortes una salida recatada cuando sus relaciones de pareja se encuentran desechas, aquí se aplica la formula de que en derecho las cosas se deshacen como se hacen, y como el matrimonio surge de un libre acuerdo de voluntades de los contrayentes, el mismo consentimiento de ambos cónyuges deshace el vinculo matrimonial.

Powered by CamScanner

durante su unión matrimonial, sus hijos LEIDY JOHANA, DANIELA, LUISA ALEJANDRA y JUAN DAVID PESCADOR ROJAS, quedaran bajo la custodia y cuidado personal de su progenitora GINA JOHANA ROJAS DIAZ, pudiendo el padre visitar y compartir con sus hijos sin ninguna restricción, y le aportará LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA, como cuota mensual de alimentos la suma de doscientos mil pesos ($280.000.=) mensuales pagaderos quincenalmente en cuantía de $140.000.=; el subsidio familiar de todos; el vestuario completo cada cuatro meses, y el 50% de la asistencia médica que requieran por fuera de lo afiliado a la E.P.S. a las que el padre los tiene afiliados, a todos y cada uno de sus hijos, además del 50% de los gastos de estudio de todos sus descendientes, y cancelando las cuotas mensuales del inmueble donde habitan sus hijos y los servicios públicos, tal como se acordó en audiencia celebrada en fecha 25 de octubre de 2012, ante la Comisaría de Familia local; situaciones sobre las cuales el juez debe pronunciarse en la decisión que adopte, en cumplimiento a lo reglado en la norma anteriormente mencionada, por lo primitivamente planteado resulta imperioso acceder a las pretensiones de la demanda.

VIII. DECISIÓN JUDICIAL:

Cumplidas las exigencias propias del caso, el Juzgado Primero de Familia de Buga (Valle), Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETASE el Divorcio y consecuente cesación de los efectos civiles del matrimonio civil contraído por LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA Y GINA JOHANA ROJAS DIAZ, el día 13 de mayo de 2000, en la Notaria Segunda local.

SEGUNDO: DECLARASE disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal conformada por LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA Y GINA JOHANA ROJAS DIAZ.

TERCERO: INSCRÍBASE la presente decisión en el indicativo serial No. 3164078 que se lleva en la Notaria 2º local y en los registros civiles de nacimiento de los cónyuges, para él en el Tomo 10 Folio 228 de la Reistraduría de San Pedro (v) y ella 28537954 de la Notaria Segunda local y en el libro de varios de la Registraduría Municipal del Estado Civil local, tal como lo dispone artículo 1º del Decreto 2158 de 1970 y el artículo 77 de la ley 962 del 2005. Líbrense los respectivos oficios.

CUARTO: APRUÉBASE en todas y cada una de sus partes el convenio por los esposos LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA Y GINA JOHANA ROJAS DIAZ, anunciado en el

Powered by CamScanner

*mandato y el realizado en la Comisaría de Familia local, incorporado en el mandato anexo al expediente, consistente en que:*

*4.1 No habrá obligación alimentaria entre ellos.*

*4.2 Con referencia a los hijos LEIDY JOHANA, DANIELA, LUISA ALEJANDRA y JUAN DAVID PESCADOR ROJAS, acuerdan:*

*Que la custodia y cuidado personal quedará radicada en cabeza de la madre GINA JOHANA ROJAS DIAZ, pudiendo el padre LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA visitar a sus hijos sin ninguna restricción, y le aportará éste (LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA), como cuota mensual de alimentos la suma de doscientos mil pesos ($280.000.=) mensuales pagaderos quincenalmente en cuantía de $140.000.=; el subsidio familiar de todos; el vestuario completo cada cuatro meses, y el 50% de la asistencia médica que requieran por fuera de lo afiliado a la E.P.S. a las que el padre los tiene afiliados, a todos y cada uno de sus hijos, además del 50% de los gastos de estudio de todos sus descendientes, y cancelando las cuotas mensuales del inmueble donde habitan sus hijos y los servicios públicos, tal como se acordó en audiencia celebrada en fecha 25 de octubre de 2012, ante la Comisaría de Familia local; y se incrementará la cuota alimentaria en el mes de enero de cada anualidad en la misma proporción que el Gobierno Nacional disponga para el salario mínimo legal.*

*QUINTO: SIN COSTAS en esta instancia por no aparecer causadas.*

*SEXTO: ORDENASE la expedición de copia autentica de este fallo a costa de la parte interesada para los trámites subsiguientes.*

*SEPTIMO: ARCHÍVESE la presente actuación previa las anotaciones legales.*

*NOTIFÍQUESE*

*La Juez,*

*ISLENA BECERRA TASCON.*

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA
JUEZ

SECRETARIA

En la fecha le notifico personalmente a la Procuradora Novena Judicial en asuntos de Familia, el fallo precedente y quien enterada firma como aparece y corresponde, hoy Agosto 10/2012

NOTIFICADA

SECRETARIO.

Powered by CamScanner

**SECRETARIA:**

*A las ocho horas se fija en la cartelera de la Secretaría del Juzgado, por el término de tres (3) días, el edicto correspondiente para notificar a las partes el anterior fallo.*

*Buga (v), 09 de agosto de 2012*

**OSCAR HUMBERTO SOLANO GUTIÉRREZ**
**Secretario**

Powered by CamScanner

AA 18280424

No. 576 Oct 27/04

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.** QUINIENTOS SETENTA Y SEIS - - - 576 - -

**FECHA:** OCTUBRE VEINTISIETE (27) DE DOS MIL CUATRO ( 2004 ) - - - -

**FORMATO DE CALIFICACIÓN**

**ACTOS O CONTRATOS: 0125 - COMPRAVENTA, 0315 -CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA - 0204–HIPOTECA ABIERTA-**

**VENDEDORES Y ACREEDORES HIPOTECARIOS: BANCO GRANAHORRAR---**

**COMPRADOR(A)(ES) – DEUDOR(A)(ES): LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA C. C. 14.895.345 DE BUGA (VALLE) y GINA JOHANA ROJAS DÍAZ C. C. No. 29.543.949 DE GUACARI (VALLE)----------**

**INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS O CONTRATOS: EL LOTE 12-95 DE LA CALLE 31 (LOTE R3-1) QUE HACE PARTE DE LA MANZANA R----------**

**UBICACIÓN DEL PREDIO Y DIRECCIÓN: EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES UBICADO EN LA CALLE 31 No. 12-95 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA----------**

**MATRICULA INMOBILIARIA: 373-81295----------**

**CÓDIGO CATASTRAL: No. 01-01-0476-018-000----------**

**CUANTÍAS: VENTA: $17.900.000 HIPOTECA: $7.000.000----------**

**Las anteriores anotaciones se ajustan al Decreto 2.150 de 1,995, Artículo 94----------**

En el Municipio de San Pedro - - - - - - -

Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los VEINTISIETE

días del mes de OCTUBRE - - del año dos mil cuatro (2.004), ante mi Dr.

MOISES AGUDELO AYALA Notario Unico y titular de este circulo

comparecieron: **OSCAR JIMÉNEZ GUZMÁN**, mayor de edad vecino de Cali, de tránsito en este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.877.061 expedida en Buga (Valle), quien obra en este acto en nombre y representación del **INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA-IMVIBUGA**, en su calidad Representante Legal del citado INSTITUTO, cargo para el cual fue nombrado mediante Decreto No. DAM-001-2004 de Enero 01 del año 2004, y del cual tomo posesión según Acta No. 0015 de Enero 01 del año 2004, documentos que presentan para su protocolización con este instrumento y el doctor



Powered by CamScanner

**ANTONIO MARIA FORERO LOZADA**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.804.242** de Bucaramanga, hábil para contratar, quien actúa en nombre y representación legal de la firma **SOCIEDAD I. C. PREFABRICADOS S. A.**, como apoderado general, según mandato conferido por Escritura Pública No. 1.401 otorgada en la Notaría Séptima de Santiago de Cali, el día 16 de Marzo de 2.004, sociedad legalmente constituida por medio de la Escritura pública número 3.097 del 10 de Noviembre de 1976, otorgada en la Notaría Primera del circulo de Bucaramanga como sociedad limitada y transformada luego en Sociedad Anónima por medio de la Escritura Pública número 3.771 del 31 de Agosto de 1984, otorgada en la Notaría Tercera del circulo de Bucaramanga, con domicilio principal en la ciudad de Cali, donde se encuentra debidamente inscrita en la Cámara de Comercio, sociedad de la cual es su Gerente Jurídico y Apoderado General, autorizado estatutariamente para la celebración de este acto, y acorde con las facultades que le asisten; a quienes para los efectos de este público instrumento se les llamará **LOS VENDEDORES** y **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA,** identificado con la cédula de ciudadanía número, **14.895.345**, expedida en **BUGA (VALLE)** y **GINA JOHANA ROJAS DIAZ,** identificada con la cédula de ciudadanía número, **29.543.949**, expedida en **GUACARI (VALLE)**, de estado(s) civil(es) casados con sociedad conyugal vigente, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron que han celebrado el contrato de Compra-Venta contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO**: LOS VENDEDORES transfieren a título de compraventa, a favor de EL (LOS) COMPRADOR(ES) y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LOS VENDEDORES tienen y ejercen sobre una unidad de vivienda de interés social calificada dentro del rango de los 50 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, que como tal gozará de los derechos y beneficios consagrados en la Ley para este tipo de viviendas; inmueble que a continuación se describe: UN LOTE DE TERRENO distinguido con el Lote Número **12-95 DE LA CALLE 31 (LOTE R3-1)** que hace parte de la **MANZANA R**, de la **EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES** con un AREA de **96.00 M2** y la CASA DE HABITACIÓN, sobre él edificada, con un AREA construida de 30.00 M2, vivienda que se encuentra conformada por los siguientes espacios: Antejardín, Parqueadero, Salón Múltiple, Cocina, Una Alcoba, Zona de Oficios, Un baño y Patio. El inmueble antes descrito, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 373-81295** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga. El predio donde se adelanta la construcción

