

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA
GUADALAJARA DE BUGA

FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO ARTICULO 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO					
<i>RADICACION</i>	<i>DEMANDANTE</i>	<i>DEMANDADO</i>	<i>PROCESO</i>	<i>OBJETO DEL TRASLADO</i>	<i>TERMINO DEL TRASLADO</i>
2022-00302-00	YINETH POLANCO LOZADA	EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA	LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL	EXCEPCIONES DE MERITO	TRES (3) DIAS

FIJADO A LAS 8:00 A.M. DEL DÍA DE HOY: DOS (02) ENERO DE 2023.

El Secretario,



WILMAR SOTO BOTERO

RV: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCION PREVIA. RAD.2022-00302

Judith Yanet Rodriguez Beltran <yalixis1@hotmail.com>

Mar 06/12/2022 16:28

Para: Juzgado 02 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga

<j02fcbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>;sacha0207@hotmail.com

<sacha0207@hotmail.com>;ypolancolozada@gmail.com <ypolancolozada@gmail.com>;JJ Rodriguez <yalixis1@hotmail.com>;Judith Yanet Rodriguez Beltran <judithrodriguezabogada@gmail.com>;angela beltran <angelabeltran2807@gmail.com>;geovanny426@hotmail.com <geovanny426@hotmail.com>

 3 archivos adjuntos (22 MB)

EXCEPCION PREVIA . RAD. 2022-000302.pdf; CONTESTACION DEMANDA - RAD- 2022-000302.pdf; DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA BUGA. ANA MILENA ARTEAGA y JAIME ALBERTO BECERRA vs YONETH POLANCO y EDWIN ARCESIO PLAZA.- comprimido.pdf;

De: angela beltran <angelabeltran2807@gmail.com>

Enviado: martes, 6 de diciembre de 2022 4:21 p. m.

Para: JJ Rodriguez <yalixis1@hotmail.com>; Judith Yanet Rodriguez Beltran <judithrodriguezabogada@gmail.com>

Asunto: Fwd: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCION PREVIA. RAD.2022-00302

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

Señor Juez

HUGO NARANJO TOBÓN

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE GUADALAJARA DE BUGA

E. S. D.

REF: DEMANDA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

RAD. 2022-000302

DEMANDANTE: YINETH POLANCO LOZADA

DEMANDADO: EDWIN ARCESION PLAZA ARTEAGA

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

JUDITH YANET RODRIGUEZ BELTRAN, colombiana de nacimiento, en ejercicio de la plenitud de mis derechos civiles y políticos, mayor de edad, identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No.39.624.250 de Fusagasugá, abogada inscrita y en ejercicio de la profesión, con la tarjeta profesional No.197.549 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en la Calle 9 No 7-33 centro de la ciudad de Fusagasugá, teléfono móvil 311 8985913 y correo electrónico yalixis1@hotmail.com, obrando como apoderada judicial del señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.106.888.769 de Melgar (Tolima), vecino y domiciliado en el kilómetro 96 + 5 vía Bogotá Melgar Sede Vacacional La Palmara de la Fusagasugá, correo electrónico **sacha0207@hotmail.com**, según poder adjunto, demandado dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término legal muy respetuosamente me dirijo a su Despacho con el fin de **CONTESTAR** la demanda, lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto que los señores **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y **YINETH POLANCO LOZADA**, contrajeron matrimonio civil, boda celebrada y debidamente registrada el día 29 de mayo del año 2.009, en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Guadalajara de Buga Valle, bajo el indicativo serial No 03643980.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto que la sociedad conyugal fue disuelta como consecuencia del Auto Interlocutorio No 1008 del día 1 de septiembre del año 2.022, dictada por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de la ciudad de Guadalajara de Buga Valle.

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

AL HECHO TERCERO: Es cierto que actualmente la sociedad disuelta se halla en estado de iliquidez, pues no se ha adelantado el proceso pertinente para liquidarla tal como se establece en el Auto Interlocutorio que estableció el divorcio entre las partes procesales.

No obstante, los bienes que la conforman son los siguientes:

ACTIVOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL BIENES INMUEBLES:

A) **Partida Primera:** Vivienda Casa ubicada en el Corregimiento de Guabitas jurisdicción del Municipio de Guacari Valle, identificada con la matrícula inmobiliaria No 373-574 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga Valle, lote terreno con su vivienda en el construida de 120,00 metros de longitud de frente y 117,00 metros de longitud de fondo, siendo su área de 14.040 metros cuadrados. Avaluada según el certificado del impuesto predial unificado, para este proceso en Siete Millones Trescientos Dos Mil Pesos **(\$7.302.000) M**

TRADICIÓN: Este bien inmueble fue adquirido por la señora **YINETH POLANCO LOZADA**, por medio de compraventa de derechos herenciales y acciones correspondientes al 2.21% realizada a los señores Ana Ligia Vélez de Arteaga, Elibardo Vélez Sanclemente y Eiduvina Vélez de Núñez, tal como consta en la Escritura Pública 1067 del día 26 de junio del año 2012 emitida por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Buga Valle.

B) **Partida Segunda:** Construcción de la vivienda Casa ubicada en el Corregimiento de Guabitas jurisdicción del Municipio de Guacari Valle, identificada con la matrícula inmobiliaria No 373-125140 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga Valle, vivienda bifamiliar rural de dos plantas con un área de 315.87 metros cuadrados. Avaluada según el Informe de Avalúo comercial, en **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 270.478.500,00)**.

TOTAL, ACTIVO SOCIAL: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 277.780.500,00).

PASIVOS SOCIAL DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Dentro de la Sociedad conyugal conformada por los señores **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y **YINETH POLANCO LOZADA**, se adquirieron obligaciones dinerarias que conforman el pasivo social externo, como sigue:

1. **Banco Popular**, crédito de libranza No. 3640394000 con un saldo a capital a noviembre 23 de 2022 de **TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS (\$39.759.336) MONEDA CORRIENTE**
2. **Obligación Banco Davivienda Crediexpress fijo** No. 5907076500054765 con un saldo a capital a noviembre 23 de 2022 de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS**

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

**TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$17.935.249)
MONEDA CORRIENTE**

3. **Obligación Banco de Davivienda Crediexpress fijo** No. 5907076500075786 con un saldo a capital a noviembre 23 de 2022 de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$9.261.462.57) MONEDA CORRIENTE**

4. **Letra de cambio por valor de TREINTA Y TRES MILLONES OCHOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$33.892.580) MONEDA CORRIENTE** que el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** adeuda al señor **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ**, quien solicito un préstamo a la entidad **COPROCENVA**, por valor de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) moneda corriente, con intereses y seguros se paga un valor de \$33.985.580, que es el valor que quedo en la letra de cambio que adeuda el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**,

4. **Impuesto predial de la vivienda de la partida primera**, casa ubicada en el Corregimiento de Guabitas jurisdicción del Municipio de Guacari Valle, identificada con la matrícula inmobiliaria No 373-574 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga Valle, en un total de Cuarenta y Ocho Mil Ochocientos Cuarenta y Tres Pesos (**\$48.843**) Moneda Corriente.

5. **Impuesto predial de la vivienda de la Partida Segunda**, Casa ubicada en el Corregimiento de Guabitas jurisdicción del Municipio de Guacari Valle, identificada con la matrícula inmobiliaria No 373-125140 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga Valle, en un total de **Veinte Mil Trescientos Treinta y Siete Pesos (\$20.337) Moneda Corriente**. Por lo tanto, el pasivo social externo de la sociedad es de **Sesenta y Nueve Mil Ciento Ochenta Pesos (\$69.180) Moneda Corriente**.

ACTIVO LÍQUIDO **\$277.780.500,00**

ACTIVOS BRUTO – PASIVO SOCIAL: **\$100.966.650,57**

No obstante la compra de este predio y la construcción de la vivienda, es de aclarar que sobre el bien se encuentra radicada demanda de simulación absoluta por cuanto de conformidad con lo estipulado en la escritura pública número **No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle**, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **No.373125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Buga (Valle)**, donde aparecen los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** en calidad de **VENDEDORES** y el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, como **COMPRADOR**, casado, con sociedad conyugal vigente con la señora **YINETH POLANCO LOZADA**, quienes adquirieron aparentemente el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, ubicada en el Corregimiento de Guabitas Jurisdicción del Municipio de Guacari (V), con **UNA VIVIENDA BIFAMILIAR RURAL DE DOS PLANTAS**, con área de 387M2, en el **PRIMER PISO: 2 alcobas, 1 vestier, 3**

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

baños 1 comedor, 1 zona de ropas, 1 cocina, 1 sala, 1 kiosko, 3 patios, 1 punto fijo. En el **SEGUNDO PISO**: 3 Alcobas, 1 Baño, 1 sala de televisión. Ubicada en el corregimiento de Guabitas Jurisdicción del Municipio de Guacari (V) y determinado por las longitudes y linderos: **NORTE**: 45,80MI. Predios que se reserva el vendedor Juan Carlos Campo Sánchez **SUR**: 40,51 Mi predio 2 que son o fueron de Martha Liliana Palomino Calero **ORIENTE**: 9,73MI callejón servidumbre **OCCIDENTE**: 9,11MI predios que son o fueron de Israel Mora. Predio inscrito con cédula catastral No.000100051368000 y **MATRICULA INMOBILIARIA**: 373-125140.

El negocio jurídico de compraventa efectuado por los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** a los demandados **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, casado, con sociedad conyugal vigente con la señora **YINETH POLANCO LOZADA** descrito es simulado de forma absoluta; como quiera que, en él se encuentra involucrada una apariencia jurídica, destinada a tergiversar lo relativo a las personas que intervinieron como partes en el aludido acto contractual; ya que como expreso la Corte: **Es absoluta la nulidad cuando el concierto simulatorio entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido. Las partes como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra.**

El primer indicio para respaldar tal deducción se encuentran las circunstancias particulares que rodearon la negociación mediante la cual, los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** enajenaron el dominio del bien raíz a favor de su hijo e hijastro respectivamente, señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y su esposa **YINETH POLANCO LOZADA**, como quiera que, en el aludido negocio jurídico, los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ**, fueron las personas que desplegaron en forma directa e inmediata todas las gestiones necesarias para el finiquito de los mismos en sus etapas precontractual, contractual y pos contractual; pactaron los términos y condiciones de la misma, estipularon el precio del inmueble, en el cual, no hubo pago real del precio, hicieron entrega material del bien inmueble.

AL HECHO CUARTO: No es cierto que mi mandante, el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, no haya accedido a liquidar la sociedad conyugal de mutuo acuerdo, por el contrario, la verdadera razón es que la aquí demandante ha puesto condiciones para dilatar la liquidación por mutuo acuerdo.

AL HECHO QUINTO: Es falso que mi mandante, el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, se encuentre disfrutando y gozando de la vivienda enunciada en el numeral tercero de la partida segunda de los hechos de este escrito, sin retribuirle las ganancias que se obtienen por este bien inmueble a la señora **YINETH POLANCO LOZADA**, toda vez que, quien habita la vivienda objeto de liquidación es la misma demandante y las hijas de la pareja, mi mandante, por su desempeño como miembro de las fuerzas militares y como se encuentra estipulado en la dirección de las notificaciones, se encuentra domiciliado en Melgar.

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSION PRIMERA: No me opongo a que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se liquide la sociedad conyugal entre los señores PLAZA ARTEAGA y POLANCO LOZADA, del matrimonio celebrado el día 29 de mayo del año 2.009 en la Notaria Primera del Círculo Notarial del municipio de Buga Valle e inscrito bajo el indicativo serial No 03643980, pero me opongo a que se haga sobre los inventarios presentados por la parte demandante.

A LA PRETENSION SEGUNDA: Me opongo a que se decrete por concepto de gananciales, la suma de Un Millón de Pesos (\$1.000.000), mensuales desde el día 1 de septiembre del año 2.022, hasta que el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, se encuentre disfrutando y gozando de la vivienda enunciada en el numeral tercero de la partida segunda de los hechos de este escrito y a favor de la señora **YINETH POLANCO LOZADA**, por cuanto mi mandante no se encuentra gozando de la vivienda. No me opongo a que se emplace a eventuales acreedores de la sociedad conyugal para que hagan valer sus créditos.

A LA PRETENSION TERCERA: No me opongo a que, una vez en firme la sentencia que decrete la liquidación de la sociedad conyugal, se ordene su inscripción en las instituciones u organismos correspondientes

A LA PRETENSION CUARTA: No me opongo a que se expida copia de la sentencia a las partes.

A LA PRETENSION QUINTA: Me opongo a que se condene a mi mandante al pago de costas y agencias en derecho, toda vez que se encuentra de acuerdo con las pretensiones.

EXCEPCIONES DE MERITO

MENOSCABO DEL HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

De acuerdo al principio de la libertad negocial, contenido en el artículo 58 de la Constitución, que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Puede definirse como la facultad que se otorga a una persona para que, atendiendo las leyes preexistentes, actúe personal y patrimonialmente de manera libre y voluntaria. "La libertad de contratación deriva de la Constitución una doble garantía: su propia condición exige que sus limitaciones generales tengan base legal y que se justifiquen socialmente en cuanto se enderecen a garantizar relaciones justas y libres".

