

Fwd: RAD.20220037200.CONTESTACION DE DEMANDA
Enrique Ferrer <ferrerabogadosconsultores@gmail.com>
Mar 5/07/2022 9:46 AM
Para:

- Juzgado 07 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora,
JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
J07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA. CONTESTACIÓN DE DEMANDA NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA.

PROCESO. VERBAL SUMARIO

DEMANDANTE. LUIS CARLOS ESCARPETA BRAVO – C.C. 14.621.108

DEMANDADOS. LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE – C.C. 6.077.008
NOTARIA PRIMERA DE BUENAVENTURA
MAURICIO BRAVO

RADICADO: 2022-00372-00

ENRIQUE FERRER MORCILLO, mayor de edad, vecino de Buenaventura , identificado con cédula de ciudadanía No 16.660.608 de Cali, con correo electrónico : ferrerabogadosconsultores@gmail.com, abogado , portador de la Tarjeta Profesional No 45.944 del C.S.J. , actuando con poder conferido por la Dra. **ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 31.296.641, vecina y residente en la ciudad de Buenaventura, correo electrónico : primerabuenaventura@supernotariado.gov.co; de la forma más respetuosa y comedida me dirijo al despacho , para solicitarles si es posible, nos envíen acuse de recibo del correo enviado el día 30 de junio del 2022 contestando la demanda del proceso en mención y los anexos pertinentes.

cordialmente,

ENRIQUE FERRER MORCILLO

Abogado

----- Forwarded message -----

De: **Enrique Ferrer** <ferrerabogadosconsultores@gmail.com>

Date: jue, 30 jun 2022 a la(s) 10:57

Subject: RAD.20220037200.CONTESTACION DE DEMANDA

To: <j07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <quijoteentuciasta@gmail.com>, Primera Buenaventura

<primerabuenaventura@supernotariado.gov.co>, <contacto@braviesca.com>, <yamylycorrales@hotmail.com>, <yamylycorrales.yca@gmail.com>

Señora,

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

J07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA. CONTESTACIÓN DE DEMANDA NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA.

PROCESO. VERBAL SUMARIO

DEMANDANTE. LUIS CARLOS ESCARPETA BRAVO – C.C. 14.621.108

**DEMANDADOS. LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE – C.C. 6.077.008
NOTARIA PRIMERA DE BUENAVENTURA
MAURICIO BRAVO**

RADICADO: 2022-00372-00

ENRIQUE FERRER MORCILLO, mayor de edad, vecino de Buenaventura , identificado con cédula de ciudadanía No 16.660.608 de Cali, con correo electrónico : ferrerabogadosconsultores@gmail.com, abogado , portador de la Tarjeta Profesional No 45.944 del C.S.J, , actuando con poder conferido por la Dra. **ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 31.296.641, vecina y residente en la ciudad de Buenaventura, correo electrónico : primerabuenaventura@supernotariado.gov.co; de la forma más respetuosa y comedida me dirijo a usted , para dar respuesta a la demanda de la referencia.

Buenaventura, junio 30 de 2022.

Señora,

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

J07cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA. NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PUBLICA.

PROCESO. VERBAL SUMARIO

DEMANDANTE. LUIS CARLOS ESCARPETA BRAVO – C.C. 14.621.108

**DEMANDADOS. LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE – C.C. 6.077.008
NOTARIA PRIMERA DE BUENAVENTURA
MAURICIO BRAVO**

RADICADO: 2022-00372-00

ENRIQUE FERRER MORCILLO, mayor de edad, vecino de Buenaventura , identificado con cédula de ciudadanía No 16.660.608 de Cali, con correo electrónico : ferrerabogadosconsultores@gmail.com, abogado , portador de la Tarjeta Profesional No 45.944 del C.S.J. , actuando con poder conferido por la Dra. **ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 31.296.641, vecina y residente en la ciudad de Buenaventura, correo electrónico : primerabuenaventura@supernotariado.gov.co; de la forma más respetuosa y comedida me dirijo a usted , para dar respuesta a la demanda de la referencia, dentro del término legal correspondiente, ya que la notificación fue enviada físicamente y recibida el día 18 de Junio , doy la respuesta en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS.

PRIMERO: ES CIERTO, El Señor **LUIS CARLOS SCARPETA BRAVO**, adquirió un inmueble el 14 de diciembre del 2018 bajo la escritura N° 2.593.

SEGUNDO: NO ME CONSTA. La afirmación que se realiza en el escrito de demanda en su hecho segundo, el cual expresa lo siguiente: **“SEGUNDO: De dicho inmueble pasado el tiempo hizo una sociedad con el Señor LIBARDO BRAVO (TIO) a fin de realizar un proyecto que arranco en Agosto del 2020 que consistió en que el señor LUIS CARLOS SCARPETA invertía el 50% de su parte colocando el lote, cesantías y un adicional en dinero y el otro 50 % le correspondía al señor LIBARDO BRAVO con un aporte en dinero para construir una casa que se vendería**

posteriormente", se refiere a hechos de terceros que no son del conocimiento de mi poderdante, hechos que no se encuentran probados dentro del expediente.

TERCERO: NO ME CONSTA. Son hechos de terceros que deben ser probados en el proceso. A mi poderdante le es imposible dar fe de estas circunstancias. Por lo que frente a este punto y a dicha situación es determinante tener como prueba dentro del expediente una historia clínica del señor **LIBARDO BRAVO** que pruebe su situación de salud en las fechas indicadas. Específicamente, en las fechas cinco (5) y siete (7) de junio del 2021.

CUARTO: NO ME CONSTA. Son hechos de terceros que debe demostrar la parte demandante y que a mi poderdante no le consta.

QUINTO: NO ME CONSTA. Son hechos de terceros que debe probar la parte demandante, que no me constan.

SEXTO: NO ME CONSTA. Son hechos de terceros que deben probarse por la parte demandante. Sin embargo, aclaro que existe la Escritura Pública N° 1.145 del mes de agosto del día veintiuno (21) del año 2021, de la Notaria Primera de Buenaventura, suscrita en presencia de la Dra. **HERCILIA CARABALI**, escritura la cual muestra que se trata de la compraventa de un bien inmueble. Dicha escritura pública muestra que comparecieron ambas partes, ante la Notaria encargada, dejando claro que la Escritura Pública N° 1.145 del mes de agosto del día veintiuno (21) del año 2021 no fue firmada por mi poderdante, la **Dra. ANA DOLORES GARCIA ANDRADE**, titular de ese despacho, ya que para la fecha estaba como notaria encargada la **Dra. HERCILIA CARABALI**. Probaré en este proceso con documento adjunto, que a la fecha de la firma de la escritura estaba encargada de la Notaria la **Dra. HERCILIA CARABALI**.