Powered by CamScanner

Gua

AA 18280403

de la vivienda objeto de este contrato se identifica con el Registro catastral **No. 01-01-0476-018-000. EL LOTE No. 12-95 DE LA CALLE 31 (LOTE R3-1)**, antes descrita, hace parte de la **EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES**, sobre el lote de terreno antes citado, resultante del Reloteo Urbanístico de la misma Urbanización, se encuentra ubicado en **CALLE 31 No. 12-95**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Guadalajara de Buga y se determina por su nombre, área y linderos de la siguiente forma: **NORTE: En extensión de 8 mts, con la calle 31 SUR: En extensión de 8 mts con lote 12-96 ORIENTE: En extensión de 12 mts con el lote 12-89 OCCIDENTE: En extensión de 12 mts con la Cra 13. ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN CASA TIPO A DE UN PISO** - Las especificaciones del inmueble objeto del presente contrato, son las siguientes: **Cimentación**: Consiste en una losa de concreto de 7 centímetros de espesor, apoyada sobre un relleno de rocamuerta compactada, con acabado afinado en su parte superior, que servirá de piso a las viviendas; y vigas Reforzadas de 30 x 25 centímetros que servirán de apoyo a los muros de la vivienda. **Estructura**: los muros de la vivienda serán construidos en mampostería estructural a la vista con refuerzos en algunas de sus celdas con acero y grauting, hasta una altura de 2,20 metros para el interior de la misma. La placa o losa de cubierta será prefabricada ó en sistema de placafácil con bloquelón de arcilla y vigas metálicas y queda lista para que el propietario pueda construir su segundo piso para la futura ampliación de la casa. Todos los elementos estructurales de la vivienda tales como vigas y losa de cimentación, muros y losa de cubierta, cumplirán con lo especificado por las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-98, para zonas de alto riesgo sísmico. En el patio posterior de las viviendas medianeras no se construirán muros de cerramiento ni vigas de cimentación. Se construirán muros de cerramiento en ladrillo a la vista hasta una altura de 2,00 metros, únicamente en la parte de los patios de las casas esquineras que dan hacia la calle. **Piso y enchapes**: los pisos de la vivienda se entregarán en concreto afinado, consistente en la misma losa de cimentación. El piso de la batería de baño tendrá enchape en cerámica únicamente en el área de la ducha. Los muros de la ducha estarán enchapados en cerámica blanca hasta una altura de 1,50 metros. En el piso de la ducha irá una rejilla de desagüe. En la cocina se colocarán dos hiladas de enchape cerámico sobre el mesón. **Carpintería metálica**: Puerta y Marco de acceso principal, Marco para



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

puerta de acceso al baño, Marco de la ventana del baño, Ventanas de la alcoba y salacomedor en lámina calibre 22, pintados con anticorrosivo y esmalte. La puerta reja que conduce al patio será en tubería cuadrada de ¾", igualmente pintada. Las ventanas de la alcoba y salacomedor llevan vidrio incoloro de 3mm y la ventana del baño lleva vidrio grabado. **Carpintería de Madera**: Puerta en madera tipo tablex ó similar, con pasador metálico únicamente en el acceso al baño. **Equipamento del Baño**: Sanitario blanco tipo acuacer con grifería y sin mueble ó similar, lavamanos blanco tipo acuacer ó acuacer con una llave, una ducha regadera sencilla y un juego de incrustaciones acuario de cuatro piezas ó similar. **Equipamento de la Cocina**: Un Mesón de cocina en cemento afinado apoyado sobre muros de concreto, el cual incluye una poceta en aluminio para lavaplatos con su canastilla y sifón. Un mesón que servirá de comedor, en concreto afinado apoyado sobre antepecho en ladrillo. El lavadero será en concreto esmaltado apoyado sobre muros en concreto, con su respectiva llave y desagüe. **Instalaciones Hidrosanitarias**: las instalaciones de agua potable se acometerán en tubería PVC presión para agua fría de acuerdo con los diámetros y distribuciones indicadas en los planos, usando los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento. Los desagües se harán en tubería PVC sanitaria utilizando los diámetros y distribuciones indicadas en los planos, y terminarán en la caja de inspección domiciliaria. **Instalaciones Eléctricas:** Se acometerán de acuerdo con las salidas indicadas en los planos, tubería en PVC liviano cumpliendo con todas las normas eléctricas del municipio. **PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO**: No obstante la mención de la mensura y linderos, el inmueble que por este instrumento se transfiere se vende como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Los aparatos y equipos instalados en la vivienda, se garantizan en los términos y condiciones otorgados a LOS VENDEDORES, por los fabricantes y contratistas de dichos productos **PARÁGRAFO TERCERO**: De acuerdo con la legislación de servicios públicos LOS VENDEDORES transfieren por este instrumento público a EL (LOS) COMPRADOR(ES) los registros y matriculas de los respectivos servicios y por lo tanto para los efectos de tal legislación; EL (LOS) COMPRADOR(ES), se tendrán como suscriptor(es) o usuario(os) de dichos servicios. **PARAGRAFO CUARTO**: EL (LOS) COMPRADOR(ES) no adquieren por esta venta ningún derecho de tránsito o de vista sobre los demás inmuebles de propiedad de LOS VENDEDORES que se encuentren sin urbanizar y adyacentes a los comprometidos en este acto. LOS VENDEDORES por su parte podrán instalar cerramientos provisionales que serán retirados cuando se terminen las obras arquitectónicas y urbanísticas del proyecto

Powered by CamScanner

AA 18746385

denominado EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES. **PARAGRAFO QUINTO:** Todos los muros interiores de la vivienda conforman el sistema estructural de la construcción por lo tanto no pueden ser objeto de modificaciones por cuanto pueden afectar la estabilidad de la vivienda. Igualmente los muros y elementos que conforman las fachadas, son inmodificables por disposiciones contenidas en la Resolución No. C-0348 de Agosto 6 de 2.002 emitida por la Curaduria Urbana de Guadalajara de Buga. **SEGUNDA - APROBACIONES**: EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las viviendas y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar. **PARAGRAFO PRIMERO – LICENCIAS Y APROBACIONES**: Para la ejecución de las obras de esta Urbanización, tanto urbanística como arquitectónica, del inmueble ofrecido en venta, se obtuvo la Licencia de Construcción contenida en la Resolución No. C-0348 de Agosto 6 de 2.002 y la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. PU-0017 de Febrero 10 de 2.004, emitidas por la Curaduria Urbana de Guadalajara de Buga, documento que manifiesta conocer El (LOS) COMPRADOR(ES), y que se obliga(n) a cumplirlo(s), tanto él (ellos) como sus causahabientes, a cualquier titulo. **PARAGRAFO SEGUNDO** - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiestan LOS VENDEDORES, que la vivienda objeto del presente contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1989, 49ª de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman. **PARAGRAFO TERCERO – ELEGIBILIDAD**: El programa de vivienda denominado **EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES**, del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato, fue declarado elegible para efectos de acceder al otorgamiento de un Subsidio de Vivienda Familiar, según calificación hecha por **FINDETER**, mediante Certificado de Elegibilidad No. **CCF-2004-0067** del 7 de **Mayo del** año **2004. TERCERA - PERMISO DE VENTAS**: El programa de vivienda **EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES**, cuenta con el permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación, de los inmuebles que la conforman según consta en la Resolución No. SPM-005 de Noviembre 14 de 2.002 emitida por la Secretaría de Planeación Municipal de Guadalajara de Buga, documento que se protocoliza con la presente escritura. **CUARTA - TRADICIÓN**: LOS VENDEDORES adquirieron el inmueble objeto de esta venta en la siguiente forma: A) El lote de terreno donde se adelanta



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

la construcción del programa de vivienda denominado EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES, donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato, lo adquirió el INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA-IMVIBUGA, mediante Escritura Pública No. 2.797 del 16 de Diciembre de 1.996, otorgada en la Notária Segunda de Buga debidamente registrada. Por Escritura Pública No. 223 del 25 de Mayo del 2.000, de la Notaría Única de San Pedro debidamente registrada, realizó Reloteo. Por Escritura Pública No. 742 del 26 de Diciembre de 2.001, otorgada en la Notaría Única de San Pedro (Valle), debidamente registrada, verificó Englobe. Por Escritura Pública No. 171 del 15 de Abril del 2.002, de la Notaría Única de San Pedro debidamente registrada, realizó Reloteo. Aclarada por Escritura Pública No. 334 del 26 de Junio del 2.002, otorgada en la Notaría Única de San Pedro debidamente registrada, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 373-81295. B) La construcción de las viviendas y las obras de infraestructura de esta Urbanización fueron desarrolladas y ejecutadas por la Sociedad I. C. PREFABRICADOS S. A., en virtud del convenio asociativo celebrado con el INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA-IMVIBUGA, con recursos propios y con los provenientes de Subsidios, Ahorros Programados, Cesantías, Cuotas Iniciales y Créditos obtenidos a sus expensas. **QUINTA - PROPIEDAD**: La propiedad del programa de vivienda denominado EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES, se determina de la siguiente manera: A) Los terrenos destinados a esta Urbanización son de propiedad del INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA-IMVIBUGA, correspondiéndole un porcentaje de participación del 8.12%, en la propiedad del inmueble objeto del presente contrato de compraventa. B) En virtud del Convenío Asociativo citado en la cláusula anterior, la Sociedad I. C. PREFABRICADOS S.A. construye con recursos propios y con los provenientes de Subsidios, Ahorros Programados, Cesantías, Cuotas Iniciales y Créditos obtenidos a sus expensas, las edificaciones y demás obras complementarias necesarias para la existencia fisica y real de las unidades de vivienda constitutivas del programa denominado EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES, las cuales le representan un porcentaje de participación del 91.88% en el inmueble vendido por este instrumento público. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble materia del presente contrato es de la plena y exclusiva propiedad de los **VENDEDORES**, quienes lo poseen de manera

Powered by CamScanner

Guadal

AA 18746227

regular, quieta, pública y pacífica; que no lo han enajenado por acto anterior al presente y que no es objeto de demanda civil, ni está embargado, se halla libre de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio. **PARAGRAFO SEGUNDO**: LOS VENDEDORES saldrán al saneamiento de esta venta, en los casos de ley, por vicios ocultos o redhibitorios.

**SEXTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio total de esta venta es la suma de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($17.900.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que El (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LOS VENDEDORES de la siguiente forma: **A)** La suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA MIL SESENTA Y CUATRO PESOS ($1.430.064) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que LOS VENDEDORES declaran haber recibido a su entera satisfacción. EL (LOS) COMPRADOR(es) manifiesta(n) para los efectos propios de las leyes Nos. 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los dineros entregados provienen del ejercicio de actividades licitas. **B)** La suma de: **TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS ($3.255.056) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con los dineros depositados en la cuenta de ahorro programado abierta en **EL BANCO CAJA SOCIAL**. **C)** La suma de: **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS ($486.880) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** con el producto de un *SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA* que el Municipio de Guadalajara de Buga a través de un Convenio suscrito con IMVIBUGA le ha aprobado a (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), para lo cual oficialmente se han postulado cumpliendo todos los requisitos y condiciones para ello y cuyo producto le será entregado al PROMETIENTE VENDEDOR, una vez se cumplan las condiciones fijadas en las disposiciones legales que regulan la materia. **D)** La suma de: **CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS ($5.728.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con el producto del subsidio familiar para vivienda de interés social, que le ha sido aprobado a EL (LOS) COMPRADOR(es) por **LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI**, según **Acta No. 101 del día 19 de MARZO de 2.004**, ratificada mediante carta de adjudicación que se anexa para su protocolo con este instrumento. **PARAGRAFO PRIMERO**: Los



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

beneficiarios del SUBSIDIO FAMILIAR, están en la obligación de restituir el subsidio recibido a la entidad otorgante; **LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI** en los siguientes casos: a) Si transfiere el derecho de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años, desde la fecha de entrega del mencionado subsidio, b) Igualmente deberán restituir el Subsidio cuando comprueben que existió falsedad o imprecisión en los documentos e información suministradas para acreditar la adjudicación y entrega del subsidio, lo anterior en concordancia con el articulo 8º de la Ley 3ª de 1991. De acuerdo con la misma Ley, la persona que presente documentos o información falsa, con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. El Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado al grupo familiar compuesto por los siguientes beneficiarios: **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA**, identificado con **C. C. 14.895.345 y GINA JOHANA ROJAS DÍAZ C. C. No. 29.543.949. PARAGRAFO SEGUNDO**: El (LOS) COMPRADOR(ES) y beneficiarios del Subsidio, autorizamos a la sociedad I. C. PREFABRICADOS S.A., para reclamar el subsidio que fue otorgado por; **LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI**, y el Ahorro programado descrito en el parágrafo anterior, con sus rendimientos previstos en el literal B) de esta cláusula y **E) El SALDO DEL PRECIO**, o sea la suma de: **SIETE MILLONES DE PESOS ($7.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con el producto de un crédito que para tal efecto le ha aprobado **EL BANCO GRANAHORRAR**, crédito que contará con garantía hipotecaria de primer grado que se constituye sobre el inmueble objeto de este contrato, en la forma que se indica en la segunda parte de este instrumento. **PARAGRAFO TERCERO:** Las partes integrantes del presente contrato renuncian a toda condición resolutoria que pueda derivarse de este contrato. **PARAGRAFO CUARTO - AUTORIZACION EXPRESA:** Con el fin de otorgarle al constructor, la debida agilidad en el proceso de comercialización del programa de vivienda denominado EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES, con fundamento en el Convenio Asociativo citado en las Cláusulas Primera y Segunda del presente contrato, la Sociedad I. C. Prefabricados S. A., está autorizada expresamente para que recaude la totalidad de los dineros previstos en la forma de pago establecida en esta cláusula, correspondientes al precio del inmueble objeto de esta venta. **SÉPTIMA - IMPUESTOS: LOS VENDEDORES** le garantiza(n) a EL (LOS) COMPRADOR(ES) que en la fecha de otorgamiento de esta escritura, el inmueble vendido se encuentra a paz y salvo

Powered by CamScanner

AA 18746229

por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta ese día. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, el Departamento, o el Municipio, a partir de la fecha de este instrumento público, correrán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES). **OCTAVA - GASTOS**: Los gastos notariales correspondientes al otorgamiento de la escritura de compraventa, serán asumidos en igual proporción por las partes contratantes; el registro y la boleta fiscal serán pagados exclusivamente por EL (LOS) COMPRADOR(ES). Los gastos para realizar el estudio del préstamo ante la Entidad Financiera escogida, tales como estudio de títulos, avalúo, elaboración de minutas, así como los gastos notariales de hipoteca, boleta fiscal y el registro de la misma, los derechos e impuestos que causen estos contratos y los gravámenes que constituya(n) EL (LOS) COMPRADOR(ES), serán por su cuenta exclusiva. **NOVENA –CUMPLIMIENTO:** Las partes contratantes en este instrumento público, expresamente manifiestan que con el otorgamiento de esta Escritura, están dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas, alusivas al inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato. Por lo tanto se declaran a paz y salvo reciproco, por las obligaciones derivadas de dicho contrato, renunciando en mutuo beneficio a toda acción que eventualmente pudiera tener origen en la precitada promesa de compraventa. **DÉCIMA – CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE:** Presente nuevamente el (los) señor(es) **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA**, identificado con **C. C. 14.895.345** y **GINA JOHANA ROJAS DÍAZ C. C. No. 29.543.949**, de las condiciones civiles señaladas al inicio de este instrumento y manifestó(aron): Que de acuerdo a lo establecido en el Articulo 60 de la Ley 9ª de 1989, 38 de la Ley 3ª de 1991 y 546 del 23 de Diciembre de 1999, por medio de esta escritura pública, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula Primera (1ª) de este instrumento público, a favor de **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA**, identificado con **C. C. 14.895.345** y **GINA JOHANA ROJAS DÍAZ C. C. No. 29.543.949** y a favor de los hijos que tengan a la firma del presente instrumento, en calidad de beneficiarios, así como de los hijos que llegare(en) a tener, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye Patrimonio de Familia es EL ACREEDOR HIPOTECARIO, o quien legalmente represente sus derechos o la persona o



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

personas a quienes este transfiera o ceda a cualquier titulo las garantías que lo amparen. La presente constitución de PATRIMONIO DE FAMILIA no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute EL ACREEDOR HIPOTECARIO, tendiente a recuperar las obligaciones causadas por el préstamo otorgado para la adquisición del inmueble. En este estado comparece(n) nuevamente **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA**, identificado con **C. C. 14.895.345 y GINA JOHANA ROJAS DÍAZ C. C. No. 29.543.949**, de las condiciones civiles consignadas al comienzo de este instrumento, quien(es) en adelante se le(s) llamará(n) LA PARTE HIPOTECANTE y manifiesta(n): a) Que acepta(n) la venta bajo las condiciones y estipulaciones formuladas en el texto de este público instrumento, por estar en un todo de acuerdo con su contenido, b) Que se obliga(n) a recibir real y materialmente los inmuebles objeto de esta venta dentro de los treinta (30) hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura pública, para lo cual las partes suscribirán un ACTA en tal sentido. c) Que se declara(n) deudor(es) del **BANCO GRANAHORRAR**, por el saldo del precio del inmueble vendido mediante esta escritura pública. Continuando presente(s) **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA**, identificado con **C. C. 14.895.345 y GINA JOHANA ROJAS DÍAZ C. C. No. 29.543.949**, de las condiciones civiles antes anotadas, quien(es) como antes se indicó obra(n) en el presente acto en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, en este público instrumento, se denomina(n) **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** y manifestó(aron): **PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA:** Que **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber a **GRANAHORRAR,** en razón del(de los) préstamo(s) que esta entidad le(s) ha otorgado o le(s) otorgue en el futuro y de las demás obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) Hipoteca Abierta de Primer Grado sin Límite de Cuantía, a favor del **BANCO GRANAHORRAR**, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de **GRANAHORRAR** sobre el(los) inmueble(s) que se determina(n) a continuación: UN LOTE DE TERRENO distinguido con el Lote **Número 12-95 DE LA CALLE 31 (LOTE R3-1)** que hace parte de la **MANZANA R**, de la **EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES,** identificada con el folio de matricula inmobiliaria No. **373-81295,** vivienda que fue debidamente descrita en la cláusula primera del contrato de compraventa contenido en la primera parte de este instrumento público. **PARAGRAFO:** Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda(n) comprendido(s) no solo el(los)

Powered by CamScanner

AA 18280407

inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la presente cláusula, sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el(los) mencionado(s) inmueble(s) y las que se construyan en el futuro, junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil se consideran inmuebles por destinación extendiéndose a los cánones devengados por el arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de acuerdo con el artículo 2446 del Código Civil. **SEGUNDO: ALCANCE DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE.** Que la cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulará en pesos o en Unidades de Valor Real UVR, de las creadas y reglamentadas mediante la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y demás disposiciones que la complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o sustituyan. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor de **GRANAHORRAR**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** quede(n) obligado(s) para con **GRANAHORRAR** por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** en forma tal que éste (éstos) quede(n) obligado(s) ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor de **GRANAHORRAR** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **GRANAHORRAR** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deba liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Valor Real UVR. El valor de los préstamos que asuma(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** en UVR se ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente. **PARAGRAFO**: En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real UVR, en moneda legal,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. **TERCERO: REAJUSTE DE OBLIGACIONES.** Que es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgarán en un todo de acuerdo con lo establecido en el decreto citado en la cláusula segunda de esta Escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna de **GRANAHORRAR.** En consecuencia **EL(LOS) HIPOTECANTES(S)** acepta(n) desde ahora, como deuda a cargo, los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito. **CUARTO: IMPUTACIÓN DE PAGOS.** Que de cualquier pago que haga(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** o deudor(es) a **GRANAHORRAR**, éste aplicará su valor, primero, a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato, segundo, a los intereses moratorios, tercero, a los intereses corrientes, cuarto, a capital y por último a las primas de los seguros o reembolsos de las mismas. No obstante lo expresado anteriormente, **GRANAHORRAR** podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley. **QUINTO: ACELERACIÓN DEL PLAZO.** Que **GRANAHORRAR**, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualesquiera de las obligaciones contraídas por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y, demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** incurriere(n) en mora en el pago de los intereses o del capital estipulados en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber, o incumpliere(n) el pago de las primas de los seguros de que trata el punto Décimo Cuarto del presente instrumento. b) En caso de que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** transfiera(n) total o parcialmente el derecho de dominio o que constituya(n) gravamen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito de **GRANAHORRAR.** c) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** dejare(n) de cumplir cualesquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que suscriba(n) en favor de **GRANAHORRAR.** d) Si alguno de los documentos o información presentados por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** para la obtención de los préstamos, resultare falso o inexacto, o fuere(n) incumplido(s) por **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** en cualesquiera de sus términos o condiciones. **GRANAHORRAR** podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s)