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

(Corte Constitucional, 23 de junio de 1993, p. 9)

En el mismo pronunciamiento, el alto tribunal señaló que la libertad negocial tiene sustento constitucional como condición, instrumento y modalidad del concreto ejercicio de varios derechos consagrados en la Carta, dentro de los cuales enlistó la conformación de la familia (CP art. 42), núcleo esencial de la sociedad que, según refirió, puede asumir forma contractual. Ya en el seno de la familia, frente a terceros e inclusive frente al otro cónyuge, la libertad negocial se concreta en la facultad de administrar y disponer de los bienes sociales que adquiera cada cónyuge a su nombre, de manera libre, independiente y autónoma respecto del otro. Dicha facultad persiste en vigencia de la sociedad y termina con la disolución de la sociedad conyugal. Pese a lo anterior, **la libertad negocial en cualquiera de sus modalidades o en el ejercicio de cualquier derecho no es absoluta ni tampoco puede ser arbitraria.**

En ese sentido, la Corte Constitucional (1999) sostiene que La autonomía de la voluntad privada y, como consecuencia de ella, la libertad contractual goza entonces de garantía constitucional. Sin embargo, como en múltiples providencias esta Corporación lo ha señalado, aquellas libertades están sometidas a condiciones y límites que le son impuestos, también constitucionalmente, por las exigencias propias del Estado social, el interés público y por el respeto de los derechos fundamentales de otras personas (C.P. art. 1º y 95-1). Esto significa que la Constitución, como norma fundamental (artículo 4º superior), señala las directrices para todo el ordenamiento jurídico, por lo que la legislación de derecho privado también debe ser interpretada y aplicada a la luz de la Constitución y con ella de los derechos fundamentales. (Corte Constitucional, 10 de marzo de 1999, p. 24)

En resumidas cuentas, si bien las relaciones patrimoniales al interior de la familia se encuentran amparadas bajo el principio de libertad negocial, esta última no es absoluta, en tanto encuentra sus límites tanto en el ordenamiento legal como en el respeto y la garantía de otros derechos de rango constitucional. **Así, por ejemplo, el contenido del artículo 1824 del Código Civil, al contemplar una sanción para aquel cónyuge que dolosamente hubiese ocultado o distraído alguna cosa de la sociedad conyugal, implica un límite al ejercicio de la libertad negocial de los cónyuges: que sea utilizado con el objeto de defraudar la sociedad conyugal.**

En este sentido, la aquí demandante, desde el principio es conocedora de la forma en que se adquirió inicialmente el lote de terreno donde se construyó la vivienda familiar. Sabe perfectamente que el lote se adquirió mediante escritura aparente o simulada por ser los propietarios madre y padrastro del aquí demandado. De igual forma sabe, aunque quiera negarlo que, para la construcción de la vivienda donde habita con sus menores hijas, se incurrió en una deuda con el padrastro de mi mandante a quien el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** ha venido cancelando en cuotas de su salario.

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

Todo esto le consta a la aquí demandante y aun así pretende se liquide la sociedad conyugal en igualdad de condiciones.

TEMERIDAD Y MALA FE Y DOLO EN EL ACTUAR DEL DEMANDANTE

Mi mandante, el señor EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA, en todo momento ha obrado con la mejor de las intenciones, basado en la honestidad y buena fe que lo caracterizan, lo que se demuestra en que, contrario al actuar de la aquí demandante, no acudió de forma inmediata a la administración de justicia para solicitar la liquidación de la sociedad conyugal, precisamente porque nunca pensó que su ex esposa usaría artimañas para menoscabar el haber conyugal, de lo que se concluye que mi mandante ha sido asaltado en su buena fe por parte de la aquí demandante, toda vez que ha **ocultado la veracidad de los hechos de cómo se adquirió el bien de la sociedad conyugal**, y ha alegado hechos falsos perjudicando lo que le corresponde por ley a mi mandante y además acude a la jurisdicción ordinaria en busca de una solución legal a su situación.

Art. 74.- Modificado. D. 2282 de 1989, art.1 num. 30. Temeridad o mala fe. Se considera que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición, incidente o trámite especial que haya sustituido a éste. Conc.: 85
2. **Cuando a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.**
3. Cuando se utilice el proceso, incidente, trámite especial que haya sustituido a éste o recurso, para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos. Conc.: 135, 152
4. Cuando se obstruya la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca reiteradamente el desarrollo normal del proceso. Conc.: 129, 242; ley 153 de 1987.

GENERICA

Compete al Señor Juez declarar fundada cualquier excepción cuyos hechos se encuentren probados.

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las aportadas en la demanda primigenia, además de las siguientes:

Documentales:

1. Avalúo comercial del inmueble objeto de esta demanda.
2. Certificado de crédito de libranza del Banco Popular.
3. Certificado de crédito del Banco Davivienda.
4. Certificado de crédito del Banco de Davivienda.
5. Copia del ultimo desprendible de pago de mi mandante.
6. Copia del titulo valor letra de cambio por valor de **TREINTA Y TRES MILLONES OCHOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$33.892.580) MONEDA CORRIENTE** que el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** adeuda al señor **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ**, quien solicito un préstamo a la entidad **COPROCENVA**, por valor de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) moneda corriente, con intereses y seguros se paga un valor de \$33.985.580, que es el valor que quedo en la letra de cambio que adeuda el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**.
7. Certificación emitida por el señor **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ**, quien solicito un préstamo a la entidad **COPROCENVA**, por valor de **veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) moneda corriente**
8. Trazabilidad de la demanda de simulación que instauraron los señores **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ y su cónyuge** en contra del señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, que le enviaron al correo electrónico de mi mandante.
9. Copia de la demanda de simulación absoluta de **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ Y OTRO** contra **YINETH POLANCO LOZADA Y OTRO**, que cursa bajo el radicado **76318408900-12022-0034-200** que por reparto le correspondió al **Juzgado 01 Promiscuo Municipal Valle del Cauca (Guacari)**

INTERROGATORIO:

Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora para que la demandante **YINETH POLANCO LOZADA**, mayor de edad, absuelva interrogatorio de parte en la audiencia que su señoría señale para tal fin, en cual formulare en forma oral o por escrito allegado en su debida oportunidad.

DE OFICIO:

Solicito, si a bien así lo decide su señoría, ordenar la remisión del expediente digital del proceso de simulación que cursa **YINETH POLANCO LOZADA Y OTRO**, que cursa bajo el radicado **76318408900-12022-0034-200** que por reparto le correspondió al **Juzgado 01 Promiscuo Municipal Valle del Cauca (Guacari)**

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de demanda en lo dispuesto en los artículos 82 y ss., del Código General del Proceso, 523 y ss., de la misma normatividad y demás normas concordantes y aplicables.

ANEXOS

Los documentos aducidos como pruebas, poder a mi conferido y escrito de contestación en archivo PDF, tal como lo dispone la Ley 2213 de 2022.

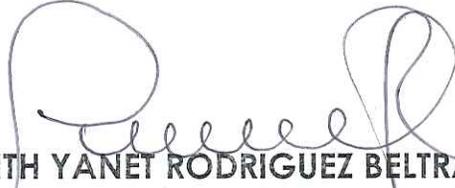
NOTIFICACIONES

La parte demandante recibe notificaciones **YINETH POLANCO LOZADA**, las recibirá en su domicilio ubicado en el corregimiento de Guabitas jurisdicción del municipio de Guacari Valle, dirección electrónica: **ypolancolozada@gmail.com**.

Mi poderdante, señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, las recibirá en su domicilio y residencia, ubicada en el kilómetro 96 + 5 vía Bogotá Melgar (Tolima) dirección electrónica: **sacha0207@hotmail.com**,

La suscrita recibe notificaciones en la secretaria de su Despacho o en la calle 9 No.7-26 de la ciudad de Fusagasugá, teléfono móvil 311 8985913, correo electrónico **yalixis1@hotmail.com**

De Usted, Señor Juez, con todo respeto, Atentamente,


JUDITH YANET RODRIGUEZ BELTRAN
C.C.No.39.624.250 de Fusagasugá
T.P.No.197.549 del C.S. de la J.

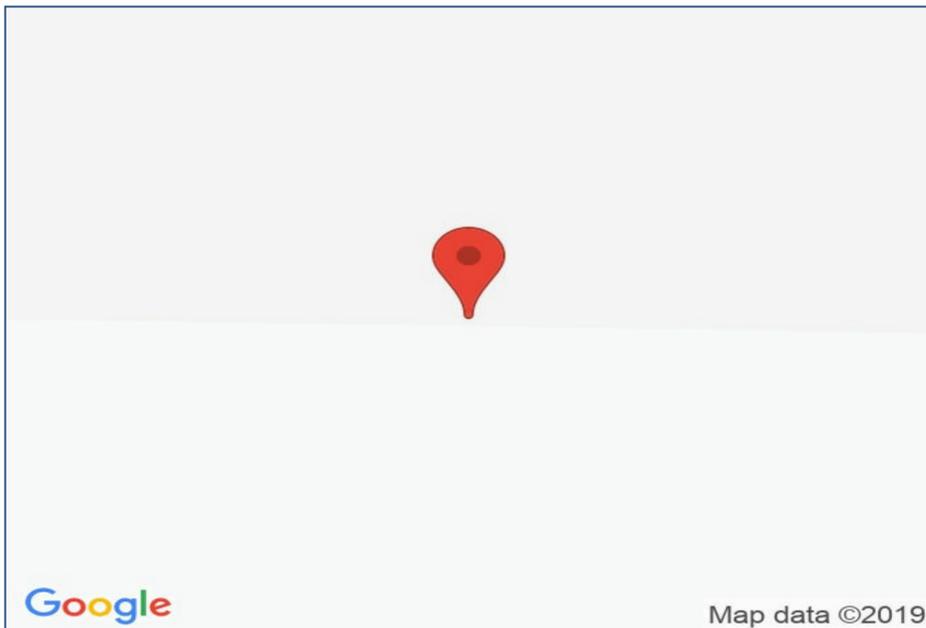
DIRECCIÓN

CORREGIMIENTO GUABITAS SECTOR TRES ESQUINAS LOTE INTERNO

Departamento	VALLE DEL CAUCA
Municipio	GUACARI
Barrio	Corregimiento Guabitas
Código DANE	76318



Latitud 3.76290 Longitud -76.30378



CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

VALOR COMERCIAL COP	\$ 270.478.500,00
----------------------------	--------------------------

VALOR ASEGURABLE COP	\$ 173.728.500,00
-----------------------------	--------------------------

GENERAL

Fecha de visita	11/09/2019
Fecha del avalúo	13/09/2019
Tipo de avalúo	Tasación normal
Finalidad del avalúo	Valor comercial
Objeto del avalúo	Originación
Entidad	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Solicitante	EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA
Cedula de ciudadanía	1106888769
Tipo de bien	Casa rural
Sector	Rural
Vivienda Interés social	No
Estrato	No Aplica
Producto	Crédito Hipotecario de Vivienda

MATRÍCULA INMOBILIARIA

TIPO	NÚMERO	TIPO	NÚMERO
Casa	373-125140		

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA

Jahir Andres Narvaez Diaz

Valuador

 R.A.A. AVAL-1080900049
 Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Intangibles especiales

Tinsa Colombia Ltda. Nit. 900.046.668-4, hace constar que el presente avalúo fue revisado y aprobado por su área técnica. Este documento ha sido firmado digitalmente, con un certificado de firma digital provisto por una entidad de certificación digital autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 de la ley 527 de 1999 y 15 del decreto 1747 de 2000. En caso de que el presente documento se encuentre impreso, este tendrá la connotación de copia simple del original electrónico.

ASPECTOS JURÍDICOS

Propietario	ANA MILENA ARTEAGA VELEZ Y OTRO
Número de escritura	353
Fecha	01/12/2017
Número de notaría	1
Municipio	GUACARI
Departamento	VALLE DEL CAUCA
CHIP	
Cédula catastral	000100051368000
Tipo de propiedad	No Propiedad horizontal
Coficiente de copropiedad	
Licencia de construcción	Resolución 300-42.01-267 del 05/08/2019

INFORMACIÓN DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Información del área

ÁREA LOTE	387 m²		
Forma	Irregular	Topografía	Plana
Frente	Fondo		
Relación de frente / fondo			

Normas de uso de suelo

Decreto / Acuerdo	ACUERDO 018 DEL 2000		
Uso principal	Residencial	Altura permitida	2 Pisos
Aislamiento posterior	Según licencia	Aislamiento lateral	Según licencia
Antejardín	Según licencia	Índice de ocupación	Según licencia
Índice de construcción	Según licencia		

Áreas construidas

ÁREA VALORADA	315.87 m²		
Área medida en la inspección	313.2 m ²	Área registrada en título	
Área permitida por norma	315.87 m ²	Área catastral	
Área licencia de construcción	315.87 m ²		

Observaciones

Las áreas fueron tomadas de documentos suministrados (certificado de tradición y libertad, escritura publica y licencia de construcción) y corroboradas en campo.

DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble objeto de avalúo corresponde a una casa rural ubicada en el corregimiento de Guabitas municipio de Guacarí, se encuentra a una distancia de 200 metros de la vía principal. El cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. La casa no cuenta con los contadores de servicios públicos. 5. El inmueble no cuenta con las condiciones mínimas de habitabilidad, no cuenta con baño y cocina. 6. Según CTL aportado, en la anotación No. 8 registra una servidumbre de tránsito pasiva de un ancho de 3 m.

OFERTA Y DEMANDA

TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACIÓN	8 meses
--	----------------

Comportamiento oferta y demanda

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, así como la demanda. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.

Descripción sector, actividad inmobiliaria, vías importantes

Se encuentra en un sector rural cerca de colegios, tiendas e iglesias de la cabecera del corregimiento de Guabitas. La única vía principal es la que comunica el corregimiento con el municipio de Guacarí.

SECTOR

Demanda / interés	Débil
Uso predominante	Vivienda unifamiliar
Legalidad	Aprobado
Transporte	Regular

Impacto ambiental negativo

- Aire
 Aguas servidas
 Basura
 Inseguridad
 Ruido

Observaciones

No se evidencia ningún impacto ambiental negativo

EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO	NIVEL DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA APROX EN METROS
Áreas Verdes	Suficiente	100 - 200
Asistencial	Escaso	500 o más
Comercial	Escaso	400 - 500
Escolar	Suficiente	200 - 300
Estacionamientos	No Existe	
Áreas recreativas	Escaso	300 - 400

INFRAESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR

Vías de acceso	Regular	Pavimentadas	Si
Andenes	Bueno	Sardineles	No Tiene
Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Telefonía	No tiene
Gas natural	Tiene		

Amoblamiento urbano

- Alamedas
 Alumbrado
 Arborización
 Ciclorutas
 Paradero
 Parques
 Zonas verdes

Perspectivas de valorización

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias. Se trata de un sector consolidado, con una relación de oferta y demanda media, adicionalmente se encuentran algunos proyectos donde las transacciones de venta se dan en tiempos normales de comercialización. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valorización de la zona.