SÉPTIMO. NO ES CIERTO. No es cierto que el demandante se enterara de la existencia del negocio jurídico al solicitar un certificado de tradición del inmueble, ya que existe la prueba de que él suscribió una escritura pública en donde comparece ante la Notaria primera encargada del Círculo de Buenaventura, la Señora **HERCILIA CARABALI**, escritura la cual demuestra que se efectuó ese negocio jurídico el cual dice no conocer.

(SE REPITE EL NUMERAL SÉPTIMO)

SÉPTIMO: ES CIERTO. Es cierto y afirmo frente al acto jurídico, que el acto de compraventa se llevó a cabo en el Distrito de Buenaventura, en la **NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA** y ante la presencia de la **Dra. HERCILIA CARABALI SINISTERRA**, Notaria Encargada Primera de Buenaventura, mediante **Escritura Pública. No.1.145 DEL DIA 21 DE AGOSTO DEL 2021**. Frente a lo anterior existen los documentos y la presentación personal de los otorgantes. Aclaro nuevamente que la Doctora **ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE**, Notaria Titular de la Notaria Primera de Buenaventura, no suscribió la citada escritura. Solo afirma que la prueba documental es que dicho acto notarial fue suscrito ante la Notaria encargada, Señora **HERCILIA CARABALI SINISTERRA**, por los documentos que ha tenido a la vista y que son soportes de la Escritura 1.145 del mes de agosto del día veintiuno (21) del año 2021 .

OCTAVO: NO ES CIERTO. Existe la prueba documental que los otorgantes se hicieron presentes en la Notaria Primera del Círculo de Buenaventura, ante la presencia de la Notaria encargada, la Señora. **HERCILIA CARABALI.**

NOVENO: NO ES CIERTO. Los documentos demuestran que los otorgantes se presentaron ante la Notaria encargada de la Notaria Primera del Círculo de Buenaventura, la señora **HERCILIA CARABALI**, que el presente acto fue leído y aprobado por las partes y que contiene la compraventa del 50% un inmueble, que el Señor Luis Carlos Escarpeta le vende al Señor Libardo Heli bravo solarte.

DECIMO. La familia Bravo, quienes aparecen como demandados en dicho proceso, han sido usuarios habituales y regulares de la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA por lo que constan diferentes escrituras firmadas por el señor MAURICIO BRAVO y el señor LIBARDO HELI BRAVO en los archivos de la notaría. Probare dicho hecho con diferentes escrituras que se adjuntaran a los anexos de esta contestación.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: ME OPONGO, a la declaración de nulidad absoluta del trámite de la ESCRITURA PUBLICA No.1.145 del día 21 de agosto del 2021, ya que el acto notarial se realizó con el lleno de las formalidades legales y requisitos técnicos exigidos por normas imperativas del Decreto 960 de 1970, dentro de la circunscripción notarial, ante la Notaria Primera encargada del Círculo de Buenaventura, la Señora **HERCILIA CARABALI.**

SEGUNDA: ME OPONGO, a la solicitud de que sea declarada como probada la causal expuesta de NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA PUBLICA No.1.145 del 21 de Agosto del 2021 y por ende se efectuó la cancelación de la escritura pública surgida en la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA, representada legalmente por la Dra. ANA DOLORES GARCIA ANDARDE (o a quien haga sus veces) y de los respectivos registros en los folios de matrículas inmobiliarias respectivas, en la oficina de instrumentos públicos de Santiago de Cali.

TERCERA: ME OPONGO, a que se restituyan las cosas a su estado anterior, es decir se cancele la anotación de compraventa y las que de allí se desprendan.

CUARTA: ME OPONGO, a la condena en costas del proceso a la parte demandada, incluyendo las agencias en Derecho, ya que las pretensiones no están llamadas a prosperar.

III. EXCEPCIONES.

Propongo las siguientes Excepciones

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Propongo esta excepción, ya que la parte demandada es la Notaría Primera de Buenaventura, como persona jurídica; se debe aclarar que las notarías no ostentan la calidad de persona jurídica, son oficinas donde despachan los notarios, que son los responsables de la actividad Notarial.

La demanda está dirigida contra la Notaría Primera del Círculo de Buenaventura, representada por la Dra. ANA DOLORES GARCIA ANDRADE. La Notaría no es persona jurídica, por lo tanto, no se considera como un establecimiento público, ni dependencia de la Superintendencia de Notariado y Registro; es una oficina donde el Notario, persona particular que es, presta un servicio público esencial de Notariado y responde como persona natural, fiscal, civil, penal y disciplinariamente. En conclusión, dicha demanda no esta llamada a prosperar ya que las notarías no tienen personería jurídica.

Los notarios son particulares que ejercen funciones públicas por delegación del Estado, (DECRETO 960 DEL 1970).

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE JURISDICCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, articulo que habla sobre la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, en su numeral séptimo (7), para la admisión de la demanda debe agotarse el requisito de procedibilidad el cual no se observa en dicho proceso ni en los anexos de la demanda. Al no haberse agotado la conciliación como un requisito de procedibilidad, no se puede acudir a la jurisdicción.

INEPTA DEMANDA POR NO TENER EL JURAMENTO ESTIMATORIO DE LA CUANTÍA

No existe en el libelo de la demanda el juramento estimatorio de la cuantía. Por lo tanto, dicha demanda no está llamada a prospera ya que no se tuvo en cuenta el articulo 90 en su numeral 6.

FALTA DE CONFORMACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO

Al no haberse firmado la Escritura pública N° 1.145 del 21 de agosto del 2021, por la doctora ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE, sino por la señora **HERCILIA CARABALI**, quien estaba como notaria encargada para dicha fecha, esta debe ser vinculada al proceso como litisconsorte necesario, según lo indica el articulo 61 del Código General del proceso,

EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD POR EL HECHO DE UN TERCERO:

La escritura objeto de cuestionamiento no fue suscrita por la demandada, la **Dra. ANA DOLORES ANDRADE GARCÍA**, en su calidad de Notaria Titular de la Notaria Primera del Círculo de Buenaventura, sino por la Notaria encargada, la Señora **HERCILIA CARABALI**.