Powered by CamScanner

2004

341

AA 18280408

ocurriere(n) antes de sus desembolsos. e) Si las condiciones patrimoniales de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se alteraren a juicio de **GRANAHORRAR** en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones. f) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** es (son) declarado(s) en concordato o es(son) intervenido(s) de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. g) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** perdiere(n) la titularidad o posesión inscrita del(de los) bien(enes) hipotecado(s), por cualesquiera de los tres medios previstos en el-articulo 789 del Código Civil, o si perdiere(n) la posesión del(de los) mismo(s) y no ejerciere(n) las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes. h) Por giro de cheques a favor de **GRANAHORRAR**, sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa, i) Si dicho(s) inmueble(s) fuere(n) perseguido(s) por un tercero o sufriere(n) desmejoras tales, que así desmejorados o depreciados no prestare(n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por **GRANAHORRAR**. Tanto en el caso de persecución de un tercero como en el desmejoramiento o deprecio, **GRANAHORRAR** podrá optar por la subsistencia del préstamo y del plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber, si se le da una nueva garantía a su satisfacción. j) Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos por el crédito, de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. **PARAGRAFO**: Basta para los efectos de que trata el presente punto QUINTO, la declaración escrita de **GRANAHORRAR** en carta dirigida a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos, declaración ésta que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** acepta(n) como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento. **SEXTO: COBRO JUDICIAL.** Que para el cobro judicial de cualesquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real UVR, reducidas a moneda legal, bastará a **GRANAHORRAR** la presentación de la copia de la presente Escritura Pública debidamente registrada, acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de **GRANAHORRAR**, de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. **SEPTIMO: GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD.** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) lo(s) posee(n) real y materialmente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, quien(es) garantiza(n) que es(son) de su exclusiva propiedad; que se halla(n) libre(s) de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio; de embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

obligándose también **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a entregar a **GRANAHORRAR**, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del(de los) inmueble(s), donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen constituido mediante esta escritura, expedido(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor de **GRANAHORRAR. OCTAVO: INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA.** Que esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente Escritura en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por Escritura Pública por el representante legal de **GRANAHORRAR**, siendo entendido que como tal, ampara las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y actual(es) propietario(s) hiciere(n) enajenaciones totales o parciales del(de los) inmueble(s) hipotecado(s). **NOVENO: OFERTA DE ADMINISTRACIÓN ANTICRÉTICA.** Que **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** solicita(n) a **GRANAHORRAR** en los términos del numeral 1 del artículo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que los sustituyan, aclaren, modifiquen o adicionen, hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella, la administración anticrética del(de los) bien(es) hipotecado(s), por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas para con **GRANAHORRAR**, administración que en el caso de ser aceptada por **GRANAHORRAR**, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizará por Escritura Pública en un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la comunicación en la cual **GRANAHORRAR** se la exija. **DÉCIMO: ADMINISTRACIÓN ANTICRÉTICA.** Que en desarrollo de la cláusula anterior **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga(n) a no entregar en administración anticrética el (los) bien(es) hipotecado(s) a terceras personas y acepta(n) que será(n) de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulará en el mismo documento de constitución, al igual que el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad), del(de los) inmueble(s), actualizado(s), y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. **PARAGRAFO**: Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no cumpliere(n) los términos aquí estipulados, **GRANAHORRAR** tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata el punto QUINTO de esta escritura. **DÉCIMO PRIMERO: CESIÓN DEL CRÉDITO Y GARANTÍAS.** Que **EL (LOS)**

Powered by CamScanner

dalajara de

342

AA 18280409

**HIPOTECANTE(S),** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que **GRANAHORRAR**, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. **DÉCIMO SEGUNDO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES.** Que serán de cargo de **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta Escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta Escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para **GRANAHORRAR**; los del(de los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad) del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado(s) por un período de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, avalúo, administración anticrética, etc.; los de la posterior cesión o cancelación de la hipoteca constituida por el presente instrumento. **DÉCIMO TERCERO: AUTORIZACION EXPEDICIÓN DE COPIAS.** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y **GRANAHORRAR**, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva expedir una copia substitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de **GRANAHORRAR**, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** confiere(n) poder especial al representante legal de **GRANAHORRAR**, para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito. **DÉCIMO CUARTO: SEGUROS.** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga(n) a obtener y presentar de manera inmediata, a satisfacción de **GRANAHORRAR** una póliza de seguros de vida, incendio y terremoto, del(de los) inmueble(s) hipotecado(s), o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios **GRANAHORRAR** y **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, a juicio de **GRANAHORRAR**, legalmente autorizada para operar en Colombia. La póliza de vida se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior a las obligaciones a cargo del(de los) deudor(es) o hipotecante(s). El seguro de incendio y terremoto, se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al valor comercial del(de los) inmueble(s) que aquí se hipoteca(n), o su parte destructible. Los demás términos y condiciones de estos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

8

7

Powered by CamScanner

seguros constarán en documentos separados. **PARAGRAFO PRIMERO**: Igualmente se obliga(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a que bajo el control de **GRANAHORRAR**, en el evento de pérdida parcial del(de los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al(a los) inmueble(s) materia de la presente garantía. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** en todo caso cede(n) a favor de **GRANAHORRAR** el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. **PARAGRAFO TERCERO**: Los citados seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea a juicio de **GRANAHORRAR**, legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora. **PARAGRAFO CUARTO**: Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no pagare(n) oportunamente las primas de seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas **GRANAHORRAR** por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y éste(os) queda(n) obligado(s) a reembolsar a **GRANAHORRAR** las cantidades que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses moratorios, de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo **GRANAHORRAR** aplicar preferencialmente cualquier abono que de el(ellos) reciba, al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas a **GRANAHORRAR** no la comprometen ni responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede ella hacer o no uso de las mismas. **PARAGRAFO QUINTO**: Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte de **GRANAHORRAR** de haber efectuado esos pagos por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, sin que éste(éstos) los hubiere(n) reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro. **DÉCIMO QUINTO:** Que advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de dicha hipoteca ni la firma de este instrumento obliga a **GRANAHORRAR** a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constarán en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de **GRANAHORRAR. DÉCIMO SEXTO**: Que únicamente para efectos

Powered by CamScanner

343

AA 18746386

fiscales a este contrato de hipoteca se le asigna un valor de: **SIETE MILLONES DE PESOS ($7.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** El objeto del crédito otorgado es: COMPRA DE VIVIENDA DE NUEVA. **DÉCIMO SEPTIMO: SECUESTRE:** Que en caso de acción judicial **EL(LOS) HIPOTECANTE(ES),** se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga el Banco de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 9 del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el articulo 520 del mismo código. **DÉCIMO OCTAVO**: Que el(los) inmueble(s) objeto de este gravamen fue(ron) adquiridos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, de la siguiente forma: por Compra a la **SOCIEDAD I. C. PREFABRICADOS S. A., y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA-IMVIBUGA,** según consta en la parte inicial de esta misma Escritura. Así mismo **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** manifiesta(n), para los efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió(eron) el(los) bien(es) que hipoteca(n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. **DÉCIMO NOVENO**: Que el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** constituye(n) hipoteca a favor de **GRANAHORRAR** de acuerdo con la cláusula primera de la presente escritura, es(son) el(los) siguiente(s): UN LOTE DE TERRENO distinguido con el Lote **Número 12-95 DE LA CALLE 31 (LOTE R3-1)** que hace parte de la **MANZANA R,** de la **EXPANSIÓN RESIDENCIAL ZONA NORTE SECTOR LOS GIRASOLES,** el inmueble se encuentra registrado bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. **370-81295** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga. Inmueble cuyos linderos y demás características quedaron determinados en las cláusulas **PRIMERA** de los contratos de compraventa e hipoteca que constan en esta Escritura Pública. En este estado el(los) compareciente(s) deudor(es) autoriza(n) a **GRANAHORRAR** para que el valor del préstamo a que se refieren las cláusulas anteriores le sea abonado directamente a **LA SOCIEDAD I. C. PREFABRICADOS S. A.** como **VENDEDOR(ES)** y a cuenta del precio del inmueble materia de la venta a la que se refiere la parte inicial de esta misma escritura. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 1.681 del 16 de septiembre de 1.996, proferido por el Ministerio de Justicia se agrega a este instrumento la comunicación sobre el monto del crédito No. **861301825806 de fecha 17 de SEPTIEMBRE de 2.004** otorgado por GRANAHORRAR por la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