Actualidad edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

EDIFICACIÓN ESTRUCTURA

Estado de la construcción	Nuevo
Avance (en construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
No. de pisos del inmueble	2
Número de sótanos	0
Vida útil	100 Años
Vida remanente	100 Años
Año de construcción	2019
Edad	0 Años
Estructura	Muros
Material de Estructura	Mampostería
Estado	Bueno
Remodelado	No
Uso Actual Predominante	Vivienda
Ajuste sismorresistente	No disponible
Cubierta	Teja fibrocemento
Fachada	Pañete y pintura
Tipo de fachada en metros	Mayor a 6 metros
Estructura reforzada	No disponible
Daños previos	Sin daños previos
Material de construcción	Mampostería
Iluminación	Bueno
Ventilación	Bueno
Irregularidad planta	No disponible
Irregularidad altura	No disponible

Comentarios de la estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, no se observan grietas ni fisuras que pongan en riesgo la estabilidad del inmueble.

■ PREDIO

Servicios

Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Gas natural	No tiene
Telefonía	No tiene		

Dependencias

Alcobas	5	Alcoba de servicio	0
Balcón	0	Baño de servicio	0
Baño privado	1	Baño social	2
Cocina	1	Comedor	1
Estar habitación	0	Estudio	0
Jardín	0	Patio interior	1
Sala	1	Terraza	0
Zona de ropas	1	Predio subdividido físicamente	No
Closet	0		

Garajes

Total Cupos de Parqueo	0	Uso exclusivo	0
Bahía comunal	0	Cubierto	0
Descubierto	0	Doble	0
Privado	0	Sencillo	0
Servidumbre	0		

Otros

Bodega	0	Depósito	0
Tipo de depósito		Local	0
Oficina	0		

■ EDIFICACIÓN ACABADOS

Acabados por recinto

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS
Alcobas	Cerámica	Sin acabados
Baño privado	Sin acabados	Sin acabados
Baño social	Sin acabados	Sin acabados
Cocina	Cerámica	Sin acabados
Comedor	Sin acabados	Sin acabados
Estudio	Cerámica	Sin acabados
Patio interior	Tierra compacta	Sin acabados
Sala	Cerámica	Sin acabados
Zona de ropas	Sin acabados	Sin acabados

Estado de la edificación

TIPO	CALIDAD	ESTADO
Carpintería Metálica	Normal	Bueno
Carpintería en Madera	Sin acabados	Sin acabados
Pisos	Sencillo	Bueno
Muros	Sin acabados	Sin acabados
Techos	Sencillo	Bueno
Cocina	Sin acabados	Sin acabados
Baños	Sin acabados	Sin acabados

■ DOTACIÓN COMUNAL

Valor Admón.	No tiene
Mensualidad	
Valor admón m ²	
Vigilancia privada	No tiene
Ascensores	0

<input type="checkbox"/> A.A. Central	<input type="checkbox"/> BBQ	<input type="checkbox"/> Bicicletero
<input type="checkbox"/> Bomba eyec.	<input type="checkbox"/> Calefacción	<input type="checkbox"/> Cancha multiuso
<input type="checkbox"/> Cancha Squash	<input type="checkbox"/> CCTV	<input type="checkbox"/> Citofonía
<input type="checkbox"/> Club house	<input type="checkbox"/> Equipo de presión	<input type="checkbox"/> Garajes residentes
<input type="checkbox"/> Garajes visitantes	<input type="checkbox"/> Gimnasio	<input type="checkbox"/> Golfito
<input type="checkbox"/> Guardería	<input type="checkbox"/> Juegos niños	<input type="checkbox"/> Piscina
<input type="checkbox"/> Planta eléctrica	<input type="checkbox"/> Portería	<input type="checkbox"/> Salón comunal
<input type="checkbox"/> Salón de juegos	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Shut basuras
<input type="checkbox"/> Tanque de agua	<input type="checkbox"/> Teatrino	<input type="checkbox"/> Terraza comunal
<input type="checkbox"/> Turco	<input type="checkbox"/> Vigilancia 24 horas	<input type="checkbox"/> Zona verde

Otros

COMPARABLES DE TERRENOS EN VENTA SEMEJANTES EN USO AL SUJETO

Investigación de comparables

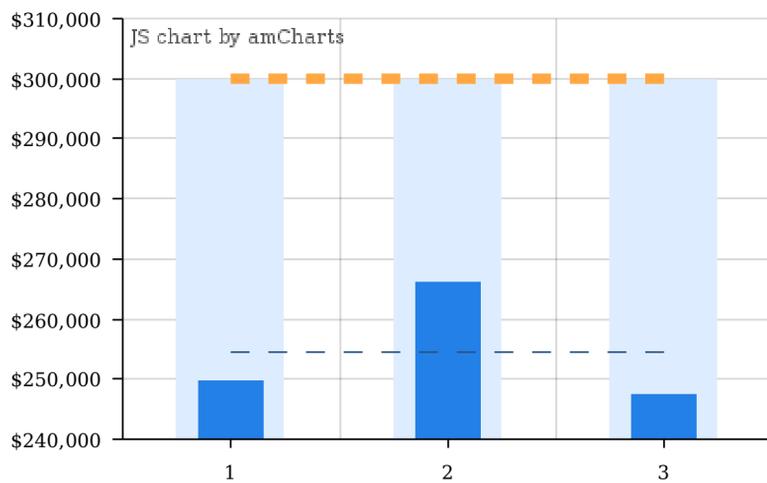
#	DIRECCIÓN	UBICACIÓN	FORMA	ÁREA LOTE	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	Guabitas GUACARI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	Medianero	Regular	320	\$ 96.000.000,00	(+57) 3157680625
2	Guabitas GUACARI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	Medianero	Regular	350	\$ 105.000.000,00	(+57) 3157680625
3	guabitas GUACARI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	Medianero	Regular	300	\$ 90.000.000,00	(+57) 3157680625

SUJETO	387
---------------	-----

Análisis de los factores

#	VALOR UNITARIO	UBIC.	FORM.	TOP.	F.NE	SUP.	F.HO.RE.	VALOR AJUSTADO
1	\$ 300.000,00	SM	S	S	0.9	0.97	▲ 0.83	\$ 249.763,42
2	\$ 300.000,00	S	S	S	0.9	0.99	▲ 0.89	\$ 266.228,02
3	\$ 300.000,00	SM	S	S	0.9	0.96	▲ 0.83	\$ 247.516,87

Resultado de valores



	VALOR UNITARIO	VALOR AJUSTADO
Mínimo	\$ 300.000,00	\$ 247.516,87
Media	\$ 300.000,00	\$ 254.502,77
Máximo	\$ 300.000,00	\$ 266.228,02
Desviación Estándar	\$ 0,00	\$ 8.341,57
Dispersión	0 %	4.01 %
Coefficiente de variación	0 %	3.28 %

DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son de lotes rurales del mismo sector, con características similares al inmueble tasado, para la construcción se calcula el valor el estado de conservación y el factor de comercialización. Para el valor de la construcción, se toma como referencia el catálogo de presupuestos del IGAC.

MÉTODO DE REPOSICIÓN

CONSTRUCCIÓN	VALOR REPOSICIÓN M ²	CALIFICACIÓN	EDAD EN % DE VIDA	DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Área construida	550000 m ²	1.0	0 %	0 %	-\$ 39,05	\$ 550.039,05	\$ 550.039,05

VALOR REPOSICIÓN

Descripción	Área	Valor reposición
Área construida		\$ 0,00

VALOR TOTAL DEPRECIADO
\$ 0,00

CUADRO DE VALORACIÓN TERRENO

TERRENO	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR
Lote	LOTE	387	m2	\$ 250.000,00	\$ 96.750.000,00

SUBTOTAL TERRENO		387			\$ 96.750.000,00
-------------------------	--	-----	--	--	------------------

CUADRO DE VALORACIÓN EDIFICACIONES

EDIFICACIONES	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR
Área privada	CONSTRUCCIÓN	315.87	m2	\$ 550.000,00	\$ 173.728.500,00

SUBTOTAL EDIFICACIONES		315.87			\$ 173.728.500,00
-------------------------------	--	--------	--	--	-------------------

RESULTADO DE VALORES

VALOR COMERCIAL COP	\$ 270.478.500,00
----------------------------	--------------------------

VALOR ASEGURABLE COP	\$ 173.728.500,00
-----------------------------	--------------------------


Jahir Andres Narvaez Diaz

 Valuador
 R.A.A. Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Intangibles especiales | AVAL-1080900049

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° - Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 - Medellín (+4) 604 8654 - Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

ENTORNO



ENTORNO



SALA



COMEDOR



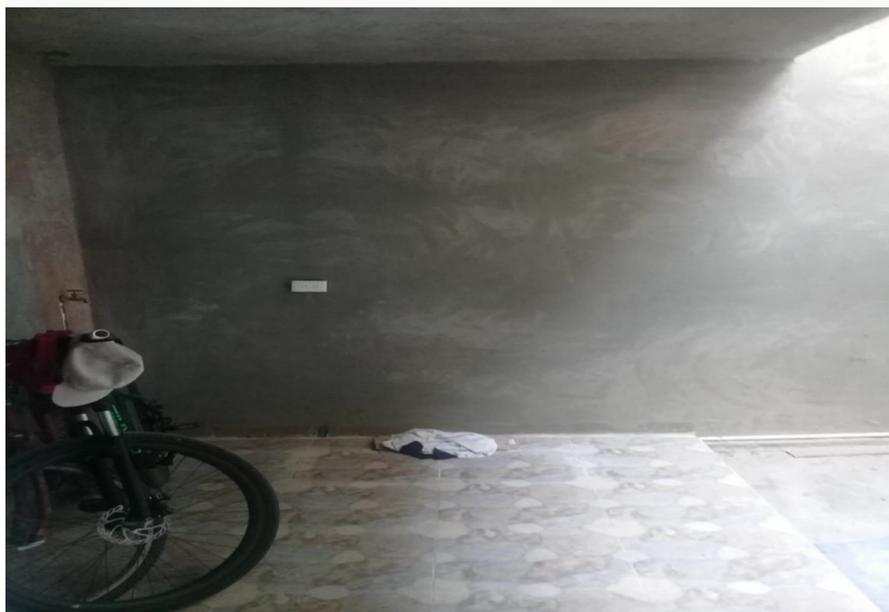
COCINA



ESTUDIO



ZONA DE ROPAS



CONSTRUCCIÓN KIOSCO



OTRO



OTRO



OTRO



CONTADOR LUZ

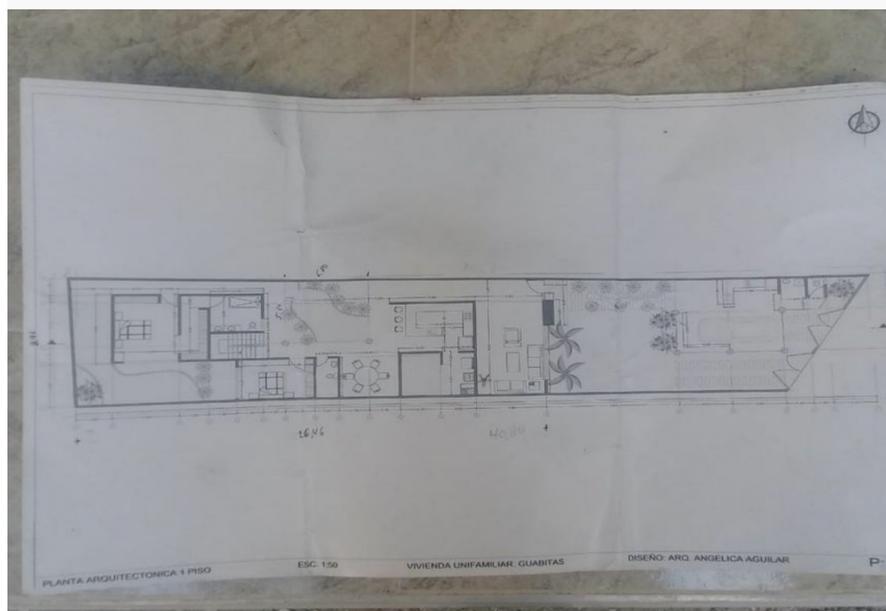


Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



NIVEL 1



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



BAÑO PRIVADO



BAÑO SOCIAL



PATIO INTERIOR



PATIO INTERIOR



Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

PATIO INTERIOR



NOMENCLATURA



CLOSET



■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Conforme al artículo 18 de la **Resolución 620**, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido en los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, un avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, según el Decreto 145/2000, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado debe encontrarse dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito"

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de **COSTOS**, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de **INGRESOS**, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de **MERCADO**, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).



PIN de Validación: c3d70b4e



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1080900049, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1080900049.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Obras de Infraestructura
- Intangibles Especiales

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 3 SUR # 19-65

Teléfono: 3224188725

Correo Electrónico: rihaj24@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1080900049.

El(la) señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV.





PIN de Validación: c3d70b4e



<https://www.raa.org.co>

PIN DE VALIDACIÓN

c3d70b4e



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

BANCO POPULAR

CERTIFICACIÓN DE SALDO

El BANCO POPULAR, hace constar que el (la) señor(a) EDWIN ARCESIO PLAZA APTEAGA, quien se identifica con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1106888769, presenta obligacion de libranza PRESTAYA, así:

OBLIGACIÓN	ESTADO	SALDO
364039*****	ACTIVO	\$39,759,336.00

Expedido en Melgar a los 23 dias del mes de Noviembre de 2022.