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD

a la doctora **ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE**, no le asiste ninguna responsabilidad por las razones de hecho y de derecho expresadas en esta contestación de la demanda, expresamente porque no actuó como notaria en el momento de la suscripción de la escritura. En dicho momento actuó la notaría encargada, la señora **HERCILIA CARABALI**, por lo que se trata del hecho de un tercero.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se pretende la Nulidad absoluta de la escritura Pública N° 1. 145 del día 21 de Agosto del 2021, el cual se alega, se realizó sin el lleno de las formalidades legales y requisitos técnicos exigidos por normas imperativas y que de acuerdo al artículo 99 del Decreto 960 de 1970, artículo derogado por el artículo 46 del Decreto 2163 de 1970 declara la nulidad de escrituras en que se omita el cumplimiento de requisitos esenciales como art. 1 cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial y 2 Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación.

Se demostrará en la presente acción que la escritura pública fue suscrita en la ciudad de Buenaventura, ante la Notaria encargada señora **HERCILIA CARABALI**, no es dable manifestar como lo hace el demandante que desconocía la naturaleza de la transacción y que el documento no fue suscrito ante la Notaria encargada de Buenaventura, ya que su firma demuestra lo contrario.

Es más, nadie puede alegar su propia culpa o dolo, si el demandante actuó con descuido, porque no supo interpretar el acto o la real naturaleza del negocio jurídico, confundiendo una promesa de compraventa con una escritura de compraventa. Es una persona que ha actuado con negligencia e imprudencia, es decir, ha incurrido en una culpa grave que se asimila al dolo.

Pero fundamentalmente, la argumentación jurídica en defensa de mi poderdante se centra en que esta demanda ha sido dirigida contra la Notaria Primera del Círculo de Buenaventura, que erróneamente se considera una persona jurídica, cuya representación legal supuestamente la tiene mi poderdante **ANA DOLORES GARCIA ANDRADE**. Desconoce la parte demandante, que las Notarías no son personas jurídicas, que la responsabilidad de los actos notariales es del notario; que por lo anterior se ha demandado a una persona inexistente, lo cual es claro, configura una falta de legitimación en la causa por pasiva.

Igualmente, se pretende vincular a mi poderdante **ANA DOLORES GARCIA ANDRADE**, cuando la Notaria encargada a esa fecha era la señora **HERCILIA CARABALI**; estando en la situación de atribuirle responsabilidades a mi poderdante por hechos ajenos.

A más de eso, la parte demandante acude a la jurisdicción sin agotar el requisito de procedibilidad que establece para estos procesos declarativos del Código General del Proceso, omitiendo incluso el juramento estimatorio de la cuantía, que ellos estiman en la demanda, aun cuando no se buscan, son mencionados.

V. PRUEBAS

1. Poder con que actúo.
2. Tarjeta profesional y cedula de ciudadanía como abogado.
3. Cedula de la Notaria, la señora **ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE**.
4. Acto de encargo, Resolución No. 07726 del 19 de agosto del 2021 de la Notaria Primera de Buenaventura a la señora Hercilia Carabalí, en la fecha de suscripción de la escritura.
5. Acta de posesión y decreto de Nombramiento de la Doctora **ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE** como notaria primera de Buenaventura.
6. Escrituras públicas del señor LIBARDO HELI BRAVO.

Me opongo a la siguiente prueba:

I. PERICIAL.

Me opongo desde este momento a la practica de la prueba pericial solicitada, ya que la misma no cumple con los presupuestos que establece el articulo 227 del Código General del Proceso, ya que ni se ha aportado junto con la demanda dicho dictamen ni se establece cual es el propósito de la prueba indicando con claridad que se quiere probar, es decir, la conducencia y pertinencia de la prueba.

VI. NOTIFICACIONES

APODERADO.

Recibirá notificaciones en la ciudad de Buenaventura en la Carrera 6 No 2-20 tercer piso Edificio OFICENTRO, a mi correo electrónico:

ferrerabogadosconsultores@gmail.com, a los celulares: 3176792157 / 3155619240.

DEMANDADA.

La demandada, la Dra. Ana Dolores García Andrade recibirá notificaciones en la ciudad de Buenaventura, en la sede de la Notaria Primera del Círculo de Buenaventura, correo electrónico:

primerabuenaventura@supernotariado.gov.co, teléfono: 3176792157.

Respetuosamente,



ENRIQUE FERRER MORCILLO

C.C. No 16.660.608 de Cali

T.P. No 45.944 CSJ



Buenaventura, junio 21 de 2022.

Señora

JUEZ SEPTIMA CIVIL MUNICIPAL DE CALI-

E S D

REFERENCIA:

Proceso: Verbal sumario -nulidad absoluta de escritura pública (mínima cuantía)

Demandante: LUIS CARLOS ESCARPETA

Demandados: LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE

NOTARIA PRIMERA DE BUENAVENTURA

MAURICIO BRAVO

RADICADO: Radicado 2022-00372-00

ANA DOLORES GARCIA ANDRADE, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 31.296.641 de Cali, vecina y residente en la ciudad de Buenaventura, correo electrónico :primerabuenaventura@supernotariado.gov.co ,por medio de este confiero poder especial, amplio y suficiente a ENRIQUE FERRER MORCILLO, mayor de edad, vecino de Buenaventura , identificado con cedula de ciudadanía No 16.660.608 de Cali, correo electrónico :ferrerabogadosconsultores@gmail.com,abogado , portador de la Tarjeta Profesional No 45.944 CSJ , para que me represente en el proceso de la referencia, contestando la demanda, proponiendo excepciones, asistiendo a las audiencias programadas, interponiendo recursos y en general adelantando todas las actuaciones necesarias para adelantar este mandato.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, recibir, sustituir y reasumir este proceso, actuar en todas las instancias e interponer los recursos de ley.

Respetuosamente

ANA DOLORES GARCIA ANDRADE

No 31.296.641



1 notaría

BUENAVENTURA

ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE

ACEPTO:

Enrique Ferrer Mll,

ENRIQUE FERRER MORCILLO

CC No 16.66º.608 de Cali

TP No 45.944 CSJ

21 JUN 2022


REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUENAVENTURA
CERTIFICACIÓN DE FIRMA REGISTRADA
 La suscrita Notaria certifica que la FIRMA que aparece en el presente documento corresponde a la REGISTRADA en esta Notaria por ANA DOLORES GARCIA
NOTARIA
 Identificado con la c.c. No. 31 290 641
 de CDCI
 Fecha, 21 JUNIO 2022.

DURIEN RAYO NOREÑA
 Notaria Segunda de Buenaventura



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **31.296.641** REPUBLICA DE COLOMBIA

GARCIA ANDRADE

APELLIDOS

ANA DOLORES

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **26-OCT-1957**
ROLDANILLO
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

29-MAR-1977 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3100100-00424208-F-0031296641-20130205

0032367338A 1

99305441

ESTADO CIVIL



RESOLUCIÓN No.