**($7.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. Presente en este estado el Doctor **JORGE HUMBERTO ESCOBAR SINISTERRA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.444.378 de Cali, quien obra en calidad de Apoderado Especial de **GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S. A. o BANCO GRANAHORRAR**, Entidad de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, DC, con permiso de funcionamiento renovado por la Superintendencia Bancaria, según Resolución No. 3352 de 1992, protocolizada mediante Escritura Pública No. 4702 del 14 de septiembre de 1992, otorgada en la Notaria 37 del Círculo de Bogotá DC., representación que ejerce en virtud del Poder Especial que le confirió la Doctora MARIA DEL PILAR ROCHA JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.232.605 de Ibagué, en su calidad de Representante Legal del **BANCO GRANAHORRAR**, como consta en la Escritura Pública No. 1.972 del 21 de marzo de 2001 de la Notaría 29 de Bogotá D. C., todo lo cual acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria y con copia del referido Poder, documentos que se anexan para su protocolización con esta Escritura, manifestó: Que en la condición dicha acepta para el **BANCO** que representa, la hipoteca constituida a su favor y las demás declaraciones de voluntad que el (la) (los) señor(a)(es) hipotecante(s) han formulado mediante esta escritura. Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6º) de la Ley 258 de 1.996, el Notario indagó al ( la, los) comprador(a,es) acerca de su estado civil y si el inmueble que adquiere (n) quedará(n) o no afectado a vivienda familiar, quien(es) respondió(eron) bajo la gravedad del juramento, que es (son) casados con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que adquieren por este instrumento NO quedará afectado a vivienda familiar por cuanto no posee(n) otro con dicha destinación. **ADVERTENCIA:** El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.** CONSTANCIA DE LA NO AFECTACION A VIVIENDA YA QUE MANIFIESTAN TENER OTRO BIEN DESTINADO PARA ESTE FIN. - - - - - -

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el presente instrumento a los otorgantes y advertidos del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario quien de todo lo antes expuesto da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta

Powered by CamScanner

3414

AA 18280411

Guada

escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada un o de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. - - - - - - -

La presente escritura se elaboró en las hojas notariales AA 18280424 - - -
18280403-18746385 18746227 18746229 18280407 18280408
18280409 18746386 18280411

Derechos Notariales: $ 5000 Decreto 1681 de 1996, incrementados por Resolución 4470 de Diciembre de 2.003, Decreto 1326 de Julio 6 de 2.001 y Ley 546 de 1.999.

SUPER $ 2785 FONDO: $ 2785 **PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:**

**LOS OTORGANTES:**

**OSCAR JIMÉNEZ GUZMÁN**
**REPRESENTANTE LEGAL**
**INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA-IMVIBUGA**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

10

Powered by CamScanner

**ANTONIO M. FORERO LOZADA**

**APODERADO GENERAL**

**SOCIEDAD I. C. PREFABRICADOS S. A.**

**LOS COMPRADORES:**

Luis E. Pescador F.
**LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA**



**C. C.** 74 895 345 B/.

**ESTADO CIVIL:** Casado

Gina Johana Rojas Díaz
**GINA JOHANA ROJAS DÍAZ**



**C. C.** 29543949

**ESTADO CIVIL:** Casada

**JORGE HUMBERTO ESCOBAR SINISTERRA**

**C. C. 14.444.378 de Cali (Valle)**

**BANCO GRANAHORRAR**

MOISES AGUDELO AYALA
NOTARIO UNICO

Powered by CamScanner

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
Casa de Justicia. Guadalajara de Buga. Calle 30 # 13-01.
Tel. 2366781. Oficina. 11. Ext. 112. Cel. 316-8269198.
Correo Electrónico. jrconciliador@gmail.com

Guadalajara de Buga, 22 de Agosto.- 2022
Hora: 4:30 Pm

OF- 471
OF- 1/2

# SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD Nº.- 471

Solicitante: LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA. Con cedula 14.895.345 Expedida en Buga, residente en la Calle 32B # 11-57 Primer piso. Celular 317-3615099

Solicitada: GINA YOHANNA ROJAS DÍAZ. Residente en la Calle 31 # 12-95. Celular 311-7459986.

## HECHOS Y PRETENSIONES

Manifiesta el señor LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA, que es copropietario junto con su ex esposa la señora GINA YOHANNA ROJAS DÍAZ del predio de la Calle 31 # 12-95, el cual consta de dos pisos.

El inconveniente que se presenta: Es que el 15 de Agosto.-2022, al tratar de ingresar al segundo piso, no se lo permiten.

Pretende el solicitante: Aclarar la pertenencia de dicho predio.

AUDIENCIA: Miércoles 31 de Agosto.-2022 Hora: 9:00 Am.

Nota: Antes de la firma de la presente Solicitud de Conciliación, se le informa del Proceso en la Conciliación en Equidad.

Luis E Pescador F
LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA.

Icc. 14895345

JULIO ROMULO OSORIO T.
Conciliador en Equidad

Los documentos de este proceso, se guardaran digitalmente.
Nombrado en la Res DSP. No.199 -10/11/2005. Del T.S., del Distrito Judicial de Buga Valle. C.SG-1253
Para que todas las cosas se efectúen Decentemente y por ARREGLO ... C.14—40

Powered by CamScanner

## *INFORMACIÓN QUE SE LE BRINDA AL USUARIO DEL PROCESO QUE SE LLEVA EN LA CONCILIACIÓN EN EQUIDAD "C.E.E"* OF- 472

**1°.-** Solicitud de Conciliación

**2°.-** Hecha la solicitud de Conciliación se hacen las correspondientes Imitaciones, de Una (1) a tres (3) de pendiendo del caso, las cuales, deben de tener constancia de recibido.

**3°.-** De no asistir el solicitado a la Audiencia de Conciliación se hace. Constancia de Inasistencia. ***Fin del Proceso en la C.E.E.*** Y puede acudir a la Justicia Ordinaria.

**4°.-** En caso de no asistir el solicitante, se archiva la Solicitud de Conciliación

**5°.-** De haber Audiencia de Conciliación y **NO** llegar a un acuerdo, se hace. Constancia de No acuerdo. ***Fin del Proceso en la C.E.E.*** Y puede acudir a la Justicia Ordinaria.

**6°.-** De asistir a la Audiencia de Conciliación y llegar a un acuerdo, se hace el Acta, la cual Hace transito a Cosa Juzgada y Presta Merito Ejecutivo. ***Fin del Proceso, en la Conciliación en Equidad.***

**7°.-** En caso de Incumplimiento de dicha Acta, le corresponde a la parte afectada, hacer el tramite, para que le hagan el EJECUTIVO, en la "Justicia Ordinaria".

---

*Pero que todas las cosas se efectúen Decentemente y por ARREGLO…! C.14—40.*

Powered by CamScanner

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
Casa de Justicia. Guadalajara de Buga. Calle 30 # 13-01.
Tel. 2366781. Oficina. 11. Ext. 112. Cel. 316-8269198.
Correo Electrónico. jrconciliador@gmail.com



Guadalajara de Buga, 22 de Agosto.- 2022

OF- 473
SC- 471

Señora:
GINA YOHANNA ROJAS DÍAZ.
C.- 31 # 12-95.
Celular 311-7459986.

Referencia: INVITACIÓN
A una Audiencia de Conciliación.
Utilizando todos los elementos
de Bio. - Seguridad.

Atento saludo.

Hecha la Solicitud de Conciliación N°.- 471, por parte del señor LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA donde manifiesta: Que es copropietario junto con Usted, del predio de la Calle 31 # 12-95, el cual consta de dos pisos.

El inconveniente que se presenta: Es que el 15 de Agosto.-2022, al tratar de ingresar al segundo piso, no se lo permiten.

Pretende el solicitante: Aclarar la pertenencia de dicho predio.

Siendo la Conciliación en Equidad uno de los "MASC". La cual busca que las personas directamente acuerden y resuelvan sus inconvenientes. En virtud de lo anterior SE LE INVITA, para que en una Cordial Audiencia de Conciliación, se pueda solucionar lo planteado en dicha Solicitud, la cual está programada para el:

Miércoles 31 de Agosto.-2022 Hora: 9:00 Am.
Casa de Justicia. Calle 30 # 13-01. Ofi. # 11

La conciliación es entre las partes, lo cual para su presentación No se requieren de Abogados.

Atentamente.

JULIO ROMULO OSORIO T.
Conciliador en Equidad

Los documentos de este proceso, se guardaran digitalmente.
Nombrado en la Res: DSP. No.199 -10/11/2005. Del T.S., del Distrito Judicial de Buga Valle. C.SG-1253
*Pero que todas las cosas se efectúen Decentemente y por ARREGLO…! C.14—40.*

Powered by CamScanner

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
CASA DE JUSTICIA
*Guadalajara de Buga. Calle 30 # 13-01.*
*Tel. 2366780-81-82. Oficina. 11. Ext. 112.*

OF- 474
SC- 471

Señora:
GINA YOHANA ROJAS DIAZ.
C.- 31 # 12-95

Recibido: OF- 473

✓ Luisa Pescador
Nombre Legible

Icc. 1006227819

Powered by CamScanner

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
Casa de Justicia. Guadalajara de Buga. Calle 30 # 13-01.
Tel. 2366781. Oficina. 11. Ext. 112. Cel. 316-8269198.
Correo Electrónico. jrconciliador@gmail.com

-005

Guadalajara de Buga, 2 de Septiembre.- 2022

OF- 475
SC- 471

Señora:
GINA YOHANNA ROJAS DÍAZ.
C.- 31 # 12-95.
Celular 311-7459986.

Referencia: ULTIMA INVITACIÓN
A una Audiencia de Conciliación.
Utilizando todos los elementos
de Bio. - Seguridad.

Atento saludo

Es de su conocimiento la invitación anterior y desconociendo el motivo por el cual no se contó con su presencia. Más cuando la Conciliación en Equidad, permite que las personas solucionen sus diferencias, sin acudir a la Justicia Ordinaria, la cual entre otros, tiene un costo significativo para las partes, hecho que se obvia en este. MASC.