Los valores certificados a la fecha están sujetos a la variación de las tasas de interés. Por lo tanto, la liquidación definitiva se efectuará con base en las tasas vigentes de cada periodo causado, al dia de la cancelación total. El saldo varia a diario, por lo que para realizar la cancelación total de la obligación deberá dirigirse a asesoria en la oficina y solicitar el saldo a la fecha antes de pasar a caja. Este documento tiene validez hasta el 01/12/2022



41577099980022728020AA011386893211068887693640394000069220221123



CERTIFICACION

**BOGOTA, D.C., BOGOTA, D.C.,
COLOMBIA,
Juzgado segundo**

23/11/2022

Por medio de la presente hacemos constar que **el señor EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEGA** con **Cédula de Ciudadanía** número **1106888769**

Posee en el banco Davivienda:

CREDIEXPRESS FIJO

Número

5907076500054765

Saldo al corte

\$ 17,935,249.10 Pesos

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA



CERTIFICACION

**BOGOTA, D.C., BOGOTA, D.C.,
COLOMBIA,
Juzgado segundo**

23/11/2022

Por medio de la presente hacemos constar que **el señor EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEGA** con **Cédula de Ciudadanía** número **1106888769**

Posee en el banco Davivienda:

CREDIEXPRESS FIJO

Número	5907076500075786
Saldo al corte	\$ 9,261,462.57 Pesos

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA



**REPUBLICA DE COLOMBIA
EJERCITO NACIONAL**



**COMANDO DE PERSONAL
DIRECCION DE PERSONAL EJERCITO**

HACE CONSTAR

Que el (la) Señor (a) SV EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA, identificado con CC No.1106888769, orgánico de CIRCULO SUBOFICIALES FUERZAS MILIT., en la NOMINA MENSUAL ACTIVOS del mes de Noviembre de 2022 en PERSONAL AGREGADO A COMANDO EJERCITO con los siguientes haberes:

DEVENGADO	PORC	VALOR	DESCUENTO	COD.	INICIO	TERMINO	VALOR
PRIACTIMILITAR	49.5	\$ 906.534,58	PREVISORASASUB	981K	202211	202211	\$ 17.311,00
SUBALIMENTA	0.0	\$ 68.658,00	ASOCIACION DEFENSORIA MILITAR	9158	202211	202211	\$ 17.398,14
SUBFAMILIAR	39.0	\$ 714.239,37	PREVISORASAVOL	981L	201901	000000	\$ 20.000,00
SUEL_BASICO	0	\$ 1.831.383,00	VGCOMPLEMENTARIOS	968I	202111	205012	\$ 25.500,00
PRIANTIGU	19.0	\$ 347.962,77	COOSERPARK	9960	202201	202702	\$ 35.616,00
SEGVIDSUBS	0.0	\$ 17.311,00	CUOTA SOSTENIMIENTO CIRC SUBOF	9221	202211	202211	\$ 54.941,00
JINETA	5.0	\$ 91.569,15	SISTEMA SALUD FFMM	9101	202211	202211	\$ 101.900,00
			APORTE CAJA DE RETIRO FFMM	9105	202211	202211	\$ 190.100,00
			BANCO POPULAR	9788	202003	202802	\$ 808.411,00
TOTAL DEVENGADOS		\$ 3.977.657,87	TOTAL DESCUENTOS				\$ 1.271.177,14

RESUMEN	EMBARGO	INICIO	TERMINO	VALOR
TOTAL DEVENGADO				\$ 3.977.657,87
TOTAL DESCUENTOS				\$ 1.271.177,14
NETO A PAGAR				\$ 2.706.480,73

Nota: Con el fin de determinar la capacidad de endeudamiento para el descuento por libranza, el sector Cooperativo y Bancario debe tener en cuenta la normatividad establecida en la Ley 1527 de 2012 y el Código Sustantivo del Trabajo, por lo cual no serán autorizados descuentos que afecten el mínimo vital del funcionario, una vez efectuados los descuentos de Ley y Órdenes Judiciales.

Se expide en Bogotá D.C. al (los) 23 días del mes de Noviembre del 2022 con vigencia hasta el día 23 del mes de Diciembre del 2022.

**TENIENTE CORONEL DIEGO FERNANDO HINESTROZA HERNANDEZ
OFICIAL SECCIÓN ATENCIÓN AL USUARIO DIPER**

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

Letra por valor de \$33.892.580 que el señor EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA adeuda al señor JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ.
Título valor escaneado por ambas caras.

No. 01 POR \$ 33.892.580
A favor Jaime Alberto Becerra
A cargo Edwin Arcesio Plaza A.
A pagar _____
Fecha _____
Dir. Deudor _____

No. 01 LETRA DE CAMBIO (SIN PROTESTO) POR \$ 33.892.580
Señor Edwin Arcesio Plaza Arteaga El día veinte
De Mayo 2020 Se servirá usted a pagar solidariamente en Guacarí
a la orden de Jaime Alberto Becerra
La suma de: treinta y tres mil quinientos ochocientos noventa y dos mil quinientos ochocientos pesos m/cte
Pesos moneda corriente, más intereses durante el término al ____% mensual y moratorios del ____% mensual todos los suscriptores de esta letra se obligan solidariamente y renuncian a la presentación para la aceptación y al aviso de rechazo.
Ciudad Guacarí Fecha 20 de Mayo del 20 20 su S.S. Judith Yanet Rodríguez Beltrán
25/2/2020



Vigilado Superintendencia Solidaria

Cliente: 2571020 BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO

Codigo de la Agencia: 2 Linea de Credito: 12 Numero prestamo: 2240677-00 Tasa:FIJA

Fecha de Desembolso: 2020/05/07 Valor Desembolso: 25000000.00 Plazo inicial Credito: 72

Fecha Inicial Pago: 2020/06/30 Valor Int Anticipado: Dias de Gracia:

Cuota	Fcha.Vcto	Fcha.Pago	Tasa	Capital	Interes	Int.Mora	Seguros	Vr.Cuota	Saldo
1	2020/06/30		10.0800	249.972,00	210.000,00	0,00	10.850,00	470.822,00	24.750.028,00
2	2020/07/31		10.0800	252.180,00	207.900,00	0,00	10.742,00	470.822,00	24.497.848,00
3	2020/08/31		10.0800	254.408,00	205.782,00	0,00	10.632,00	470.822,00	24.243.440,00
4	2020/09/30		10.0800	256.655,00	203.645,00	0,00	10.522,00	470.822,00	23.986.785,00
5	2020/10/31		10.0800	258.923,00	201.489,00	0,00	10.410,00	470.822,00	23.727.862,00
6	2020/11/30		10.0800	261.210,00	199.314,00	0,00	10.298,00	470.822,00	23.466.652,00
7	2020/12/31		10.0800	263.517,00	197.120,00	0,00	10.185,00	470.822,00	23.203.135,00
8	2021/01/31		10.0800	265.846,00	194.906,00	0,00	10.070,00	470.822,00	22.937.289,00
9	2021/02/28		10.0800	268.194,00	192.673,00	0,00	9.955,00	470.822,00	22.669.095,00
10	2021/03/31		10.0800	270.564,00	190.420,00	0,00	9.838,00	470.822,00	22.398.531,00
11	2021/04/30		10.0800	272.953,00	188.148,00	0,00	9.721,00	470.822,00	22.125.578,00
12	2021/05/31		10.0800	275.364,00	185.855,00	0,00	9.603,00	470.822,00	21.850.214,00
13	2021/06/30		10.0800	277.797,00	183.542,00	0,00	9.483,00	470.822,00	21.572.417,00
14	2021/07/31		10.0800	280.252,00	181.208,00	0,00	9.362,00	470.822,00	21.292.165,00
15	2021/08/31		10.0800	282.727,00	178.854,00	0,00	9.241,00	470.822,00	21.009.438,00
16	2021/09/30		10.0800	285.225,00	176.479,00	0,00	9.118,00	470.822,00	20.724.213,00
17	2021/10/31		10.0800	287.745,00	174.083,00	0,00	8.994,00	470.822,00	20.436.468,00
18	2021/11/30		10.0800	290.287,00	171.666,00	0,00	8.869,00	470.822,00	20.146.181,00
19	2021/12/31		10.0800	292.851,00	169.228,00	0,00	8.743,00	470.822,00	19.853.330,00
20	2022/01/31		10.0800	295.438,00	166.768,00	0,00	8.616,00	470.822,00	19.557.892,00
21	2022/02/28		10.0800	298.048,00	164.286,00	0,00	8.488,00	470.822,00	19.259.844,00
22	2022/03/31		10.0800	300.680,00	161.783,00	0,00	8.359,00	470.822,00	18.959.164,00
23	2022/04/30		10.0800	303.337,00	159.257,00	0,00	8.228,00	470.822,00	18.655.827,00
24	2022/05/31		10.0800	306.016,00	156.709,00	0,00	8.097,00	470.822,00	18.349.811,00
25	2022/06/30		10.0800	308.720,00	154.138,00	0,00	7.964,00	470.822,00	18.041.091,00
26	2022/07/31		10.0800	311.447,00	151.545,00	0,00	7.830,00	470.822,00	17.729.644,00
27	2022/08/31		10.0800	314.198,00	148.929,00	0,00	7.695,00	470.822,00	17.415.446,00
28	2022/09/30		10.0800	316.974,00	146.290,00	0,00	7.558,00	470.822,00	17.098.472,00
29	2022/10/31		10.0800	319.774,00	143.627,00	0,00	7.421,00	470.822,00	16.778.698,00
30	2022/11/30		10.0800	322.599,00	140.941,00	0,00	7.282,00	470.822,00	16.456.099,00
31	2022/12/31		10.0800	325.449,00	138.231,00	0,00	7.142,00	470.822,00	16.130.650,00
32	2023/01/31		10.0800	328.324,00	135.497,00	0,00	7.001,00	470.822,00	15.802.326,00
33	2023/02/28		10.0800	331.224,00	132.740,00	0,00	6.858,00	470.822,00	15.471.102,00
34	2023/03/31		10.0800	334.151,00	129.957,00	0,00	6.714,00	470.822,00	15.136.951,00
35	2023/04/30		10.0800	337.103,00	127.150,00	0,00	6.569,00	470.822,00	14.799.848,00
36	2023/05/31		10.0800	340.080,00	124.319,00	0,00	6.423,00	470.822,00	14.459.768,00
37	2023/06/30		10.0800	343.084,00	121.462,00	0,00	6.276,00	470.822,00	14.116.684,00

38	2023/07/31		10.0800	346.115,00	118.580,00	0,00	6.127,00	470.822,00	13.770.569,00
39	2023/08/31		10.0800	349.173,00	115.673,00	0,00	5.976,00	470.822,00	13.421.396,00
40	2023/09/30		10.0800	352.257,00	112.740,00	0,00	5.825,00	470.822,00	13.069.139,00
41	2023/10/31		10.0800	355.369,00	109.781,00	0,00	5.672,00	470.822,00	12.713.770,00
42	2023/11/30		10.0800	358.508,00	106.796,00	0,00	5.518,00	470.822,00	12.355.262,00
43	2023/12/31		10.0800	361.676,00	103.784,00	0,00	5.362,00	470.822,00	11.993.586,00
44	2024/01/31		10.0800	364.871,00	100.746,00	0,00	5.205,00	470.822,00	11.628.715,00
45	2024/02/29		10.0800	368.094,00	97.681,00	0,00	5.047,00	470.822,00	11.260.621,00
46	2024/03/31		10.0800	371.346,00	94.589,00	0,00	4.887,00	470.822,00	10.889.275,00
47	2024/04/30		10.0800	374.626,00	91.470,00	0,00	4.726,00	470.822,00	10.514.649,00
48	2024/05/31		10.0800	377.936,00	88.323,00	0,00	4.563,00	470.822,00	10.136.713,00
49	2024/06/30		10.0800	381.275,00	85.148,00	0,00	4.399,00	470.822,00	9.755.438,00
50	2024/07/31		10.0800	384.642,00	81.946,00	0,00	4.234,00	470.822,00	9.370.796,00
51	2024/08/31		10.0800	388.040,00	78.715,00	0,00	4.067,00	470.822,00	8.982.756,00
52	2024/09/30		10.0800	391.468,00	75.455,00	0,00	3.899,00	470.822,00	8.591.288,00
53	2024/10/31		10.0800	394.926,00	72.167,00	0,00	3.729,00	470.822,00	8.196.362,00
54	2024/11/30		10.0800	398.416,00	68.849,00	0,00	3.557,00	470.822,00	7.797.946,00
55	2024/12/31		10.0800	401.935,00	65.503,00	0,00	3.384,00	470.822,00	7.396.011,00
56	2025/01/31		10.0800	405.486,00	62.126,00	0,00	3.210,00	470.822,00	6.990.525,00
57	2025/02/28		10.0800	409.068,00	58.720,00	0,00	3.034,00	470.822,00	6.581.457,00
58	2025/03/31		10.0800	412.682,00	55.284,00	0,00	2.856,00	470.822,00	6.168.775,00
59	2025/04/30		10.0800	416.327,00	51.818,00	0,00	2.677,00	470.822,00	5.752.448,00
60	2025/05/31		10.0800	420.004,00	48.321,00	0,00	2.497,00	470.822,00	5.332.444,00
61	2025/06/30		10.0800	423.715,00	44.793,00	0,00	2.314,00	470.822,00	4.908.729,00
62	2025/07/31		10.0800	427.459,00	41.233,00	0,00	2.130,00	470.822,00	4.481.270,00
63	2025/08/31		10.0800	431.234,00	37.643,00	0,00	1.945,00	470.822,00	4.050.036,00
64	2025/09/30		10.0800	435.044,00	34.020,00	0,00	1.758,00	470.822,00	3.614.992,00
65	2025/10/31		10.0800	438.887,00	30.366,00	0,00	1.569,00	470.822,00	3.176.105,00
66	2025/11/30		10.0800	442.765,00	26.679,00	0,00	1.378,00	470.822,00	2.733.340,00
67	2025/12/31		10.0800	446.676,00	22.960,00	0,00	1.186,00	470.822,00	2.286.664,00
68	2026/01/31		10.0800	450.622,00	19.208,00	0,00	992,00	470.822,00	1.836.042,00
69	2026/02/28		10.0800	454.602,00	15.423,00	0,00	797,00	470.822,00	1.381.440,00
70	2026/03/31		10.0800	458.618,00	11.604,00	0,00	600,00	470.822,00	922.822,00
71	2026/04/30		10.0800	462.669,00	7.752,00	0,00	401,00	470.822,00	460.153,00
72	2026/05/30		10.0800	460.153,00	3.865,00	0,00	200,00	464.218,00	0,00

Capital	25.000.000,00
Interes	8.455.702,00
Seguros	436.878,00
Valor a Pagar	33.892.580,00

OBSERVACION: El valor de la primera cuota varia de acuerdo a la fecha de desembolso por causa de los intereses dia. Ademas estos se descontaran en el momento del desembolso o se cobraran en la primera cuota.