(07726 DE 19-08-2021)

Por la cual se concede licencia especial a la Notaria 1 del Circuito de Buenaventura, Valle

**LA DIRECTORA DE ADMINISTRACION NOTARIAL DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

En ejercicio de las facultades legales contenidas en el artículo 25 del Decreto 2732 de 2014
y las delegadas mediante la Resolución No. 0850 del 31 de enero de 2018, y

CONSIDERANDO QUE:

La doctora ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.296.641, Notaria 1 de Buenaventura, Valle, mediante oficio recibido en esta Superintendencia el día 19 de agosto de 2021, solicitó se le conceda licencia especial para separarse del ejercicio del cargo, por los días 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 y 31 de agosto de 2021, por hacer parte del grupo de personas de la tercera edad, esto es, mayores de 60 años. Postuló en su remplazo a la señora HERCILIA CARABALI SINESTERRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.387.654.

De conformidad con las Instrucciones Administrativas 07 del 08 de mayo de 2020 y 16 del 21 de agosto de 2020, en concordancia con la Resolución 000738 del 26 de mayo de 2021, los notarios podrán prestar el servicio público notarial a través de notario encargado, sin que dicho término les sea descontado de la licencia de los 90 días, siempre que se encuentren dentro del grupo de personas de la tercera edad, esto es, mayores de 60 años, y aquellos que siendo menores de 60 presenten patologías de base como factor de riesgo, tales como diabetes, enfermedades cardiovasculares, hipertensión arterial, HTA- Accidente cerebro vascular, VIH, Cáncer, uso de corticoides o inmunosupresores, enfermedad pulmonar obstructiva crónica - EPOC, mujeres en estado de embarazo, en lactancia, sujetos de especial protección constitucional, tales como madres cabeza de familia, o con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas y con afecciones en la salud; de conformidad con la Circular 017 de 2020 del Ministerio del Trabajo, debidamente certificadas por su médico tratante.

En mérito de lo expuesto, se,

RESUELVE:

ARTICULO 1° Conceder licencia especial a la doctora ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.296.641, para separarse del ejercicio del cargo de Notaria 1 de Buenaventura, Valle del Cauca, por los días 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 y 31 de agosto de 2021.

ARTICULO 2° Encargar de la Notaría 1 de Buenaventura, Valle, a la señora HERCILIA CARABALI SINESTERRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.387.654, bajo la responsabilidad de la Notaria titular, mientras la licencia de que trata el artículo anterior, y en atención a la insinuación expresa hecha por dicho notario.

ARTICULO 3° Notificar personalmente el contenido del presente acto administrativo a la doctora ANA DOLORES GARCÍA ANDRADE, de conformidad con lo señalado en el artículo 66 de CPACA, advirtiéndole que contra el mismo procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación.

Teniendo en cuenta que el interesado previamente aceptó ser notificado por medio electrónico, se procederá de conformidad.

ARTICULO 4° Esta resolución rige a partir de la fecha de su expedición,
19-08-2021

Hecha en Bogotá D.C., a los


NANCY CRISTINA MESA ARANGO
Directora de Administración Notarial

314



**GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL**

ACTA DE POSESIÓN No. 2009-1134

El señor(a) **GARCIA ANDRADE ANA DOLORES**

Sexo **F**

con cédula de ciudadanía: **31296641** de **CALI**

Fondo de Pensión:

Fondo de Cesantías:

Fecha de Nacimiento **26/10/1957**

Dirección correspondencia:

Teléfonos:

Se presentó hoy **06/07/2009** en el despacho de la Gobernación del Valle del Cauca con el fin de tomar posesión en el cargo de: **NOTARIA PRIMERA** código: Clase **EXTERNO**

Origenario de: **MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA**

Ubicación: **DELCIRCULO DE BUENAVENTURA - VALLE**

Para el cual fue nombrado mediante **DECRETO** Nro. **1993** de fecha **01/06/2009**
en **PROPIEDAD** con sueldo mensual de \$ * **0,00-**

En tal virtud se procede a tomar el juramento de rigor, bajo cuya gravedad ofrecio cumplir bien y fielmente los deberes de su cargo, para el cual fue nombrado.

OBSERVACIONES:

GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL
ESTADO ORIGINAL
CORRESPONDENCIA AL SEÑOROS HUGANGA
POSESIONES

**EL GOBERNADOR O SECRETARIO DE
DESARROLLO INSTITUCIONAL**

EL POSESIONADO

Kach5: KTErlob
Elaborada por: MTREYES
Revisado por: Tullio Enrique Prado Ipaiz

Página: 2
Fecha: 06/07/09
Hora: 03:19

DECRETO NÚMERO 6 1993 DE 2009

1 JUN 2009

Por el cual se designa un Notario en propiedad

**EL MINISTRO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,
DELEGATARIO DE FUNCIONES PRESIDENCIALES MEDIANTE DECRETO No. 1927
DEL 28 DE MAYO DE 2009**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren, el artículo 161 del Decreto 960 de 1970, el artículo 5º del Decreto 2163 de 1970, los artículos 61 y 66 del Decreto Reglamentario 2148 de 1983 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 131 de la Constitución Política dispone que el cargo de notario en propiedad deba proveerse por concurso.

Que en virtud del Acuerdo 1 de 2006, el Consejo Superior convocó a Concurso Público y Abierto para el Nombramiento de Notarios en Propiedad y el Ingreso a la Carrera Notarial, para proveer en propiedad el cargo de Notario en diferentes círculos notariales del territorio nacional.

Que mediante Acuerdo 167 de 2008, el Consejo Superior conformó la Lista de Elegibles para proveer en propiedad el cargo de Notario en los Departamentos de Caldas, Cauca, Huila, Nariño, Quindío, Risaralda y Valle, la cual fue conformada por círculo notarial, con los nombres y documentos de identidad de quienes en estricto orden descendente, obtuvieron los mayores puntajes, como resultado de la suma de las calificaciones correspondientes a las distintas fases del concurso, de acuerdo con el mínimo fijado para la integración de las listas de elegibles de sesenta puntos (60). (Decreto 926 de 2007 y artículo 19 del Acuerdo 01 de 2006).

Que la designación de los Notarios de Primera Categoría es competencia del Gobierno Nacional.

Que la Doctora ANA DOLORES GARCIA ANDRADE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.296.641, aspirante a Notaria Primera del Círculo de Buenaventura (Valle), obtuvo un puntaje total de 79.233333 puntos, resultando elegible en ese círculo notarial.

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Nómbrase en propiedad, a la Doctora ANA DOLORES GARCIA ANDRADE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.296.641, como Notaria Primera del Círculo de Buenaventura (Valle).