No obstante y existiendo el ánimo conciliatorio, se le reitera la INVITACIÓN para solucionar lo planteado en la Solicitud de Conciliación No.- 471, de la cual Usted ya tiene conocimiento. Por tal motivo se ha programado una nueva y Ultima Audiencia de Conciliación para él:

Viernes 9 de Septiembre.-2022 Hora: 9:00 Am.
Lugar: *Oficina # 11 de* Casa de Justicia. Calle 30 # 13-01.
Dado que la Conciliación es entre las partes, para su presentación No se requiere de Abogado.

En caso de no contar con su presencia y de conformidad con la Ley 640 de 2001 se advierte que su inasistencia a la Audiencia de Conciliación podrá ser considerada como indicio grave en contra de las pretensiones o de sus excepciones de merito en un eventual Proceso Judicial y en caso de ser esta Conciliación REQUISITO DE PROCEDEBILIDAD como lo es y se instaure la Demanda Judicial, el Juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a las Audiencias de Conciliación.

Atentamente.

JULIO RÓMULO OSORIO T.
Conciliador en Equidad.

Los documentos de este proceso, se guardaran digitalmente.
Nombrado en la Res: DSP. No.199 -10/11/2005. Del T.S., del Distrito Judicial de Buga Valle. C.SG-1253
*Pero que todas las cosas se efectúen Decentemente y por ARREGLO…! C.14—40.*

Powered by CamScanner

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
CASA DE JUSTICIA
*Guadalajara de Buga. Calle 30 # 13-01.*
*Tel. 2366780-81-82. Oficina. 11. Ext. 112.*

OF- 476
SC- 471

Señora:
GINA YOHANA ROJAS DIAZ.
C.- 31 # 12-95

Recibido: OF- 475

✓ Luisa Pescador.
Nombre Legible

Icc. 1006227819

Powered by CamScanner

E.S.D

Radicado No: 2022101

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
Casa de Justicia. Guadalajara de Buga. Calle 30 # 13-01.
Tel. 2366781. Oficina. 11. Ext. 112. Cel. 316-8269198.
Correo Electrónico. jrconciliador@gmail.com

Guadalajara de Buga, 15 de Septiembre.- 2022

OF- 478
SC- 471

# CONSTANCIA DE INASISTENCIA N°.- 478

En la fecha del 22 de Agosto.-2022, se hace la Solicitud de Conciliación en Equidad No. 471 por parte del señor LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA y programada la ultima Audiencia de Conciliación para el Viernes 9 de Septiembre.-2022, donde fueron invitadas las siguientes personas.

El Solicitante: LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA. Con cedula 14.895.345 Expedida en Buga, residente en la Calle 32B # 11-57 Primer piso. Celular 317-3615099

La Solicitada: GINA YOHANNA ROJAS DÍAZ. Residente en la Calle 31 # 12-95. Celular 311-7459986. A quien se le hicieron llegar sendas invitaciones, en los oficios OF- 480 y 482, recibidos en el oficios OF- 481 y 483. No contando con la presencia de la señora GINA YOHANNA ROJAS DÍAZ, a las Audiencias de Conciliación programadas, como tampoco presento escusa alguna.

En virtud de lo anterior, en la fecha 15 de Septiembre.-2022, se EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA DE INASISTENCIA de la señora GINA YOHANNA ROJAS DÍAZ, a las Audiencias de Conciliación programadas. Anexando las siguientes copias:

| | |
|---|---|
| Solicitud de Conciliación No. 471 | -001 |
| Información que se le brinda al usuario sobre este MASC. | -002 |
| **1ª.-** Invitación a la señora GINA YOHANNA ROJAS DÍAZ, en el oficio OF- 473, recibido en el oficio OF- 474. | -003<br>-004 |
| **2ª.-** Invitación a la señora GINA YOHANNA ROJAS DÍAZ, en el oficio OF- 475, recibido en el oficio OF- 476. | -005<br>-006 |
| Circular de Reconocimiento como Conciliador en Equidad | -007 |

Julio Rómulo Osorio T.
Conciliador en Equidad

✔ Luis E. Pescador F.
LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA.

Icc. 14895345

**Los documentos de este proceso, se guardaran digitalmente.**
Nombrado en la Res: DSP. No.199 -10/11/2005. Del T.S., del Distrito Judicial de Buga Valle. C.SG-1253
*Pero que todas las cosas se efectúen Decentemente y por ARREGLO...! C.14—40.*

Powered by CamScanner

0 0 7

*República de Colombia*

*Tribunal Superior del Distrito Judicial*
*Buga, Valle*

*Secretaria General y Civil Familia*

*Oficio Circular No. SG - 1253*

*Guadalajara de Buga, 21 de noviembre de 2005*

Señora:
DR. ROMULO OSORIO TABARDA
[illegible]

*Cordial saludo:*

*Por medio del presente informo a usted, que esta Corporación, mediante Resolución de Sala Plena No.199 de noviembre 10 de 2005, lo(a) nombró CONCILADOR EN EQUIDAD.*

*Atentamente,*

*JAVIER ARBOLEDA SÁNCHEZ*
*Secretario*



Powered by CamScanner

Guadalajara de Buga – Valle del Cauca, 31 de octubre de 2022

SEÑORES:
**SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA CIUDADANA – GUADALAJARA DE BUGA**
ATN: **DR. OSCAR EMILIO DE JESUS BEJARANO COBC**
E.S.D

ALCALDIA DE GUADALAJARA DE BUGA
Radicado No: 202210100110082
Destino: 1300 SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURID
Rem: LUIS ENRIQUE PESCADOR
Folios: 26 Anexos: Copias: 0
2022-11-01 15:58 Cód veri: 47764
Consulte su trámite en http://www.buga.gov.co

REFERENCIA: **SOLICITUD AMPARO AL DOMICILIO L**

LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA, mayor de edad y vecino de Buga – Valle, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.895.345 de Buga (V) y correo electrónico de notificación luispescadorf895@gmail.com, me dirijo a este respetado despacho con el fin de solicitar el **AMPARO AL DOMICILIO** consagrado en la LEY 1801/2016 en contra de la señora GINA JOHANA ROJAS DIAZ mayor de edad y vecina de Buga – Valle, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.543.949 de Buga (V), sobre el bien inmueble ubicado en CALLE 31 # 12 – 95 de Buga – Valle, con matrícula inmobiliaria No. 373-81295,

**SOLICITUD:**

**PRIMERO:** Se ordene a la señora GINA JOHANA ROJAS DIAZ cese los comportamientos contrarios a la posesión del bien inmueble ubicado en la CALLE 31 # 12 – 95 segundo piso identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-81295, del cual yo LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA tengo el derecho real de dominio y posesión de acuerdo con el certificado de tradición.

**HECHOS:**

**PRIMERO:** En el año 2004 la señora **GINA JOHANA ROJAS DIAZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 29.543.949 de Buga (V) y yo **LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 14.895.345 de Buga (V), cónyuges entre sí para la fecha en mención, adquirimos a través de compraventa el inmueble ubicado en la CALLE 31 · 12 – 95 de Buga – Valle y con matrícula inmobiliaria No. 373-81295, el cual consta de los siguientes linderos: **NORTE: En extensión de 8 mts, con la calle 31, SUR: En extensión de 8 mts con lote 12-96, ORIENTE: En extensión de 12 mts con la carrera 13. ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN CASA TIPO A DE UN PISO, pero con opción de construir el segundo piso, según el plan de vivienda.**

**SEGUNDO:** Que con fecha 02 de agosto de 2012 a través de sentencia No. 184 emitida por el Juzgado Primero de Familia de Buga se resolvió decretar el DIVORCIO entre los propietarios del inmueble.

**TERCERO:** Que decidimos mutuamente que la señora GINA JOHANA ROJAS DIAZ viviría en el inmueble con nuestros tres hijos y de mi parte recibirían una cuota por concepto de alimentos contenida en la sentencia anteriormente mencionada.

**CUARTO:** Que el inmueble ya contaba con una plancha para construir un segundo piso cuando fue adquirida a través de compraventa en el año 2004, por lo que acordamos mutuamente que yo LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA iniciaría a construir el segundo piso con un apartamento con acceso independiente según mis recursos económicos me lo permitieran con el fin de vivir allí o de alquilarlo si fuera el caso, sin interrumpir

Powered by CamScanner

la habitación del inmueble para la señora GINA JOHANA y mis tres hijos, de los cuales dos ya son mayores de edad.

**QUINTO:** Que desde hace más o menos un mes y medio, la señora GINA JOHANA ROJAS DIAZ no me permite el ingreso al apartamento, obstruyendo la entrada cuando me dirijo a la construcción, manifestando que: "DE LA ENTRADA NO PUEDO PASAR". Situación que se ha tornado un problema para mí, que he invertido dinero y esfuerzo en la construcción del apartamento y ahora no puedo terminarlo porque la señora GINA JOHANA ROJAS DIAZ me lo impide, mientras ella habita el inmueble con su nuevo compañero permanente y mis hijos.

**SEXTO:** Que el día 22 de agosto de 2022 cité a la señora GINA JOHANA ROJAS DIAZ a audiencia de conciliación ante la Casa de Justicia y del Derecho de la ciudad de Buga ubicada en la calle 30 # 12 – 01, y no asistió. Razón por la cual el día 15 de septiembre de 2022 se expidió constancia de inasistencia No. 478 por el Dr. JULIO RÓMULO OSORIO T. conciliador en equidad.

**SÉPTIMO:** Que ante la imposibilidad de acceder a mi inmueble para continuar la construcción, me permito presentar la siguiente solicitud para que se inicie el respetivo trámite de que trata la ley 1801 de 2016.

## FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD

Ley 1801 artículos 77 y ss. Y normas concordantes.

## PRUEBAS

- Escritura publica No. 576 del 27 de octubre de 2004 de la Notaria Única de San Pedro Valle, del inmueble ubicado en la CALLE 31 · 12-95
- Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 373-81295
- Sentencia de divorcio No. 184 del 2 de agosto de 2012 del Juzgado Primero de Familia de Buga
- Copia de solicitud de conciliación en equidad
- Copia de la constancia de inasistencia
- Copia paz y salvo municipal.
- Fotocopia de mi cédula de ciudadanía

## NOTIFICACIONES

Al suscrito, en la calle 32B # 11 – 57 primer piso en Guadalajara de Buga – Valle, celular: 317 3615099 y correo electrónico: luispescadorf895@gmail.com

A la citada GINA JOHANA ROJAS DIAZ, en la calle 31 # 12 – 95 Guadalajara de Buga – Valle, 311 7459986, manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco su correo electrónico.