** La tasa de interes estara sujeta a cambios en el mercado.

** Documento con estimación de plan de pagos. Las cuotas pueden diferir por abonos extra, prórrogas e intereses de mora, entre otros.

Fwd: DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA

edwin plaza <sacha0207@hotmail.com>

Lun 5/12/2022 9:49 AM

Para: Judith Yanet Rodriguez Beltran <Yalixis1@hotmail.com>

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: VICTOR HERNANDO GARCIA BELTRAN //// //// <correoseguro@e-entrega.co>

Enviado: lunes, septiembre 26, 2022 16:48

Para: EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEGA <sacha0207@hotmail.com>

Asunto: DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA

Señor(a)

EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEGA

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **VICTOR HERNANDO GARCIA BELTRAN //// ////**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)

Enviado por VICTOR HERNANDO GARCIA BELTRAN //// ////

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2022

Servientrega S. A..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

Señor Juez

HUGO NARANJO TOBÓN

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE GUADALAJARA DE BUGA

E. S. D.

REF: DEMANDA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

RAD. 2022-000302

DEMANDANTE: YINETH POLANCO LOZADA

DEMANDADO: EDWIN ARCESION PLAZA ARTEAGA

ASUNTO: EXCEPCION PREVIA

JUDITH YANET RODRIGUEZ BELTRAN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No.39.624.250 expedida en Fusagasugá, vecina y domiciliada en la calle 9 No.7-26 centro de la ciudad de Fusagasugá, correo electrónico: yalixis1@hotmail.com, y portadora de la tarjeta profesional No.197.549 del Consejo Superior de la Judicatura; en mi calidad de apoderada judicial del demandado, señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.106.888.769 de Melgar (Tolima), vecino y domiciliado en el kilómetro 96 + 5 vía Bogotá Melgar Sede Vacacional La Palmara de la Fusagasugá, correo electrónico: **sacha0207@hotmail.com** estando dentro el término legal, me permito proponer la siguiente excepción previa, lo cual hago en los siguientes términos:

PLEITO PENDIENTE

La configuración de la excepción de pleito pendiente supone la presencia de los siguientes requisitos, en forma concurrente: i) que se esté adelantando otro proceso judicial, ii) identidad en cuanto al petitum, iii) identidad de las partes y iv) Identidad en la causa petendi.

En relación con dichos requisitos, la Corte ha señalado:

a. QUE EXISTA OTRO PROCESO EN CURSO: Es necesario este supuesto para la configuración de la excepción de pleito pendiente porque en caso de que el otro no esté en curso sino terminado y se presentaran los demás supuestos, no se configuraría dicha excepción sino la de cosa juzgada. Nótese la similitud entre ambas figuras, pues para que exista cosa juzgada es necesario también que se presenten simultáneamente, de acuerdo con

Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

lo dispuesto en el artículo 332 del C. P. C, los siguientes requisitos: que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto; que se funde en la misma causa que el anterior y que haya identidad jurídica de partes. Sin embargo, esas dos clases de excepciones tienen características propias que las diferencian: si bien ambas pueden proponerse como previas (num. 8 e inc. final art. 97 C. P. C), los efectos de la excepción de cosa juzgada es impedir la decisión de un nuevo proceso que tenga por objeto un mismo asunto que ya fue debatido y que es objeto de cosa juzgada, mientras que la excepción de pleito pendiente es de naturaleza preventiva, pues busca evitar que se configure contradictoriamente la cosa juzgada. En ese sentido el pleito pendiente se presenta cuando existen dos o más procesos cuya decisión definitiva produzca cosa juzgada frente al otro o los otros.

b. QUE LAS PRETENSIONES SEAN IDÉNTICAS: Las pretensiones de los dos procesos frente a los cuales se pretenda formular la excepción de pleito pendiente deben ser las mismas para que la decisión de una de las pretensiones produzca la cosa juzgada en el otro, porque en caso contrario, es decir en el evento en que las pretensiones no sean las mismas, los efectos de la decisión de uno de esos procesos serían diferentes pues no habría cosa juzgada y por lo tanto no habría lugar a detener el trámite de uno de los procesos. Es importante tener en cuenta la naturaleza jurídica de la pretensión porque es ella la que determina la clase de proceso que se adelanta; al respecto la doctrina³ explica este requisito desde el punto de vista de la naturaleza jurídica de la pretensión: "La pretensión comprende el objeto de litigio (la cosa o el bien y el derecho que se reclama o persigue) la causa jurídica que sirve de fundamento a esta petición. Si cambian aquéllos o ésta, la pretensión varía necesariamente, lo que es fundamental para la determinación del contenido de la cosa juzgada, de la sentencia congruente y de la Litis pendiente. De este modo, en un sentido procesal riguroso, el objeto litigioso no se confunde con la pretensión, sino que es el objeto de ésta, y es un error identificar los dos términos, porque sobre un mismo objeto litigioso pueden existir pretensiones diversas o análogas, pero con distinto fundamento o causa, y esto las diferencia claramente (por ejemplo, se puede pretender el dominio de una cosa por haberla comprado, o prescrito o heredado, etc., o su sola tenencia)".

c. QUE LAS PARTES SEAN LAS MISMAS: Es evidente que para la prosperidad de la excepción de pleito pendiente debe existir identidad en las partes tanto en uno como en otro proceso, porque de lo contrario las partes entre sí no tendrían pendiente pleito y además tampoco se configuraría la cosa juzgada toda vez que la decisión en un proceso conformado por partes diferentes respecto de otro proceso, no incidiría frente a la del último.

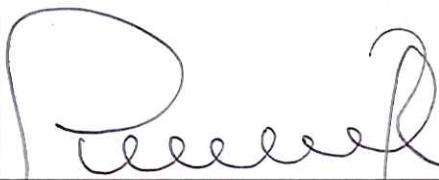
Judith Yanet Rodríguez Beltrán
Abogada

d. QUE LOS PROCESOS ESTEN FUNDAMENTADOS EN LOS MISMOS HECHOS: Si este requisito se estructura en la identidad de causa petendi; al respecto la doctrina lo explica así: "[d]e tales elementos conviene en este caso concreto tener presente el concepto de la causa petendi fundamento de la pretensión, de la cual dice algún procesalista que está constituida por 'los acaecimientos de la vida en que se apoya, no para justificarla, sino para acotarla, esto es, para delimitar de un modo exacto el trozo concreto de la realidad a que la pretensión se refiere' de modo que ella 'no es lo que permite al juez, caso de ser cierto, pronunciarse a favor de la pretensión, sino lo que permite al juez conocer qué ámbito particular de la vida es el que la pretensión trata de asignarse' (Guasp, Derecho Procesal Civil, Madrid, 1956, pág. 423) (XCVI, 312)." (Sección Tercera, auto de septiembre 16 de 2004, Radicación número: 25000-23-26-000-2002-1426-02 (25057))".

En resumen, su Despacho conoce el proceso de divorcio y posteriormente el actual de liquidación de sociedad conyugal, no obstante, entre las mismas partes existe un proceso de simulación absoluta que versa sobre el inmueble que se pretende liquidar que cursa en contra de los señores **YINETH POLANCO LOZADA Y EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, bajo el radicado **76318408900-12022-0034-200** que por reparto le correspondió al **Juzgado 01 Promiscuo Municipal Valle del Cauca (Guacari)**, donde los **demandantes son los señores ANA MILENA ARTEAGA VELEZ Y OTRO.**

En los anteriores términos dejo a consideración del despacho y de las partes la excepción propuesta, esperando se decida lo que en derecho corresponda en su momento procesal oportuno.

Del Señor Juez, atentamente,



JUDITH YANET RODRIGUEZ BELTRAN
C. C. No. 39.624.250 de Fusagasugá
T. P. No 197.549 del C. S. de la J.

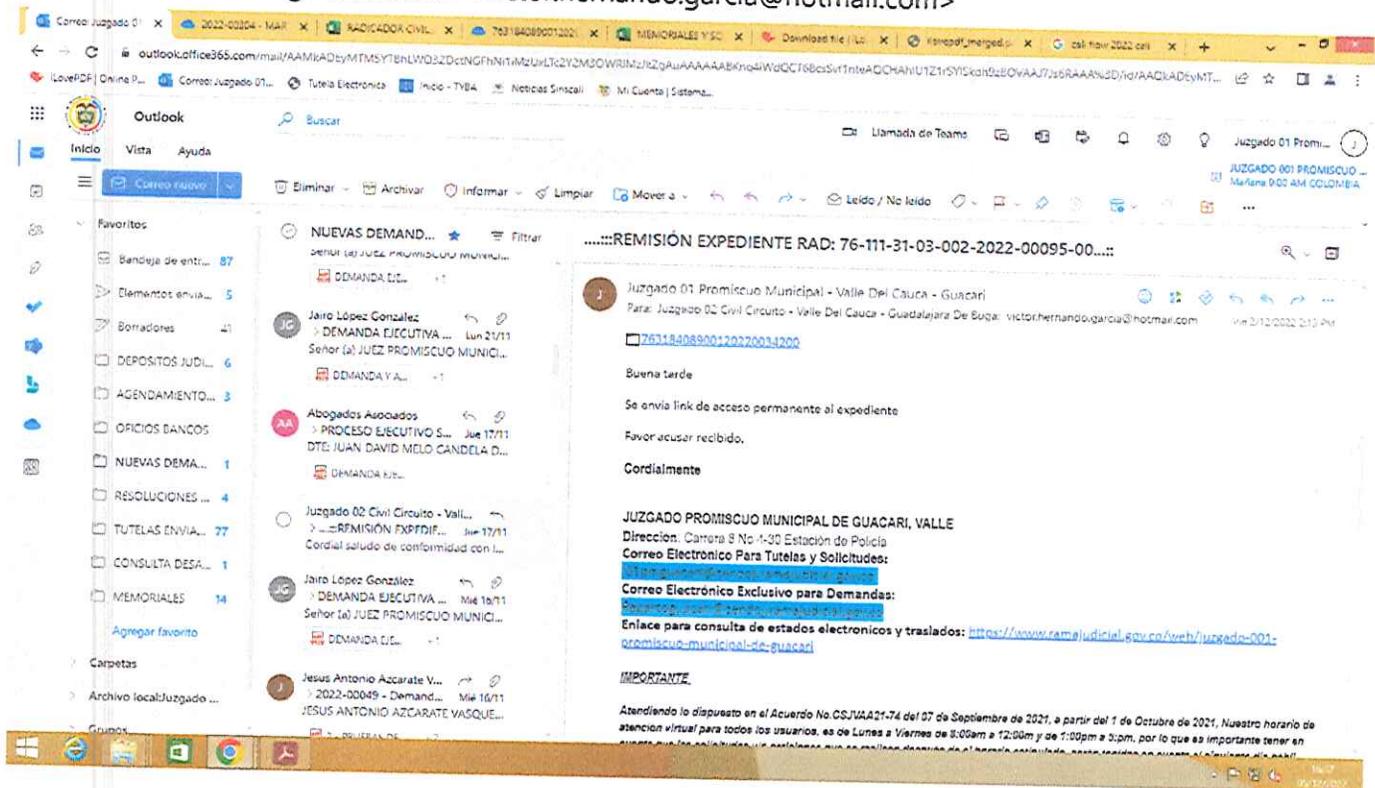
RE: SOLICITUD INFORMACION PROCESO DE LA REFERENCIA

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Guacari

<j01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 5/12/2022 4:34 PM

Para: victor hernando garcia beltran <victor.hernando.garcia@hotmail.com>



Buena tarde

El pasado viernes se le envió el link de acceso permanente al expediente, ya con este numero radicado debe de estar pendiente de los estados, no se entiende la solicitud anterior.

Cordialmente

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUACARI, VALLE

Dirección: Carrera 8 No 4-30 Estación de Policía

Correo Electrónico Para Tutelas y Solicitudes:

j01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico Exclusivo para Demandas:

Repartoguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co

Enlace para consulta de estados electronicos y

trasiados: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-guacari>

IMPORTANTE

Atendiendo lo dispuesto en el Acuerdo No.CSJVA21-74 del 07 de Septiembre de 2021, a partir del 1 de Octubre de 2021, Nuestro horario de atención virtual para todos los usuarios, es de Lunes a Viernes de 8:00am a 12:00m y de 1:00pm a 5:pm, por lo que es importante tener en cuenta que las solicitudes y/o peticiones que se realicen después de el horario estipulado, serán tenidas en cuenta al siguiente día hábil.