ARTÍCULO SEGUNDO: Para tomar posesión de este cargo, la designada deberá acreditar ante la Superintendencia de Notariado y Registro la documentación de ley.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

1 JUN 2009



EL MINISTRO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA



FABIO VALENCIA COSSIO

n:



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA



Ana Dolores García Andrade
Nij. 31.296.641-4

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: =====

DOS MIL VEINTIUNO (#2021) =====

FECHA: DICIEMBRE VEINTIOCHO (28) DEL

DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) =====

ACTO(S) O CONTRATO(S): COMPRAVENTA DEL 50% (0125) =====

VENDEDOR: LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE, CC. 6.077.008 de Cali

COMPRADOR: BRAVIESCA S.A.S , identificada con NIT.900087250-3

CUANTÍA DE LA VENTA: \$ 25.000.000 =====

PREDIO(S) CATASTRAL(ES) No. 000100010548801 =====

AVALÚO(S) CATASTRAL(ES): 12.140.000 =====

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 370-565936 =====

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 7144 DE 2012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

En la ciudad de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, al despacho de la Doctora HERCILIA CARABALI =====

SINISTERRA, Notaria Primera Encargada del Círculo de =

mediante Resolución NO. 12468 del 20/12/2021 =====

compareció: LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.077.008 de Cali, colombiano(a(os), mayor(es) de edad, domiciliado(a(s) en Santiago de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, y quien(es) para los efectos de la presente escritura se denominará(n) el(la(los) vendedor(a(es) por una parte, y por la otra, MAURICIO BRAVO ESCALANTE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.525.151 expedida en Cali, residente en Calle 8a Oeste #35A-101 ----- quien obra en representación de la sociedad BRAVIESCA S.A.S , identificada con NIT. 900087250-3, la cual fue constituida mediante documento privado de compraventa del 25 de mayo de 2006 de Cali, según lo demuestra con la



Aa062686082

10852CEE885aCB8A

11-07-19

ccaderna s.a. TEL: 8909305940



cámara de comercio de Cali, documento que adjunto a la presente escritura para que haga parte de ella, hábil (es) para contratar y obligarse, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, y quien(es) para los efectos de la presente escritura se denominará(n) el(la(los) comprador(a(es) y manifestó(aron) que han celebrado el contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.-** El(la(los) vendedor(a(es) transfiere (n) a favor de el(la(los) comprador(a(es) a título de venta, el cincuenta por ciento (50%) de todos los derechos de dominio, la propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno, distinguido con el número 19, que hace parte de la Parcelación bosque de Calima I Etapa, ubicado en el Municipio de Restrepo, Valle del Cauca, con un área de 1.756,51 M2, el cual se comprende dentro de los siguientes linderos generales: **NOROCCIDENTE**, en línea quebrada conformada los siguientes segmento de recta: 37,00 mts, 36,58 mts, 36,58 mts, 30,52 mts, 39,32 mts, hacia via Buga – Buenaventura, 39,91 mts, 11,83 mts, 7,77 mts, 32,73 mts, 24,21 mts, 9,59 mts, 28,77 mts, 3,92 mts, 9,54 mts, 38,27 mts, 19,08 mts, 9,82 mts, 10,06 mts, 9,9 mts, 32,73 mts, 27,70 mts, 8,05 mts, 12,47 mts, 28,38 mts y 32,56 mts hacia terrenos que son o fueron de propiedad del señor Climaco Mosquera; **ORIENTE**, en línea quebrada conformada por los siguientes segmentos de recta: 33,56 mts, 37,12 mts, 21,21 mts, 32,00 mts, 37,02 mts, 39,62 mts, 299,81 mts, hacia la Hacienda La Chilita; **SUR**, en línea quebrada conformada por los siguientes segmentos de recta: 24,00 mts, 26,46 mts, 138,94 mts, 30,90 mts, 28,00 mts, 18,00 mts, 7,00 mts, 24,51 mts, 26,03 mts, 15,28 mts, 18,93 mts, 38,00 mts, 37,00 mts, 65,00 mts, 12,58 mts, 18,34 mts, 25,00 mts y 22,95 mts, hacia predios (Lote B3, B4 y C) de la II futura Etapa de la Parcelación; **OCCIDENTE**, en línea quebrada conformada por los siguientes segmentos de recta: 18,00 mts, 20,00 mts, 15,92 mts, 40,73 mts, 33,01 mts, 34,74 mts, 32,39 mts, 19,92 mts, 38,00 mts, hacia predio (Lote C) y de la II futura Etapa de la Parcelación. Linderos especiales: **NOROCCIDENTE**, en línea quebrada en una extensión aproximada de 31,50 mts y 32,88 mts, con vía interna de la Parcelación denominada Camino de Guayacán; **NORORIENTE**, en una extensión



República de Colombia



Aa062686083

aproximada de 59,77 mts, lineales con el lote número 18; SUR, en línea quebrada en una extensión de 30,01 mts y 32,42 mts, con vía interna de la Parcelación denominada Camino de Guayacanes Amarillos. A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-565936** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y ficha catastral No. **000100010548801**. **SEGUNDA. – MODALIDAD:** No obstante, la estipulación sobre su cavidad, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **TERCERA. – REGLAMENTO. DE LA PARCELACION BOSQUES DE CALIMA – PROPIEDAD HORIZONTAL,** está sujeto al régimen de propiedad horizontal, conforme al reglamento contenido en la Escritura Publica No. 4772 del 29 de **NOVIEMBRE** de 1996, otorgada en la Notaria **SEXTA (06)** del Circulo de Cali, reformada varias veces siendo la última reforma mediante la escritura pública número 2096 del 31 de julio de 2009, otorgada en la Notaria Veintidós (22) del Circulo de Cali, las cuales se encuentran debidamente registradas en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali, bajos el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-565936. **CUARTA. – DERECHOS DE COPROPIEDAD.** - La presente venta incluye todas sus mejoras, usos, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para ella ninguna reserva y como complemento de esta, **EL COMPRADOR** adquiere igualmente los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes de la mencionada Parcelación, los que debe ejercer de acuerdo con las normas establecidas en la ley y en el reglamento, adquiriendo así las obligaciones consignadas en él y que le corresponden como copropietarios. **QUINTA. PRECIO.-** El precio de la compraventa asciende a la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000)** que el(la(los) vendedor(a(es) declara recibidos a su entera satisfacción, de parte de el(la(los) comprador(a(es). **PARAGRAFO SEGUNDO: APLICACIÓN ARTÍCULO 61- LEY 2010 del 27 de Diciembre de 2019.** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se



Aa062686083

10853AACDEE88C8

11-07-19

W-89993946

cadena s.a.



señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la mismas. La notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (04) veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo del su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. **SEXTA. TRADICION: EL VENDEDOR garantiza AL COMPRADOR**, que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad, por no haberlos enajenado a nadie y haberlo adquirido en su estado civil actual por compra hecha al señor **LUIS CARLOS SCARPETA BRAVO**, mediante escritura pública no. 1145 de fecha 21 de Agosto de 2021 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-565936. **SEPTIMA.- SITUACION DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR** declara que el inmueble objeto de la presente negociación está libre de demandas civiles, embargos judiciales y contratos de arrendamiento por escritura pública; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, ni tiene limitaciones, y que los mismos no han sido afectados a vivienda familiar, ni desmembrados, ni constituidos en patrimonio de familia, ni movilizadós, y que en todos los casos de ley se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida. **OCTAVA. - IMPUESTOS Y OTROS:** Declara además **EL VENDEDOR** que hace entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos. Cualquier suma que se cause a partir de la presente fecha en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter nacional, departamental o municipal estarán a cargo **DEL COMPRADOR.** **NOVENA. – GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCION EN LA**



FUENTE: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de beneficencia, tesorería, y registro estarán a cargo **DEL COMPRADOR**. La retención en la fuente será cancelada por **EL VENDEDOR** si a ello estuviere obligado. -----

=====ACEPTACIÓN=====

Presente(s) **MAURICIO BRAVO ESCALANTE**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, quien obra en representación de la sociedad **BRAVIESCA S.A.S**, identificada con NIT. **900087250-3**, según lo demuestra con el certificado de la cámara de comercio el cual se adjunta a la presente escritura para que haga parte de ella, manifestó(aron): a) Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento público le efectúa **LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE**, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, a favor de **BRAVIESCA S.A.S**, identificada con NIT. **900087250-3**, por estar de acuerdo con lo pactado. b) Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción con todas sus anexidades, usos y dependencias. =====

INDAGACION LEY 258 DE 1996 Y LEY 854 DE 2003

En este estado el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°. Interroga a la parte vendedora, si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, quien declara bajo la gravedad de juramento: de estado civil soy(somos) casado, con sociedad conyugal vigente. Interrogado (s) si el inmueble a que se refiere esta escritura está afectado a vivienda familiar en los términos de la Ley 0258 de 1996. Respondió bajo juramento, que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. En este estado el(la) suscrito(a) Notario(a) dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°. No Interroga a el(los) comprador(es), por tratarse de una entidad jurídica. El(la) Notario(a) deja constancia de la constitución de la no afectación a vivienda por Ministerio de la Ley, lo cual no da lugar a afectaciones a vivienda familiar. =====

=====ADVERTENCIA:=====



Aa062686084

108548CAACCE888

11-07-19

Ni.890963340

Cardena s.a.



El (la) Notario(a) advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. La notaria deja constancia de que se advirtió a los comparecientes: 1 Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la verdad; 2 Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3. Que la notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento; 4. Que, igualmente, deja expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de la escritura en el evento de ser necesario, a la mayor brevedad posible, en la entidad competente, declara la compareciente estar enterada del art. 102 del Decreto ley 960/70- =====

===== CONSTANCIA Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO =====

Nota: el(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; igualmente los número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) y lindero(s),. declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correcta ya que un error no corregido en la misma da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (artículo 102 del decreto 960 de 1.970), y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conoce(n) la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====

===== OTORGAMIENTO: =====

El presente documento fue leído totalmente en forma legal por el(la, los) compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparte(n) sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa(n) su(s) voluntad(es) de manera fidedigna en estas declaraciones y que es(son) consciente(s) de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre el(ellos) y en



especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

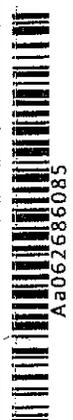
===== AUTORIZACIÓN:=====

El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por el(la, los) compareciente(s) según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente Escritura Pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgante(s) principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento dentro del término legal de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. Advertidos del contenido del artículo 6° del decreto ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. identificó, tomo huellas- Dra Ana Dolores García Andrade. Hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por los comparecientes.

Derechos \$ 95.761 - Resolución 00536del 2021: Pagaron: \$ 250.000 de retención en la fuente. Iva: \$ Super \$ 10.200 y Fondo: \$ 10.200 Original elaborado en las hojas de papel notarial número Aa062686082 Aa062686083 Aa062686084 Aa062686085 /

===== COMPROBANTES FISCALES. =====

Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: =====
1). Paz y salvo(s), N°-571, predio(s) 000100010548801, avaluado(s): \$ 12.140.000, Dirección. Lote 19 Et I expedido el 23 de Julio de 2021, valido hasta Diciembre 31 de 2021. 2) Certificación expedida por Irne Antonio



10855a88CAACTEE8
11-07-19
181894995310
C cadena s.a



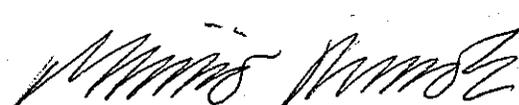
Cifuentes Rodríguez - Técnico Operativo el día 23 de Julio de 2021

VENDEDOR


LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE
CC 6.077.008
DIRECCION Calle 8ª Oeste # 35A - 101
TELEFONO (310) 836-0264
OCUPACION MEDICO
E-mail: libraso.md@gmail.com



COMPRADOR


MAURICIO BRAVO ESCALANTE,
CC 94.525.151
DIRECCION CRA. 24 D Oeste De 4-174 OFICINA 101.
TELEFONO (319) 448-2554
OCUPACION ADMINISTRADOR DE NEGOCIOS
E-mail: contacto@braviesca.com
quien obra en representación de la sociedad BRAVIESCA S.A.S , identificada
con NIT. 900087250-3



LA NOTARIA
La Notaria.