Atentamente,

Luis E Pescador F.
**LUIS ENRIQUE PESCADOR FERIA**
C.C. 14.895.345 de Buga (V)

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
## CERTIFICADO DE TRADICION
## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220830365964268946** **Nro Matrícula: 373-81295**



Impreso el 30 de Agosto de 2022 a las 02:24:31 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUADALAJARA DE BUGA VEREDA: GUADALAJARA DE BUGA
FECHA APERTURA: 12-07-2002 RADICACIÓN: 2002-5824 CON: ESCRITURA DE: 09-07-2002
CODIGO CATASTRAL: **761110101000004760018000000000**COD CATASTRAL ANT: **76111010104760018000**
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

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

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**
Contenidos en ESCRITURA Nro 171 de fecha 15-04-2002 en NOTARIA UNICA de SAN PEDRO LOTE DE TERRENO 12-95 con area de 96MTS.2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA 576 DEL 27 DE OCTUBRE DEL 2004 NOTARIA DE SAN PEDRO, SOBRE EL LOTE DE TERRENO SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

**COMPLEMENTACION:**
001.-REGISTRO DEL 29-01-2002 DE LA ESCRITURA 742 DEL 26-12-2001 DE LA NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO. ENGLOBE: A: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA IMVIBUGA.002.-REGISTRO DEL 21-07-2000 ESCRITURA 380 DEL 19-07-2000 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO . MDODO DE ADQUISICION: OTROS A: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA. 003.-REGISTRO DEL 21-07-2000 ESCRITURA 223 DEL 25-05-2000 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO . MODO DE ADQUISICION: RELOTEO A: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA. 004.-REGISTRO DEL 26-12-1996 DE LA ESCRITURA 2797 DEL 16-12-1996 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE BUGA. MODO DE ADQUISICION; CESION: DE MUNICIPIO DE BUGA; A: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA. IMVIBUGA.

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 31 #12-95

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

---

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**
373 - 79841

---

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-07-2002 Radicación: 2002-5824
Doc: ESCRITURA 171 del 15-04-2002 NOTARIA UNICA de SAN PEDRO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**A: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA IMVIBUGA**
**NIT# 8913018096X**

---

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220830365964268946** **Nro Matrícula: 373-81295**



Impreso el 30 de Agosto de 2022 a las 02:24:31 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-12-2004 Radicación: 2004-12355

Doc: ESCRITURA 576 del 27-10-2004 NOTARIA UNICA de SAN PEDRO VALOR ACTO: $17,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA . CONDICION DECLARACION POR PARTE DE LOS COMPRADORES EN EL SENTIDO DE HACER CONSTAR QUE NO PODRAN TRANSFERIR NI DEJAR DE RESIDIR EN EL PREDIO ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 AÑOS, POR ADQUIRIR PARTE MEDIANTE LA CONCESION DE UN SUBSIDIO.

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

**DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUADALAJARA DE BUGA IMVIBUGA** NIT#0

**A: PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE** CC# 14895345 X

**A: ROJAS DIAZ GINA JOHANA** CC# 29543949 X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-12-2004 Radicación: 2004-12355

Doc: ESCRITURA 576 del 27-10-2004 NOTARIA UNICA de SAN PEDRO VALOR ACTO: $

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

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

DE: PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE CC# 14895345 X

DE: ROJAS DIAZ GINA JOHANA CC# 29543949 X

**A: BANCO GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-12-2004 Radicación: 2004-12355

Doc: ESCRITURA 576 del 27-10-2004 NOTARIA UNICA de SAN PEDRO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE CC# 14895345 X

DE: ROJAS DIAZ GINA JOHANA CC# 29543949 X

**A: FAVOR DE LOS HIJOS QUE TENGAN Y QUE LLEGAREN A TENER.**

**A: PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE** CC# 14895345

**A: ROJAS DIAZ GINA JOHANA** CC# 29543949

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4***

**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

Powered by CamScanner

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUGA
## CERTIFICADO DE TRADICION
## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220830365964268946** **Nro Matrícula: 373-81295**



Impreso el 30 de Agosto de 2022 a las 02:24:31 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

S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-44492** **FECHA: 30-08-2022**

PEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

ANI

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 14.886.123

FERIA DIOSA

APELLIDOS

REYNALDO

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 27-JUN-1964

BUGA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1,65
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

25-NOV-1982 BUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3102200-00448926-M-0014886123-20130715 0033966158A 1 3082440878



6:31 65%

Compa... Editar Lens Borrar



**REIMPRESION**

SOCIEDAD FERRETERA DE COMERCIO S A S
NIT. 800052377-6
CARRERA 11 7 34
Guadalajara De Buga
Tel: 2363000 Fax: 2361470

**FACTURA DE VENTA**

Número: COB-106428
Página: 1 de 1
Hora: 14:45:29

Cliente: PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE
Nit o C.C.: 14895345
P. Envio: PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE
Dirección: CALLE31 12-95
Barrio: Ciudad: Guadalajara De Buga

Vendedor: PTME PEREA TORRES MARIA EUGENIA
Pedido: 44043 Remision: 94245
Orden de Compra: Cargue: DESPACHO
Condicion de pago: SEPARADO
Fecha Factura: 24/06/2016 Fecha Vcto:

| Item | Descripcion | L.P | Local | U.M. | Cant. | Precio Uni | Descuentos. | Vlr total | IVA % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0001280 | LAMINA ZINC 3.0 CORRUG.C.35 | 010 | 00101 | UND | 28 | $18.416 | 17,0000% | $368.955 | 16,00 |
| 0010593 | PERLIN 3*1.1/2 1.2MM C/18 9.12KG | 010 | 00101 | UND | 12 | $32.938 | 17,0000% | $282.812 | 16,00 |
| 0007305 | PERLIN 100*50 (4*2) 2.0MM C/14 | 010 | 00101 | UND | 2 | $65.068 | 17,0000% | $93.115 | 16,00 |
| 0900002 | FLETE DESPACHO LOCAL URBANO | 010 | 00102 | UND | 1 | $3.500 | 0,0000% | $3.017 | 16,00 |

| TOTAL BRUTO | DESCUENTOS | IVA | SUBTOTAL | RETEFUENTE | TOTAL A PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|
| $900.465 | $152.566 | $119.664 | $747.899 | $0 | $867.563 |

**Valor letras:** OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE* * * * * * * * * * * * *

**PESO:** 238,16 KLS

**Observacion:** DESPACHAR MAÑANA EN LA TARDE LLAMAR ANTES DE DESPACHAR TEL 3158975128

**SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES**
14/12/2018 No retener IVA. Factura impresa por software de Sistemas de Informacion Empresarial S.A. Nit. 890319193-3.
Resolucion DIAN No. 18762007272673 Fecha 08/03/2018 - Fecha vencimiento 08/03/2020 desde: COB 00165001 al: COB 00235000
SOMOS AUTORRETENEDORES DE ICA EN LOS MUNICIPIOS DE BUGA, PALMIRA Y TULUÁ

**AUTORIZACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DATOS UNIFICADO PARA CLIENTES MOSTRADOR: De acuerdo a su calidad de TITULAR CLIENTE y en vista de que recaudaremos sus datos personales, es preciso informarle que dichos datos son y serán utilizados según su calidad de titular para nuestra empresa por lo cual usted autoriza a Sociedad Ferretera de Comercio S.A. para la recolección, custodia y uso de información según la ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013, para las finalidades mencionada en nuestra política de Protección de Datos la cual podrá encontrar en www.ferremaster.com.co y para realizar comunicaciones de tipos comercial. Usted podrá ejercer sus derechos como titular de los datos según Art. 8 de la ley 1581/12, por medio de los siguientes canales de comunicación, Oficina Principal: Calle 7 No. 10-50 Buga Colombia. Teléfono: +(57) (2) 2363000 (preguntar por la extensión del área de atención a temas de Ley 1581 Protección de datos o con Calidad) o al correo calidad.buga@ferremaster.com.co en autorización de lo anterior, firmo la presente factura.**

AUTORIZO A SOCIEDAD FERRETERA DE COMERCIO S A S PARA CONSULTAR, PROCESAR O REPORTAR NUESTRA INFORMACION EN CASO DE MORA ANTE LAS CENTRALES DE RIESGO
Esta factura cambiaria de compraventa se asimila a una letra de cambio articulo 774 del codigo del comercio.

**ACEPTO EL CONTENIDO DE ESTA FACTURA**

NOMBRE: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

CEDULA: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

FECHA RECIBIDO: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

FIRMA: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

ENTREGADO POR: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

**DECLARO QUE:** -Los materiales recibidos con el presente documento, los aceptamos a satisfacción, acorde a nuestro pedido y con el nivel de calidad requerido. - Recibí la cerámica y/o aparatos sanitarios sin fracturas y completo. He sido informado de las condiciones de instalación y garantía de la cerámica y la porcelana sanitaria se encuentran en el empaque del producto. **Acepto** que me informaron y leí las condiciones de instalación y garantía explícitas en el manual, presentación o empaque de cada producto.
**LEÍ, COMPRENDÍ Y ACEPTÉ** las siguientes condiciones para la aceptación de garantía y devolución: Las reclamaciones por productos con defectos visibles deben ser hechas **ANTES** de ser pegados, puesto que la instalación del material implica la aceptación del producto. - Solo se aceptan devoluciones de las cantidades y lotes de aquella referencia, que no se conviertan en saldos y con el empaque en buen estado. - La mercancía debe ser trasladada a la bodega por el cliente. - Verifique que los lotes entregados correspondan a los solicitados por usted.