De: victor hernando garcia beltran <victor.hernando.garcia@hotmail.com>

Enviado: lunes, 5 de diciembre de 2022 3:45 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Guacari <j01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

Juzgado 02 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j02ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD INFORMACION PROCESO DE LA REFERENCIA

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

Señor Juez

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA (REPARTO)

E. S. D.

REF: SIMULACION ABSOLUTA

DEMANDANTES: ANA MILENA ARTEAGA VELEZ y JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ

DEMANDADOS: YINETH POLANCO LOZADA y EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.82.392.985 expedida en Fusagasugá, vecino y domiciliado en la transversal 1 Este No.17-38 Urbanización Los Sauces de la ciudad de Fusagasugá, correo electrónico: victor.hernando.garcia@hotmail.com, obrando en como apoderada judicial de los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, mayor de edad identificada con la C.C.No.29.549.555 de Guacarí, vecina y domiciliada en Guabitas Sector Tres Esquinas del municipio de Guacarí, correo electrónico: milenaArteaga146@gmail.com y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** mayor de edad identificada con la C.C.No:2571020 de Guacarí, vecino y domiciliado en Guabitas Sector Tres Esquinas del municipio de Guacarí, correo electrónico: jabo367@hotmail.com, atentamente concurre ante su Despacho, a efectos de iniciar y llevar hasta su terminación **DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA**, del contrato contenido en la escritura pública No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.373-125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, en contra los señores **YINETH POLANCO LOZADA**, mayor de identificada con cedula de ciudadanía número 1.033.693.320 de Bogotá, vecina y domiciliada en la Manzana 1228 casa 38 del sector de la Armonía del corregimiento de Guabitas, jurisdicción del municipio de Guacarí (Valle), correo electrónico: ypolancocolozada@gmail.com y el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.106.888.769 de Melgar (Tolima), vecino y domiciliado en el kilómetro 96 + 5 vía Bogotá Melgar Sede Vacacional La Palmara de la Fusagasugá, correo electrónico: sacha0207@hotmail.com

I PARTES

DEMANDANTES: La señora **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, mayor de edad identificada con la C.C.No:29.549.555 de Guacarí, vecina y domiciliada en Guabitas Sector Tres Esquinas del municipio de Guacarí, correo electrónico: MilenaArteaga146@gmail.com y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** mayor de edad identificada con la C.C.No:2571020 de Guacarí, vecino y domiciliado en Guabitas Sector Tres Esquinas del municipio de Guacarí, correo electrónico: jabo367@hotmail.com

APODERADO PARTE DEMANDANTE: **VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.82.392.985 expedida en Fusagasugá, vecino y domiciliado en la transversal 1 Este No.17-38 Urbanización Los Sauces de la ciudad de Fusagasugá, correo electrónico: victor.hernando.garcia@hotmail.com

TRANSVERSAL 1 ESTE No.17-38 LOS SAUCES
FUSAGASUGÁ CELULAR No. 310 3298504

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN

ABOGADO

DEMANDADOS: **YINETH POLANCO LOZADA**, mayor de identificada con cedula de ciudadanía número **1.033.693.320 de Bogota**, en la Manzana 1228 casa 38 del sector de la Armonía del corregimiento de Guabitas, jurisdicción del municipio de Guacarí (Valle), correo electrónico: **ypolancocolozada@gmail.com** y **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número **1.106.888.769 de Melgar (Tolima)**, vecino y domiciliado en el kilómetro **96 + 5** vía Bogotá Melgar Sede Vacacional La Palmara de la Fusagasugá, correo electrónico **sacha0207@hotmail.com**

La demanda se fundamenta en los siguientes:

II HECHOS

PRIMERO: De conformidad con lo estipulado en la escritura pública número **No.2444** del 30 de agosto de 2019 de la Notaria Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **No.373125140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, donde aparecen los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** en calidad de **VENDEDORES** y el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, como **COMPRADOR**, casado, con sociedad conyugal vigente con la señora **YINETH POLANCO LOZADA**, quienes adquirieron el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, ubicado en el Corregimiento de Guabitas Jurisdicción del Municipio de Guacarí (V), con **UNA VIVIENDA BIFAMILIAR RURAL DE DOS PLANTAS**, con área de 387M2, en el **PRIMER PISO:** 2 alcobas, 1 Vestier, 3 baños 1 comedor, 1 zona de ropas, 1 cocina, 1 sala, 1 kiosco, 3 patios, 1 punto fijo. En el **SEGUNDO PISO:** 3 Alcobas, 1 Baño, 1 sala de televisión. Ubicada en el corregimiento de Guabitas Jurisdicción del Municipio de Guacarí (V) y determinado por las longitudes y linderos: **NORTE:** 45,80Ml. Predios que se reserva el vendedor Juan Carlos Campo Sánchez **SUR:** 40,51 Mi predio 2 que son o fueron de Martha Liliana Palomino Calero **ORIENTE:** 9,73Ml callejón servidumbre **OCCIDENTE:** 9,11 Ml predios que son o fueron de Israel Mora. Predio inscrito con cédula catastral No.000100051368000 y **MATRICULA INMOBILIARIA: 373-125140.-PARÁGRAFO.:** No obstante, la mención del área y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, **SEPTIMO: TRADICIÓN:** Los vendedores adquirieron el predio citado, así: El lote de terreno mediante **Escritura No.353** de fecha 1 de diciembre del 2017 de la **Notaria Única del Círculo de Guacarí (V)**, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V), bajo la Matrícula Inmobiliaria **No.373-125140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Buga.

SEGUNDO: El negocio jurídico de compraventa efectuado por mis mandantes **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** a los demandados **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, casado, con sociedad conyugal vigente con la señora **YINETH POLANCO LOZADA** descrito en el numeral primero del presente acápite es simulado de forma absoluta; como quiera que, en él se encuentra involucrada una apariencia jurídica, destinada a tergiversar lo relativo a las personas que intervinieron como partes en el aludido acto contractual; ya que como expreso la Corte: **Es absoluta la nulidad cuando el concierto simulatorio**

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido. Las partes como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra.

TERCERO: Como primer indicio para respaldar tal deducción se encuentran las circunstancias particulares que rodearon la negociación mediante la cual, los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** enajenaron el dominio del bien raíz a favor de su hijo e hijastro respectivamente, señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y su esposa **YINETH POLANCO LOZADA**, como quiera que, en el aludido negocio jurídico, mis mandantes **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ**, fueron las personas que desplegaron en forma directa e inmediata todas las gestiones necesarias para el finiquito de los mismos en sus etapas precontractual, contractual y pos contractual; pactaron los términos y condiciones de la misma, estipularon el precio del inmueble, en el cual, no hubo pago real del precio, hicieron entrega material del bien inmueble mediante escritura pública No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.373-125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Buga (Valle), aquí solo mis clientes recibieron un pago por valor de \$88.416.720.93 desglosados así: dos giros el primero por subsidio de vivienda 44.718.264.00 y un segundo giro por valor de \$43.698.456.93, que fue consignado en la cuenta de nomina del Banco Popular del señor **BECERRA ORTIZ**, dinero que fue entregado por el señor **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** al señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, para construir su propia vivienda, inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.373-574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, que se encuentra a nombre de la señora **YINETH POLANCO LOZADA**, donde se encuentra construida una casa de dos plantas, con acabados de lujo, es de aclarar al Honorable Despacho que mis poderdantes los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ**, siempre han ostentando la posesión y actualmente mantiene la posesión del predio simulado.

CUARTO: En similar sentido vale la pena destacar que el segundo indicio para inferir la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notaria Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.373-125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, radica en la falta capacidad económica de los compradores, para sufragar el valor monetario que por concepto de precio que le correspondía cancelar como consecuencia de la negociación efectuada, para tal efecto anexo el avalúo que se realizó para la época de los hechos que esta por valor de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$270.478.500) MONEDA CORRIENTE**, avalúo que se presente ante la Caja de Vivienda Militar y de Policía para que le pudieran realizar el desembolso de los dineros que tenía el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, por concepto de subsidio y por compensación, intereses cesantías y otros que suman \$88.416.720.93, este es el único dinero que recibió el señor **JAIME ALBERTO BECERRA** en su cuenta de nómina del banco popular, dinero que fue devuelto por mi mandante al señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, para que construyera

TRANSVERSAL 1 ESTE No. 17-38 LOS SAUCES
FUSAGASUGÁ CELULAR No. 310 3298504

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

su propia vivienda de habitación para albergar a su núcleo familiar, ya que el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, había comprado un lote de terreno con un área similar el predio objeto de simulación, pero no podía acceder a su subsidio ni a sus cesantías, toda vez que el predio tiene falsa tradición, situación que la Caja Honor, no aceptaría y fue precisamente este factor que impidió que el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, con el lote que está a nombre de la cónyuge **YINETH POLANCO LOZADA**, tal y como se avizora en el certificado de libertad registrado a folio de matrícula inmobiliaria No.373-574 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Buga que me permito anexar. Fue tanto la ayuda que le brindo mi mandante al señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y a su cónyuge, que solicito un préstamo a **LA COOPERATIVA COPROCENVA**, por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) MONEDA CORRIENTE** para ser cancelado en treinta y cinco (35) meses, quedando cuotas mensuales de \$471.000, la primera cuota se pagó en julio del año 2020 y la última cuota se paga en el mes de mayo de 2026, cuotas que fueron pagadas por el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, quien enviaba en algunas ocasiones las cuotas mensuales con su esposa la señora **YINETH POLANCO LOZADA**, en otras ocasiones le envía por su chance y con los primos, y las veces que venía a ver su familia, le entregaba la cuota de 471.000 en dinero en efectivo; con este préstamo le ayudo mi cliente a los demandados con el objeto de realizar los acabados y la obra blanca en el lote de propiedad de los demandados, toda vez que la suma de \$88.416.720.93 por concepto de subsidio y cesantías en su cargo de suboficial de las Fuerzas Militares de Colombia, que recibió el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA LOZADA** no le alcanzaba para terminar su casa en obra blanca total (anexo foto de fachada de la casa para corroborar lo expuesto por mis mandantes). Anexo certificación de la entidad financiera **COPROCENVA**.

QUINTO: Por consiguiente, la participación de la parte compradora en el negocio jurídico de compraventa, establece un mero formalismo, encaminado solamente a dar una apariencia de ajustes a ciertos condicionamientos y circunstancias fácticas, las cuales no ocurrieron en la realidad óptica de las cosas. Estos aspectos no generan capacidad económica en el comprador, señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y su esposa **YINETH POLANCO LOZADA** para adquirir un inmueble de las condiciones que tiene el predio objeto de la negociación, lo cual riñe contra uno de los presupuestos esenciales de los contratos de compraventa real, como lo es, el hecho de que el comprador ha de contar con los medios económicos para sufragar el precio del bien que adquiere, que para la fecha tenía un valor comercial de \$270.478.500 y a la fecha actual tiene un costo de más de \$350.000.000 moneda corriente.

SEXTO: Bajo idéntica perspectiva de argumentación, obra como tercer indicio para deprecar la simulación del contrato de compraventa contenido en el instrumento notarial No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.373-125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, el móvil superficial que inspiro a las partes contratantes a celebrar el negocio jurídico, o en otros términos, la falta de intención de transferir el dominio por parte de los vendedores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** hacia los señores **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y su esposa **YINETH POLANCO**

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

LOZADA junto con la correlativa falta de intención de los compradores para transmitir el dominio del bien inmueble en comento.

Lo anterior por cuanto con el contrato de compraventa elevado a escritura pública No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.373-125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga; constituyen una mera apariencia o ficción ya que no intervinieron durante ninguna de las etapas del iter contractuales, no participaron en la génesis del negocio por los cuales se efectuó la compraventa en cuestión, ni en su desarrollo, como tampoco en su culminación, ni exteriorizaron su voluntad con el propósito de manifestar que querían celebrar el contrato y acogerse a las consecuencias derivadas del acto jurídicos de tal naturaleza.

SEPTIMO: De ahí que no hubiese existido nunca el ánimo ni la intención verdadera de transferir el dominio por parte de los vendedores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** hacia los señores **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y su esposa **YINETH POLANCO LOZADA**, dado que la intención real de los tradentes, **NO era enajenar** el bien raíz a favor de los demandados, debido a que los vendedores acordaron con los demandados los términos y condiciones del negocio jurídico; y en forma correlativa, los demandados carecían de la intención de adquirir o recibir para sí el dominio del inmueble respecto del cual, se celebró el contrato contenido en el publicitado instrumento público notarial. Simplemente se buscó la manera de crear una apariencia encaminada a simular el negocio jurídico, figura de la que se aprovecharon los demandados **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y su esposa **YINETH POLANCO LOZADA**, ya que la intención del señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y su cónyuge, era obtener su subsidio y sus cesantías para luego comprar el lote de terreno y hacer su casa a gusto de los aquí de demandados señores **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y **YINETH POLANCO LOZADA**, mis poderdante teniendo en cuenta la familiaridad, aceptan la venta simulada y aceptaron el tiempo de los dos (2) años que exige la vivienda militar y de policía para la realización de las respectivas escrituras publicas, para proteger el patrimonio de los militares y los de su núcleo familiar, tanto así que deben afectar a vivienda familiar tal y como se avizora en la anotación **No.012** del certificado de libertad registrado a folio de matrícula inmobiliaria **No.373-125140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga

OCTAVO: Los indicios a los cuales se ha hecho alusión a lo largo del presente acápite como es el parentesco, la familiaridad, el precio exiguo, la posesión del predio por parte de los aquí demandantes entre otros tienen el carácter de graves, contingentes y conducentes, por lo cual reúnen los requisitos establecidos por la jurisprudencia nacional para predicar su vigor o eficacia demostrativa, al punto de destruir en forma palmaria y fehaciente la presunción de legitimidad y veracidad que ampara al negocio jurídico formal, contenido en la escritura pública No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.373-125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, tantas veces enunciada.

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

NOVENO: Les asiste legitimación en la causa por activa a mis agenciados para deprecar la simulación absoluta del contrato del instrumento público de venta mencionado, debido a que por su condición de afectados con el acto simulado contenido en el negocio jurídico, motivo por el cual les asiste interés en promover la presente acción, con miras a restablecer la realidad jurídica y defender los derechos que le asisten, obteniendo la declaración del verdadero negocio, su real naturaleza y sus auténticas condiciones junto con las exactas consecuencias derivadas del mismo.

DECIMO: En la actualidad, el bien inmueble objeto de la presente controversia se encuentra destinado para vivienda de los demandantes señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ**, sin que en el predio exista cultivo agrícola alguno, ni se realice explotación económica alguna relacionada con la crianza de animales para su aprovechamiento.

DECIMO PRIMERO: Los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ**, me han conferido poder especial para tramitar el presente proceso.