HERCILIA CARABALI SINISTERRA

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CIRCULO





Aa062683173



Ana Dolores García Andrade
Nº. 31.296.641-4

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUENAVENTURA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: =====

MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO (#1.145)

FECHA: AGOSTO VEINTIUNO (21) DEL AÑO DOS

MIL VEINTIUNO(2021) =====

ACTO(S) O CONTRATO(S): COMPRAVENTA DEL 50% (0125) =====

VENDEDOR(A)(ES): LUIS CARLOS SCARPETA BRAVO, CC. 14.621.108 de Cali =====

COMPRADOR(A)(ES): LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE, CC. 6.077.008 de Cali =====

CUANTÍA DE LA VENTA: \$ 25.000.000 =====

PREDIO(S) CATASTRAL(ES) No. 000100010548801 =====

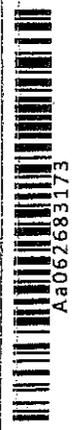
AVALÚO(S) CATASTRAL(ES): 12.140.000 =====

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 370-565936 =====

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 7144 DE 2012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO =====

En la ciudad de Buenaventura, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, al despacho de la Doctora HERCILIA CARABALI SINISTERRA, Notaria Primera Encargada del Círculo de Buenaventura, Resolución 07726 del 19/08/2021 =====

compareció: **LUIS CARLOS SCARPETA BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.621.108 de Cali, colombiano(a(os), mayor(es) de edad, domiciliado(a(s) en Santiago de Cali, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, y quien(es) para los efectos de la presente escritura se denominará(n) el(la(los) vendedor(a(es) por una parte, y por la otra, **LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.077.008 de Cali, colombiano(a(os), mayor(es) de edad, domiciliado(a(s) en Santiago de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, hábil (es) para contratar y obligarse, obrando en su(s)



Aa062683173

10853AACD0EDM8aCA

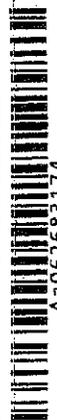
11-07-19

cadena S.A. N.º. 89090330

propio(s) nombre(s) y representación, y quien(es) para los efectos de la presente escritura se denominará(n) el(la(los) comprador(a(es), y manifestó(aron) que han celebrado el contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO.-** El(la(los) vendedor(a(es) transfiere (n) a favor de el(la(los) comprador(a(es) a título de venta, el cincuenta por ciento (50%) de todos los derechos de dominio, la propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno, distinguido con el número 19, que hace parte de la Parcelación bosque de Calima I Etapa, ubicado en el Municipio de Restrepo, Valle del Cauca, con un área de 1.756,51 M2, el cual se comprende dentro de los siguientes linderos generales: **NOROCCIDENTE**, en línea quebrada conformada los siguientes segmento de recta: 37,00 mts, 36,58 mts, 36,58 mts, 30,52 mts, 39,32 mts, hacia via Buga - Buenaventura, 39,91 mts, 11,83 mts, 7,77 mts, 32,73 mts, 24,21 mts, 9,59 mts, 28,77 mts, 3,92 mts, 9,54 mts, 38,27 mts, 19,08 mts, 9,82 mts, 10,06 mts, 9,9 mts, 32,73 mts, 27,70 mts, 8,05 mts, 12,47 mts, 28,38 mts y 32,56 mts hacia terrenos que son o fueron de propiedad del señor Climaco Mosquera; **ORIENTE**, en línea quebrada conformada por los siguientes segmentos de recta: 33,56 mts, 37,12 mts, 21,21 mts, 32,00 mts, 37,02 mts, 39,62 mts, 299,81 mts, hacia la Hacienda La Chilita; **SUR**, en línea quebrada conformada por los siguientes segmentos de recta: 24,00 mts, 26,46 mts, 138,94 mts, 30,90 mts, 28,00 mts, 18,00 mts, 7,00 mts, 24,51 mts, 26,03 mts, 15,28 mts, 18,93 mts, 38,00 mts, 37,00 mts, 65,00 mts, 12,58 mts, 18,34 mts, 25,00 mts y 22,95 mts, hacia predios (Lote B3, B4 y C) de la II futura Etapa de la Parcelación; **OCCIDENTE**, en línea quebrada conformada por los siguientes segmentos de recta: 18,00 mts, 20,00 mts, 15,92 mts, 40,73 mts, 33,01 mts, 34,74 mts, 32,39 mts, 19,92 mts, 38,00 mts, hacia predio (Lote C) y de la II futura Etapa de la Parcelación. Linderos especiales: **NOROCCIDENTE**, en línea quebrada en una extensión aproximada de 31,50 mts y 32,88 mts, con vía interna de la Parcelación denominada Camino de Guayacán; **NORORIENTE**, en una extensión aproximada de 59,77 mts, lineales con el lote número 18; **SUR**, en línea quebrada en una extensión de 30,01 mts y 32,42 mts, con via interna de la



Parcelación denominada Camino de Guayacanes Amarillos. A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-565936** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y ficha catastral No. **000100010548801**. **SEGUNDA. – MODALIDAD:** No obstante, la estipulación sobre su cavidad, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **TERCERA. – REGLAMENTO. DE LA PARCELACION BOSQUES DE CALIMA – PROPIEDAD HORIZONTAL,** está sujeto al régimen de propiedad horizontal, conforme al reglamento contenido en la Escritura Publica No. 4772 del 29 de **NOVIEMBRE** de 1996, otorgada en la Notaria SEXTA (06) del Circulo de Cali, reformada varias veces siendo la última reforma mediante la escritura pública número 2096 del 31 de julio de 2009, otorgada en la Notaria Veintidós (22) del Circulo de Cali, las cuales se encuentran debidamente registradas en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali, bajos el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-565936. **CUARTA. – DERECHOS DE COPROPIEDAD.** - La presente venta incluye todas sus mejoras, usos, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para ella ninguna reserva y como complemento de esta, **EL COMPRADOR** adquiere igualmente los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes de la mencionada Parcelación, los que debe ejercer de acuerdo con las normas establecidas en la ley y en el reglamento, adquiriendo así las obligaciones consignadas en él y que le corresponden como copropietarios. **QUINTA. PRECIO.-** El precio de la compraventa asciende a la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) que el(la(los) vendedor(a(es) declara recibidos a su entera satisfacción, de parte de el(la(los) comprador(a(es). **PARAGRAFO SEGUNDO: APLICACIÓN ARTÍCULO 61- LEY 2010 del 27 de Diciembre de 2019.** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la mismas. La notaria advierte que, en el caso de existir



Aa062683174

1085-4ACAACCEDM89

11-07-19

06-89695310

Cadenia S.A.



pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (04) veces el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuesto para lo del su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. **SEXTA. TRADICION: EL VENDEDOR garantiza AL COMPRADOR**, que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad, por no haberlos enajenado a nadie y haberlo adquirido en su estado civil actual por compra hecha a los señores **HAROLD ARMANDO MEJIA SANTAMARIA Y DIANA MARIA ZAPATA MURIEL**, mediante escritura pública no. 2.593 de fecha 14 de diciembre de 2018 de la Notaria 12 del Circulo de Cali, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-565936. **SEPTIMA.- SITUACION DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR** declara que el inmueble objeto de la presente negociación está libre de demandas civiles, embargos judiciales y contratos de arrendamiento por escritura pública; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, ni tiene limitaciones, y que los mismos no han sido afectados a vivienda familiar, ni desmembrados, ni constituidos en patrimonio de familia, ni movilizados, y que en todos los casos de ley se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida. **OCTAVA. - IMPUESTOS Y OTROS:** Declara además **EL VENDEDOR** que hace entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos. Cualquier suma que se cause a partir de la presente fecha en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter nacional, departamental o municipal estarán a cargo **DEL COMPRADOR. NOVENA. – GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento



Aa062683175

serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de beneficencia, tesorería, y registro estarán a cargo **DEL COMPRADOR**. La retención en la fuente será cancelada por **EL VENDEDOR** si a ello estuviere obligado.