**REIMPRESION**

SOCIEDAD FERRETERA DE COMERCIO S A S
NIT. 800052377-6
CARRERA 11 7 34
Guadalajara De Buga
Tel: 2363000 Fax: 2361470

**FACTURA DE VENTA**

Número: COB-106335
Página: 1 de 1
Hora: 17:31:19

Cliente: PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE
Nit o C.C.: 14895345
P. Envio: PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE
Dirección: CALLE31 12-95
Barrio:
Ciudad: Guadalajara De Buga

Vendedor: PTME PEREA TORRES MARIA EUGENIA
Pedido: 44043
Remision: 94098
Orden de Compra:
Cargue: DESPACHO
Condicion de pago: SEPARADO
Fecha Factura: 23/06/2016
Fecha Vcto:

| Item | Descripcion | L.P | Local | U.M. | Cant. | Precio Uni | Descuentos. | Vlr total | IVA % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0014816 | TOR.AUTOPER ARAND.NEOPRE C.HEXAGONAL 5 | 010 | 00102 | UND | 20 | $748 | 17,0000% | $10.704 | 16,00 |

| TOTAL BRUTO | DESCUENTOS | IVA | SUBTOTAL | RETEFUENTE | TOTAL A PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|
| $12.896 | $2.192 | $1.713 | $10.704 | $0 | $12.417 |

**Valor letras:** DOCE MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS M/CTE* * * * * * * * * * * * *

**PESO:** 0,40 KLS

**Observacion:** DESPACHAR MAÑANA EN LA TARDE LLAMAR ANTES DE DESPACHAR TEL 3158975128

**SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES**
14/12/2018 No retener IVA. Factura impresa por software de Sistemas de Informacion Empresarial S.A. Nit. 890319193-3.
Resolucion DIAN No. 18762007272673 Fecha 08/03/2018 - Fecha vencimiento 08/03/2020 desde: COB 00165001 al: COB 00235000
SOMOS AUTORRETENEDORES DE ICA EN LOS MUNICIPIOS DE BUGA, PALMIRA Y TULUÁ

**AUTORIZACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DATOS UNIFICADO PARA CLIENTES MOSTRADOR: De acuerdo a su calidad de TITULAR CLIENTE y en vista de que recaudaremos sus datos personales, es preciso informarle que dichos datos son y serán utilizados según su calidad de titular para nuestra empresa por lo cual usted autoriza a Sociedad Ferretera de Comercio S.A. para la recolección, custodia y uso de información según la ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013, para las finalidades mencionada en nuestra política de Protección de Datos la cual podrá encontrar en www.ferremaster.com.co y para realizar comunicaciones de tipos comercial. Usted podrá ejercer sus derechos como titular de los datos según Art. 8 de la ley 1581/12, por medio de los siguientes canales de comunicación, Oficina Principal: Calle 7 No. 10-50 Buga Colombia. Teléfono: +(57) (2) 2363000 (preguntar por la extensión del área de atención a temas de Ley 1581 Protección de datos o con Calidad) o al correo calidad.buga@ferremaster.com.co en autorización de lo anterior, firmo la presente factura.**

AUTORIZO A SOCIEDAD FERRETERA DE COMERCIO S A S PARA CONSULTAR, PROCESAR O REPORTAR NUESTRA INFORMACION EN CASO DE MORA ANTE LAS CENTRALES DE RIESGO
Esta factura cambiaria de compraventa se asimila a una letra de cambio articulo 774 del codigo del comercio.

**ACEPTO EL CONTENIDO DE ESTA FACTURA**

NOMBRE: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

CEDULA: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

FECHA RECIBIDO: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

FIRMA: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

ENTREGADO POR: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

**DECLARO QUE:** -Los materiales recibidos con el presente documento, los aceptamos a satisfacción, acorde a nuestro pedido y con el nivel de calidad requerido. - Recibí la cerámica y/o aparatos sanitarios sin fracturas y completo. He sido informado de las condiciones de instalación y garantía de la cerámica y la porcelana sanitaria se encuentran en el empaque del producto. **Acepto** que me informaron y leí las condiciones de instalación y garantía explícitas en el manual, presentación o empaque de cada producto.
**LEÍ, COMPRENDÍ Y ACEPTÉ** las siguientes condiciones para la aceptación de garantía y devolución: Las reclamaciones por productos con defectos visibles deben ser hechas **ANTES** de ser pegados, puesto que la instalación del material implica la aceptación del producto. - Solo se aceptan devoluciones de las cantidades y lotes de aquella referencia, que no se conviertan en saldos y con el empaque en buen estado. - La mercancía debe ser trasladada a la bodega por el cliente. - Verifique que los lotes entregados correspondan a los solicitados por usted.

**REIMPRESION**

SOCIEDAD FERRETERA DE COMERCIO S A S
NIT. 800052377-6
CARRERA 11 7 34
Guadalajara De Buga
Tel: 2363000 Fax: 2361470

**FACTURA DE VENTA**

Número: COB-106750
Página: 1 de 1
Hora: 11:47:02

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cliente: | PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE | Vendedor: | PTME PEREA TORRES MARIA EUGENIA |
| Nit o C.C.: | 14895345 | Pedido: 44373 | Remision: 94800 |
| P. Envio: | PESCADOR FERIA LUIS ENRIQUE | Orden de Compra: | Cargue: DESPACHO |
| Dirección: | CALLE31 12-95 | Condicion de pago: | SEPARADO |
| Barrio: | BALBOA Ciudad: Guadalajara De Buga | Fecha Factura: 28/06/2016 | Fecha Vcto: 29/06/2016 |

| Item | Descripcion | L.P | Local | U.M. | Cant. | Precio Uni | Descuentos. | Vlr total | IVA % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0001280 | LAMINA ZINC 3.0 CORRUG.C.35 | 010 | 00101 | UND | 4 | $18.416 | 17,0000% | $52.708 | 16,00 |
| 0009368 | VARILLA CORRUG.12MM*6MTS 5.32 KLS | 010 | 00101 | UND | 6 | $13.944 | 16,0400% | $60.555 | 16,00 |
| 0001233 | VARILLA CORRUG.9.0MM 3.003 KLS | 010 | 00101 | UND | 7 | $7.870 | 16,0400% | $39.874 | 16,00 |
| 0001238 | VARILLA CORRUG.1/4 1.506 | 010 | 00101 | UND | 4 | $4.293 | 17,0000% | $12.287 | 16,00 |
| 0900002 | FLETE DESPACHO LOCAL URBANO | 010 | 00101 | UND | 1 | $3.500 | 0,0000% | $3.017 | 16,00 |

| TOTAL BRUTO | DESCUENTOS | IVA | SUBTOTAL | RETEFUENTE | TOTAL A PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|
| $200.941 | $32.500 | $26.951 | $168.441 | $0 | $195.392 |

**Valor letras:** CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE* * * * * * * * * * * * *

**PESO:** 71,44 KLS

**Observacion:** CALLE 31 12-95 COBRAR DONDE DEJAN PEDIDO

**SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES**

14/12/2018 No retener IVA. Factura impresa por software de Sistemas de Informacion Empresarial S.A. Nit. 890319193-3.
Resolucion DIAN No. 18762007272673 Fecha 08/03/2018 - Fecha vencimiento 08/03/2020 desde: COB 00165001 al: COB 00235000
SOMOS AUTORRETENEDORES DE ICA EN LOS MUNICIPIOS DE BUGA, PALMIRA Y TULUÁ

**AUTORIZACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DATOS UNIFICADO PARA CLIENTES MOSTRADOR: De acuerdo a su calidad de TITULAR CLIENTE y en vista de que recaudaremos sus datos personales, es preciso informarle que dichos datos son y serán utilizados según su calidad de titular para nuestra empresa por lo cual usted autoriza a Sociedad Ferretera de Comercio S.A. para la recolección, custodia y uso de información según la ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013, para las finalidades mencionada en nuestra política de Protección de Datos la cual podrá encontrar en www.ferremaster.com.co y para realizar comunicaciones de tipos comercial. Usted podrá ejercer sus derechos como titular de los datos según Art. 8 de la ley 1581/12, por medio de los siguientes canales de comunicación, Oficina Principal: Calle 7 No. 10-50 Buga Colombia. Teléfono: +(57) (2) 2363000 (preguntar por la extensión del área de atención a temas de Ley 1581 Protección de datos o con Calidad) o al correo calidad.buga@ferremaster.com.co en autorización de lo anterior, firmo la presente factura.**

AUTORIZO A SOCIEDAD FERRETERA DE COMERCIO S A S PARA CONSULTAR, PROCESAR O REPORTAR NUESTRA INFORMACION EN CASO DE MORA ANTE LAS CENTRALES DE RIESGO
Esta factura cambiaria de compraventa se asimila a una letra de cambio articulo 774 del codigo del comercio.

**ACEPTO EL CONTENIDO DE ESTA FACTURA**

NOMBRE: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

CEDULA: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

FECHA RECIBIDO: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

FIRMA: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

ENTREGADO POR: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

**DECLARO QUE:** -Los materiales recibidos con el presente documento, los aceptamos a satisfacción, acorde a nuestro pedido y con el nivel de calidad requerido. - Recibí la cerámica y/o aparatos sanitarios sin fracturas y completo. He sido informado de las condiciones de instalación y garantía de la cerámica y la porcelana sanitaria se encuentran en el empaque del producto. **Acepto** que me informaron y leí las condiciones de instalación y garantía explícitas en el manual, presentación o empaque de cada producto.
**LEÍ, COMPRENDÍ Y ACEPTÉ** las siguientes condiciones para la aceptación de garantía y devolución: Las reclamaciones por productos con defectos visibles deben ser hechas **ANTES** de ser pegados, puesto que la instalación del material implica la aceptación del producto. - Solo se aceptan devoluciones de las cantidades y lotes de aquella referencia, que no se conviertan en saldos y con el empaque en buen estado. - La mercancía debe ser trasladada a la bodega por el cliente. - Verifique que los lotes entregados correspondan a los solicitados por usted.