Con fundamento en las circunstancias fácticas expuestas en los párrafos anteriores, solicito al Señor Juez efectuar en sentencia que resuelva de fondo el presente conflicto y la cual haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes o similares:

III DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: DECLARAR SIMULADO ABSOLUTAMENTE el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.373-125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, celebrado entre los señores ANA MILENA ARTEAGA VELEZ, y JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ en calidad de VENEDORES y EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA y su esposa YINETH POLANCO LOZADA, en calidad de COMPRADORES, sobre el bien inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria No.373-125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valle, lote de terreno, ubicado en el Corregimiento de Guabitas Jurisdicción del Municipio de Guacarí (V), con UNA VIVIENDA BIFAMILIAR RURAL DE DOS PLANTAS, con área de 387M2, en el PRIMER PISO: 2 alcobas, 1 vestier, 3 baños 1 comedor, 1 zona de ropas, 1 cocina, 1 sala, 1 kiosko, 3 patios, 1 punto fijo. En el SEGUNDO PISO: 3 Alcobas, 1 Baño, 1 sala de televisión. Ubicada en el corregimiento de Guabitas Jurisdicción del Municipio de Guacarí (V) y determinado por las longitudes y linderos: NORTE: 45,80MI. Predios que se reserva el vendedor Juan Carlos Campo Sánchez, SUR: 40,51 Mi predio 2 que son o fueron de Martha Liliana Palomino Calero ORIENTE: 9,73MI callejón servidumbre OCCIDENTE: 9,11MI predios que son o fueron de Israel Mora. Predio inscrito con cédula catastral No.000100051368000, posesión que ejercen los

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

demandados.

SEGUNDA: En consecuencia, de la declaratoria de la simulación absoluta, **DECLARAR LA INEXISTENCIA** del contrato celebrado entre los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** en calidad de **VENEDORES** y **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y su esposa **YINETH POLANCO LOZADA**, en calidad de **COMPRADORES**, acto jurídico solemnizado mediante el instrumento público notarial, escritura pública **No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga**, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **No.373-125140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

TERCERA: Como consecuencia de las anteriores declaraciones, **ORDENAR** la cancelación de la inscripción del Registro de la escritura pública número **No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle**, en la anotación **No.11 del folio matrícula No.373-125140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, para que en su lugar se efectúe dicho registro a favor de los señores **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, y **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ**. En virtud de ello, ruego a su Señoría **OFICIAR** en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Buga, para los fines pertinentes, en aras de dar cumplimiento a la parte resolutive de la sentencia que acoja este pedimento.

CUARTA: En acatamiento a lo dispuesto en la primera pretensión, **ORDENAR** a los señores **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** y su esposa **YINETH POLANCO LOZADA** que, dentro del plazo prudencial fijado en la sentencia, restituyan a favor de mis poderdantes el inmueble descrito en el numeral primero del acápite de los hechos del libelo genitor, bien que se identifica bajo los folios de matrícula inmobiliaria **No.373-125140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

QUINTA: **CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas que genere este proceso, en caso de oposición.

IV FUNDAMENTOS DE DERECHO

Esta demanda tiene como asidero jurídico las disposiciones de los artículos 1502, 1503, 1524, 1527, 1592, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1613, 1614, 1615, 1618 a 1624, 1740 a 1746, 1748, 1757, 1776, 1955, 1958, 2221, y ss., del Código Civil; Artículo 20 numeral 3, 619 y ss., 1163 y ss., del Código de Comercio; Artículos 368 a 373 del Código General del Proceso y demás normas que le sean concordantes.

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

V MEDIOS DE PRUEBA

1: DOCUMENTALES

- a) Copia de la Escritura Pública No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle.
- b) Certificado de Tradición y Libertad **No.373-125140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.
- c) Avaluó realizado por el señor **JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ**, con cedula de ciudadanía No.1080900049 quien se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores y se le asignado el número de avaluador AVAL 1070900048. En catorce (14) folios.
- d) Treinta (30) Fotografías del predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria **No.373-125140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, en veintidós (22) folios
- e) Extracto del banco Popular del señor **JAIME ALBERTO BECERRA**, donde se avizora los dos giros el primero por subsidio de vivienda 44.718.264.00 y un segundo giro por valor de \$43.698.456.93, para un total de **\$88.416.720.93**, que fue el total que giro la Caja de Honor por concepto de subsidio y cesantías que tenía el aquí demandado señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA** en su calidad de suboficial del Ejército Nacional
- f) Anexo fotocopias de las cedula de ciudadanía de los cuatro testigos.
- g) Extracto de cuenta de **COPROCENVA**, del mes de septiembre de 2022 del crédito No.FCL0000369 que corresponde al préstamo que realizo el señor **JAIMERO ALBERTO BECERRA**, para que los aquí demandados realizaran la obra blanca a la casa construida en el terreno de su propiedad inmueble registrado bajo el folio de matricula inmobiliaria No.373-574 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga.
- h) Certificado de Tradición y Libertad **No.373-574** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, donde se avizora que en la anotación No.0018 los señores **ANA LIGIA VELEZ DE ARTEAGA, EIDUVINA VELEZ DE ARTEAGA, ELIBARDO VELEZ SANCLEMENTE** le vendió los derechos y acciones correspondiente al 2.21 que le correspondan o puedan corresponder en la sucesión de **JUAN BAUTISTA VELEZ** a la señora **YINETH POLANCO LOZADA**.

2- INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora para que los demandados Sírvase Señor Juez, fijar la fecha y hora para que la señora **YINETH POLANCO LOZADA**, mayor de edad, identificada con la C.C.No.1.033.693.320 de Bogotá, domiciliada en la Manzana 1228 casa 38 del sector de la Armonía del corregimiento de Guabitas, jurisdicción del municipio de Guacarí Valle, correo electrónico: **ypolancocolozada@gmail.com** y el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**,

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

mayor de identificada con cedula de ciudadanía número 1.106.888.769 de Melgar, vecino y domiciliado en el kilómetro 96 + 5 vía Bogotá Melgar Sede Vacacional La Palmar de la Fusagasugá, correo electrónico **sacha0207@hotmail.com**, absuelvan el interrogatorio de parte que le formularé de manera verbal o por medio de escrito que allegaré al Despacho en su debida oportunidad procesal

3. TESTIMONIALES

Comedidamente solicito al Honorable Despacho citar a las siguientes personas, mayores de edad, domiciliadas en el municipio de Guacarí, quienes pueden ser localizadas en las direcciones que se anotan o comparecerán por mi intermedio del suscrito para que declaren respecto a aquello que les conste en relación con los acontecimientos narrados en esta demanda y sobre los indicios constitutivos de simulación descritos en el libelo y son ellos:

La señora **ROSAURA BOLAÑOS POSADA**, mayor de edad, identificada con la C.C.No.25.539.364 de Guacarí, vecina y domiciliada en la carrera 3 No.6a-15 Barrio Chapinero, jurisdicción del municipio de Guacarí (Valle), correo electrónico: **sebasvaldez_2000@hotmail.com**

El señor **RODOLFO CONCHA GUERRERO**, mayor de edad, identificada con la C.C.No.6.318.671 de Guacarí, vecino y domiciliado en la calle 2 No.4-54 Barrio Las Americas, jurisdicción del municipio de Guacarí (Valle), correo electrónico: **roro68concha@gmail.com**

El señor **ARMEL RAMIREZ DIAZ**, mayor de edad, identificada con la C.C.No.93.420.965 de Dolores, vecino y domiciliado en la carrera 9 No.6-02 Barrio El Dorado, jurisdicción del municipio de Guacarí Valle, correo electrónico: **armelramirezdiaz@hotmail.com**

El señor **DIEGO FERNANDO RAMIREZ QUINAYAS**, mayor de edad, identificado con la C.C.No.1.007.696.594 de Guacarí, vecino y domiciliado en la calle 5B No.1B-25 Barrio El Cairo, jurisdicción del municipio de Guacarí Valle, no registra correo electrónico: **diegofernandoramirezquinayas@hotmail.com**

VI MEDIDA CAUTELAR

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 690 del C. P. C., solicito al Señor Juez, una vez sea admitida la demanda, se decrete la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria **No.373.125140** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. Ruego a su Señoría oficiar en tal sentido.

TRANSVERSAL 1 ESTE No.17-38 LOS SAUCES
FUSAGASUGÁ CELULAR No. 310 3298504

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

De igual manera solicito en forma comedida que la medida cautelar previamente pedida, se practique antes de efectuar la notificación del auto admisorio del libelo a la demandada.

Así mismo manifiesto que al presente libelo demandatorio no se adjunta el requisito de procedibilidad exigido por la ley 640 de 2001 por cuanto la demanda contiene la solicitud de una medida cautelar.

VII PROCEDIMIENTO

Corresponde a la presente demanda el trámite del proceso ordinario de Mayor cuantía previsto en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo I, artículos 368 y ss., del Código General del Proceso.

VIII CUANTIA

La estimo superior a **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$244.000.000)** por lo tanto se trata de un proceso de mayor cuantía.

IX COMPETENCIA

Es Usted, Señor Juez el competente para conocer de esta demanda, por la naturaleza del asunto, el valor de las pretensiones y el domicilio del demandado.

X ANEXOS

1. Lo enunciado en el acápite de pruebas
2. Copia de la demanda para el archivo del Despacho en archivo PDF tal y como lo dispone la Ley 2213 de 2022.
3. Poder especial, amplio y suficiente, debidamente otorgado en mi favor.

XI. NOTIFICACIONES

Los demandantes:

La señora **ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, recibe notificaciones en Guabitas Sector Tres Esquinas del municipio de Guacari, correo electrónico: **MilenaArteaga146@gmail.com**

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

El señor **JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ** reciben notificaciones en Guabitas Sector Tres Esquinas del municipio de Guacarí, correos electrónicos: **jabo367@hotmail.com**

Los demandados

El señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, recibe notificaciones en el kilómetro 96 + 5 vía Bogotá Melgar Sede Vacacional La Palmara de la Fusagasugá, correo electrónico **sacha0207@hotmail.com** y

YINETH POLANCO LOZADA, en la Manzana 1228 casa 38 del sector de la Armonía del corregimiento de Guabitas, jurisdicción del municipio de Guacarí (Valle), correo electrónico: **ypolancocolozada@gmail.com**

El suscrito apoderado **VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN**, recibo notificaciones en la transversal 1 Este No.17-38 Urbanización Los Sauces de la ciudad de Fusagasugá, correo electrónico: **victor.hernando.garcia@hotmail.com**

Del Señor Juez, Atentamente,



VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
CC.No.82.392.985 de Fusagasugá
T.P.No.355.638 del C.S. de la J.

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

**NOTARÍA PRIMERA
BUGA-VALLE**

Señor Juez
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA (REPARTO)
E. S.

D.

REF: SIMULACION ABSOLUTA

DEMANDANTES: ANA MILENA ARTEAGA VELEZ y JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ
DEMANDADOS: YINETH POLANCO LOZADA y EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA

ASUNTO: PODER

ANA MILENA ARTEAGA VELEZ, mayor de edad identificada con la C.C.No:29.549.555 de Guacarí, vecina y domiciliada en Guabitas Sector Tres Esquinas del municipio de Guacarí, correo electrónico: MilenaArteaga146@gmail.com y JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ mayor de edad identificada con la C.C.No:2571020 de Guacarí, vecino y domiciliado en Guabitas Sector Tres Esquinas del municipio de Guacarí, correo electrónico: jabo367@hotmail.com, por medio del presente escrito manifestamos que otorgamos PODER especial amplio y suficiente al abogado VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.82.392.985 expedida en Fusagasugá, vecino y domiciliado en la transversal 1 Este No.17-38 Urbanización Los Sauces de la ciudad de Fusagasugá, correo electrónico: victor.hernando.garcia@hotmail.com; para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA, del contrato contenido en la escritura pública No.2444 del 30 de agosto de 2019 de la Notara Primera del Círculo de Guadalajara Buga, Valle, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.373125140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Buga, contra los señores YINETH POLANCO LOZADA, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 1.033.639.320 de Bogotá, vecina y domiciliada en la Manzana 1228 casa 38 del sector de la Armonía del corregimiento de Guabitas, jurisdicción del municipio de Guacarí (Valle), correo electrónico: ypolancocolozada@gmail.com y EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.106.888.769 de Melgar (Tolima), vecino y domiciliado en el kilómetro 96 + 5 vía Bogotá Melgar Sede Vacacional La Palmara de la Fusagasugá, correo electrónico sacha0207@hotmail.com

Nuestro apoderado el abogado VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN, queda revestido con amplias facultades legales y especiales. Para tal efecto, además de las facultades generales que la legislación procedimental civil le otorga al apoderado y que se encuentran contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, le confiero las facultades especiales de Transigir, Desistir, Sustituir, Reasumir, Conciliar, recibir y cobrar títulos judiciales, solicitar la Práctica de Pruebas así como el Decreto de Nulidades Procesales, Interponer los recursos que la ley otorga en el trámite de la actuación procesal arriba referenciada, Conciliar, Proponer fórmulas de arreglo, Aceptar o rechazar las que se propongan, Ejercer el Derecho de Petición, Impetrar Acciones de Tutela; junto

**TRANSVERSAL 1 ESTE No.17-38 LOS SAUCES
FUSAGASUGÁ CELULAR No. 310 3298504**

NOTAR
BUG

ESPAÑOL EN
BLANCO
MIGUEL ALFREDO LEONARDO CHAVEZ
MIGUEL ALFREDO LEONARDO CHAVEZ
MIGUEL ALFREDO LEONARDO CHAVEZ

VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
ABOGADO

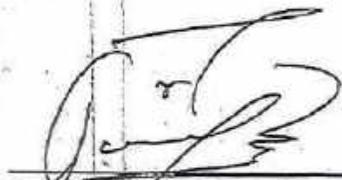
recibir y cobrar títulos judiciales, solicitar la Práctica de Pruebas así como el Decreto de Nulidades Procesales, Interponer los recursos que la ley otorga en el trámite de la actuación procesal arriba referenciada, Conciliar, Proponer fórmulas de arreglo, Aceptar o rechazar las que se propongan, Ejercer el Derecho de Petición, Impetrar Acciones de Tutela; junto con todas aquellas que sean inherentes, convenientes o necesarias para el correcto y oportuno ejercicio del presente mandato.

En cumplimiento al artículo 5 del Decreto 806 de 2020, derogado por la Ley 2213 de junio de 2022, informo que la dirección de correo electrónico del apoderado es victor.hernando.garcia@hotmail.com, la cual es la misma que se encuentra registrada en el SIRNA.

En consecuencia, Sirvase Señor Juez, reconocer personería al **DR. GARCÍA BELTRAN** para actuar en nuestro nombre y representación, conforme a los términos del presente poder.