=====ACEPTACIÓN=====

Presente(s) **LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, manifestó(aron): a) Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento público le efectúa **LUIS CARLOS SCARPETA BRAVO**, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, por estar de acuerdo con lo pactado. b) Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción con todas sus anexidades, usos y dependencias. =====

INDAGACION LEY 258 DE 1996 Y LEY 854 DE 2003

En este estado el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°. Interroga a la parte vendedora, si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, quien declara bajo la gravedad de juramento: de estado civil soy(somos) soltero, sin unión marital de hecho. Interrogado (s) si el inmueble a que se refiere esta escritura está afectado a vivienda familiar en los términos de la Ley 0258 de 1996. Respondió bajo juramento, que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. En este estado el(la) suscrito(a) Notario(a) dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°. Interroga a el(los) comprador(es), si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee o no otro inmueble destinado para vivienda familiar, respondió (respondieron), bajo la gravedad del juramento soy (somos) casado, con sociedad conyugal vigente, no queda afectado a vivienda familiar. El(la) Notario(a) deja constancia de la constitución de la no afectación a vivienda por Ministerio de la Ley, lo cual no da lugar a afectaciones a vivienda familiar. =====

=====ADVERTENCIA=====

El (la) Notario(a) advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. La notaria deja constancia de que se advirtió a



Aa062683175



10855a8ACAACTEDM

11-07-19

Nº 8959093-9

Cadena S.A

los comparecientes: 1 Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la verdad; 2 Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3. Que la notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento; 4. Que, igualmente, deja expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de la escritura en el evento de ser necesario, a la mayor brevedad posible, en la entidad competente, declara la compareciente estar enterada del art. 102 del Decreto ley 960/70- =====

===== CONSTANCIA Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO =====

Nota: el(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es), el(los) numero(s) de su(s) documento(s) de identidad; igualmente los número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) y lindero(s),. declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correcta ya que un error no corregido en la misma da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (artículo 102 del decreto 960 de 1.970), y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conoce(n) la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. =====

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====

===== OTORGAMIENTO: =====

El presente documento fue leído totalmente en forma legal por el(la, los) compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparte(n) sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa(n) su(s) voluntad(es) de manera fidedigna en estas declaraciones y que es(son) consciente(s) de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre el(ellos) y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. =====

===== AUTORIZACIÓN: =====



República de Colombia



Aa062683176

El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por el(la, los) compareciente(s) según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente Escritura Pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgante(s) principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento dentro del término legal de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. Advertidos del contenido del artículo 6° del decreto ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Escritura solicitada por la Doctora Ana Dolores García Andrade, para hacerla firmar por los interesados. Hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por los comparecientes.

Derechos \$ 95.761 Resolución 00536 del 2021: Pagaron: \$ 250.000 de retención en la fuente. Iva: \$ 48.196 Super \$ 10.200 y Fondo: \$ 10.200 Original elaborado en las hojas de papel notarial número Aa062683173 Aa062683174 Aa062683175 Aa062683176 -----

===== COMPROBANTES FISCALES. =====

Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: =====

- 1). Paz y salvo(s), N°-571, predio(s) 000100010548801, avaluado(s): \$ 12.140.000, Dirección. Lote 19 Et I expedido el 23 de Julio de 2021, valido hasta Diciembre 31 de 2021.
- 2) Certificación expedida por Irne Antonio Cifuentes Rodríguez -Técnico Operativo el día 23 de Julio de 2021

No cobran administración hasta que no se construye.



Aa062683176

10851EDM8aCAAAAMC

11-07-19

cadena s.a. H. 89096570

VENDEDOR

[Handwritten signature]

LUIS CARLOS SCARPETA BRAVO

CC 14621108

DIRECCION Cr 35 #3438

TELEFONO 514 10 90

OCUPACION Ingeniero Industrial

E-mail: Scarpetta69@hotmail.com



COMPRADOR

[Handwritten signature]

LIBARDO HELI BRAVO SOLARTE

CC 6.077.008

DIRECCION Calle 8^{va} Deste 35-A-101

TELEFONO 5564097

OCUPACION Médico

E-mail: Libraso.md@gmail.com



La Notaria.

[Handwritten signature]
HERCILLIA CARABALLA SINISTERRA

Notaria Primera Encargada



164881

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

45944

Tarjeta No.

88/10/11

Fecha de Expedición

84/06/18

Fecha de Grado

ENRIQUE

FERRER MORCILLO

16660608

Cedula

DEL VALLE

Consejo Seccional

DE S/BUENAV./CALI

Universidad



Presidente Consejo Superior
de la Judicatura

Enrique Ferrer Morcillo

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **16660608**

FERRER MORCILLO
APELLIDOS

ENRIQUE
NOMBRES

Enrique Ferrer Morcillo

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-OCT-1958**
BUENAVENTURA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

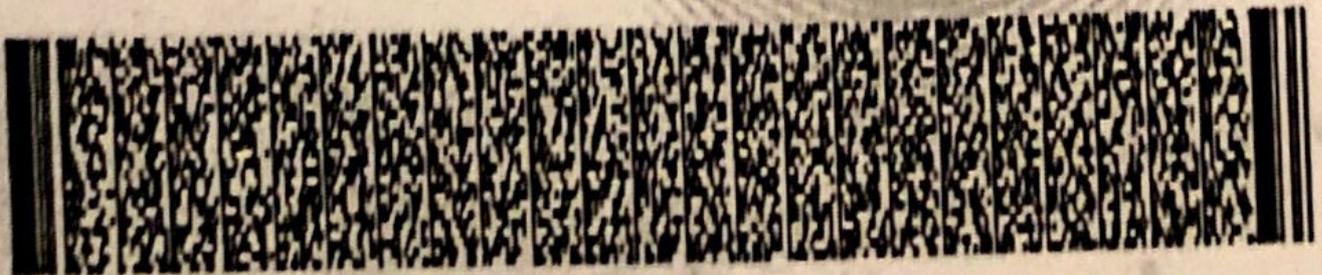
M

SEXO

09-NOV-1979 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Ivan Duque Escobar
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-3100100-85102319-M-0016660608-20020418

0108202108A 01 121335548