Atentamente,


ANA MILENA ARTEAGA VELEZ
C.C.No:29.549.555 de Guacarí


JAI ME ALBERTO BECERRA ORTIZ
C.C.No:2571020 de Guacarí

Acepto el poder,


VÍCTOR HERNANDO GARCÍA BELTRAN
CC.No:82.392.985 de Fusagasugá
T.P.No:355.638 del C.S. de la J.

TRANSVERSAL 1 ESTE No. 1738 LOS SAUCES
FUSAGASUGÁ CELULAR No. 310 3298504

4245-2328003a

Notaria
Sumaduría de Buga, Valle

**DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Y RECONOCIMIENTO**

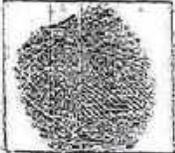
Ante mí **MARIA DEL PILAR RAMOS ORTIZ**,
NOTARIA PRIMERA (E.) DE BUGA, VALLE
Compareció:
BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO
Identificado con C.C. 2571020
Y declara que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma y huella
aquí impresas son suyas.

Buga, 2022-09-24 09:22:32



[Firma manuscrita]
FIRMA COMPARECIENTE

Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este
documento, código de verificación: 020022



Huella Compareciente

MARIA DEL PILAR RAMOS ORTIZ
NOTARIA PRIMERA (E.) DE BUGA, VALLE
11281 del 22 de septiembre de 2022
Dcto. 215095 - Ley 44736 - Arts. 11 y 55 Ley 95205 - D.L. 3812, Art. 7° (Antidoteo)

4245-25036773

Notaria
Sumaduría de Buga, Valle

**DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
Y RECONOCIMIENTO**

Ante mí **MARIA DEL PILAR RAMOS ORTIZ**,
NOTARIA PRIMERA (E.) DE BUGA, VALLE
Compareció:
ARTEAGA VELEZ ANA MILENA
Identificado con C.C. 29549555
Y declara que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma y huella
aquí impresas son suyas.

Buga, 2022-09-24 09:22:52



[Firma manuscrita]
FIRMA COMPARECIENTE

Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este
documento, código de verificación: 020069



Huella Compareciente

MARIA DEL PILAR RAMOS ORTIZ
NOTARIA PRIMERA (E.) DE BUGA, VALLE
11281 del 22 de septiembre de 2022
Dcto. 215095 - Ley 44736 - Arts. 11 y 55 Ley 95205 - D.L. 3812, Art. 7° (Antidoteo)



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

Certificado generado con el Pin No: 220917224065211868

Nro Matrícula: 373-125140

Pagina 1 TURNO: 2022-47868

Impreso el 17 de Septiembre de 2022 a las 03:12:55 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: GUACARI VEREDA: GUABITAS

FECHA APERTURA: 19-12-2017 RADICACIÓN: 2017-10815 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2017

CODIGO CATASTRAL: CCU0001HEPECOD CATASTRAL ANT: CCU0001HEPE

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SIN NINGUNA MEJORA. CON AREA DE 387 METROS CUADRADOS. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.353 DE FECHA 01-12-2017 EN NOTARIA UNICA DE GUACARI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS: NORTE: 79,72 METROS LINEALES PREDIOS QUE SON O FUERON DE JUAN DAVID CAMPO HERRAN EN PARTE Y EN PARTE 34,21 METROS LINEALES PREDIOS QUE SON O FUERON DE GERSAIN BRAND. SUR: 45,80 METROS LINEALES PREDIO TRANSFERIDO A JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ Y ANA MILENA ARTEAGA VELEZ. ORIENTE: 143,92 METROS LINEALES CALLEJON SERVIDUMBRE. OCCIDENTE: 28,80 METROS LINEALES PREDIOS QUE SON O FUERON DE ISRAEL MORA EN PARTE Y EN PARTE 83,47 METROS LINEALES Y 30,36 METROS LINEALES PREDIOS QUE SON O FUERON DE GERSAIN BRAND. SEGUN ESCRITURA # 2444 DEL 30-08-2019 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BUGA, SOBRE EL PREDIO AQUI MATRICULADO SE HA CONSTRUIDO UNA CASA DE HABITACION DE DOS (2) PLANTAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

001.- REGISTRO DEL 15-12-2017 ESCRITURA 353 DEL 01-12-2017 NOTARIA UNICA DE GUACARI COMPRAVENTA PARCIAL, POR VALOR DE \$ 2,000,000.00 DE: CAMPO SANCHEZ JUAN CARLOS, A: BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO, ARTEAGA VELEZ ANA MILENA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 124313.-- 002.- REGISTRO DEL 11-09-2017 ESCRITURA 265 DEL 22-08-2017 NOTARIA UNICA DE GUACARI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 44,000,000.00 DE: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO, A: CAMPO SANCHEZ JUAN CARLOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 124313.-- 003.- REGISTRO DEL 11-09-2017 ESCRITURA 265 DEL 22-08-2017 NOTARIA UNICA DE GUACARI DIVISION MATERIAL DE: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 124313.--001-20-10-88 ESCRITURA NUMERO 2048 DE 14-10-88 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA MODO DE ADQUIRIR: ENGLOBE.--A: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO.004-- REGISTRO DEL 20 DE OCTUBRE DE 1.988 ESCRITURA N. 2048 DEL 14 DE OCTUBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 2. DE BUGA. VALOR DEL ACTO \$2.600.000.00 CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: PLAZA SALCEDO CLEMENTE A: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO. 005.- REGISTRO DEL 19 DE ABRIL DE 1.951. ESCRITURA N. 112 DEL 10 DE ABRIL DE 1.951 DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$6.634.00 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: CAMPO MONEDERO RAFAEL. A: PLAZA CLEMENTE. 005.- REGISTRO DEL 14 DE JUNIO DE 1.952. ESCRITURA N. 182 DEL 09 DE MAYO DE 1.952. DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$631,20 CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: HERNANDEZ DE RODRIGUEZ OTILIA. A: PLAZA CLEMENTE. 007.- REGISTRO DEL 14 DE JUNIO DE 1.952. ESCRITURA N. 182 DEL 09 DE MAYO DE 1.952. DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO 101 MODO DE ADQUISICION COPRAVENTA DE: DOMINGUEZ HERNANDEZ GEORGINA. A: PLAZA CLEMENTE. 008.- REGISTRO DEL 25 DE FEBRERO DE 1.957 ESCRITURA N. 42 DEL 11 DE FEBRERO DE 1.957 DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$4.000.00 CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: HERNANDEZ TRIVIO LUIS IGNACIO. A: PLAZA CLEMENTE. 009.- REGISTRO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.957 ESCRITURA N. 333 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.957 DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$2.500. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: PLAZA JUAN BAUTISTA A: PLAZA CLEMENTE. 010.- REGISTRO DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.965. ESCRITURA N. 194 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.965, DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$4.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: ZAPATA REINA JOSE MARIA. A: PLAZA S. CLEMENTE. 011.- REGISTRO DEL 24 DE ENERO DE 1.966 ESCRITURA N. 6 DEL 15 DE ENERO DE 1.966 DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$13.000.00 CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: REINA M. JOSE GREGORIO. A: PLAZA S. CLEMENTE.



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

Certificado generado con el Pin No: 220917224065211868

Nro Matrícula: 373-125140

Pagina 2 TURNO: 2022-47868

Impreso el 17 de Septiembre de 2022 a las 03:12:55 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

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO SIN NINGUNA MEJORA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

373 - 124313

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-1948 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 28-07-1948 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de BUGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: HERNANDEZ EMETERIO.

DE: HERNANDEZ GEORGINA.

A: HERNANDEZ OTILIA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1948 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 28-07-1948 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de BUGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: HERNANDEZ EMETERIO.

A: HERNANDEZ GEORGINA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-1993 Radicación: 933916

Doc: ESCRITURA 141 del 07-04-1993 NOTARIA de GINEBRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO

X

A: BERNAL LLANOS ANDREA

A: LLANOS BETANCOURT LUCIA VICTORIA

A: LLANOS DE TOBAR AMALIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 9311497

Doc: ESCRITURA 630 del 07-12-1993 NOTARIA. de GINEBRA. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA.

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

DE: PLAZA TIGREROS, CARLOS ARMANDO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220917224065211868

Nro Matrícula: 373-125140

Pagina 3 TURNO: 2022-47868

Impreso el 17 de Septiembre de 2022 a las 03:12:55 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

A: PLAZA DE HERNANDEZ, MARIELA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 9311497

Doc: ESCRITURA 630 del 07-12-1993 NOTARIA. de GINEBRA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA.

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

DE: PLAZA TIGREROS, CARLOS ARMANDO

X

A: PLAZA DE HERNANDEZ, MARIELA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 96-3127

Doc: ESCRITURA 131 del 01-04-1996 NOTARIA de GINEBRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: PLAZA TIGREROS, CARLOS ARMANDO

X

A: PLAZA TIGREROS HENRY

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 96-3127

Doc: ESCRITURA 131 del 01-04-1996 NOTARIA de GINEBRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: PLAZA TIGREROS CARLOS HENRY

X

A: PLAZA TIGREROS HENRY

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-01-2000 Radicación: 2000-236

Doc: ESCRITURA 502 del 23-12-1999 NOTARIA UNICA de GUACARI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA DE UN ANCHO DE 3MTS.

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

DE: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO

CC# 6325618

X

A: ROMERO GARZON FREDDY

CC# 16731426

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-10815

Doc: ESCRITURA 353 del 01-12-2017 NOTARIA UNICA de GUACARI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPO SANCHEZ JUAN CARLOS

CC# 16822721

A: ARTEAGA VELEZ ANA MILENA

CC# 29549555

X 50%

A: BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO

CC# 2571020

X 50%



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

Certificado generado con el Pin No: 220917224065211868

Nro Matrícula: 373-125140

Pagina 4 TURNO: 2022-47868

Impreso el 17 de Septiembre de 2022 a las 03:12:55 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 010 Fecha: 03-09-2019 Radicación: 2019-7824

Doc: ESCRITURA 2444 del 30-08-2019 NOTARIA PRIMERA de GUADALAJARA DE BUGA VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN
RESOLUCION # 300-42.01-267 DEL 05-08-2019 DE PLANEACION MUNICIPAL DE GUACARI.

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

DE: ARTEAGA VELEZ ANA MILENA CC# 29549555 X

DE: BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO CC# 2571020 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-09-2019 Radicación: 2019-7824

Doc: ESCRITURA 2444 del 30-08-2019 NOTARIA PRIMERA de GUADALAJARA DE BUGA VALOR ACTO: \$88,416,720.93

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA EN EL TERMINO DE 2 A/OS
CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA, POR ADQUIRIRLO CON LA ASIGNACION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR
LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

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

DE: ARTEAGA VELEZ ANA MILENA CC# 29549555

DE: BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO CC# 2571020

A: PLAZA ARTEAGA EDWIN ARCESIO CC# 1106888769 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-09-2019 Radicación: 2019-7824

Doc: ESCRITURA 2444 del 30-08-2019 NOTARIA PRIMERA de GUADALAJARA DE BUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: PLAZA ARTEAGA EDWIN ARCESIO CC# 1106888769 X

A: POLANCO LOZADA YINETH CC# 1033693320

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA
ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 220917224065211868

Nro Matrícula: 373-125140

Pagina 5 TURNO: 2022-47868

Impreso el 17 de Septiembre de 2022 a las 03:12:55 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-47868

FECHA: 17-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ



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



República de Colombia



SCC0515510381

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE GUADALAJARA DE BUGA, VALLE

ESCRITURA NÚMERO: 2444.

DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO.

FECHA: 30 DE AGOSTO DE 2019.

LUGAR: GUADALAJARA DE BUGA

NOTARIO: MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO

CARGO: NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE GUADALAJARA DE BUGA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO: DECLARACION DE CONSTRUCCIÓN, COMPRAVENTA CONSUBSIDIO "CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA", CONDICIÓN RESOLUTORIA, AFECTACIÓN A VIVIENDA MILITAR

VALOR DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: \$30.000.000.

VALOR DE LA VENTA: \$88.416.720.93

AVALÚO DEL PREDIO: \$1.852.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO Y DOCUMENTO DE IDENTIDAD. LOS VENDEDORES: JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ, C.C. No. 2.571.020 Guacarí (V) y ANA MILENA ARTEAGA VELEZ, C.C. No. 29.549.555 de Guacarí (V), Dirección: carrera 4 No. 4-13 de Guacarí (V).-Teléfono: 3128220730

EL COMPRADOR. EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA, C.C. No. 1.106.888.769 de Melgar. Dirección: carrera 5ª No.6-31 Tercer Piso Barrio Chapinero de Guacarí (V). Teléfono: 3234523636.

En la ciudad de Guadalajara de Buga, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los TREINTA (30) días del mes de AGOSTO del año dos mil diecinueve (2019), ante mi Dr. MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE GUADALAJARA DE BUGA (V). compareció con minuta escrita en medio magnético los señores: JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ y ANA MILENA ARTEAGA VELEZ, mayores de edad, vecinos de Guacarí (V), de tránsito por esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 2.571.020 de Guacarí (V) y 29.549.555 de Guacarí (V), de estado civil unión libre, con unión con sociedad marital de hecho vigente, hábiles para otorgar y obligarse y expusieron: PRIMERO: Que mediante



NOTARÍA PRIMERA
BUGA-VALLE



ECS5CEK9J0XMIHW5

12/05/2019



SFC-452170072
**NOTAR
BUG**



ON7DDDVH5LUVMMWE

21/06/2022

escritura No. 353 de fecha 1 de Diciembre del 2017 de la Notaria Única del Círculo de Guacarí (V), registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V), bajo la Matricula Inmobiliaria No. 373-125140 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Buga, los comparecientes: JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ y ANA MILENA ARTEAGA VELEZ adquirieron Un lote de terreno sin mejora, ubicado en el Corregimiento de Guabitas zona rural de Guacarí (V), con área de 387M2 longitudes y linderos: NORTE: 45,80MI. Predios que se reserva el vendedor Juan Carlos Campo Sánchez, SUR: 40,51 MI predio 2 que son o fueron de Martha Liliana Palomino Calero, ORIENTE: 9,73MI callejón servidumbre, y OCCIDENTE: 9,11MI predios que son o fueron de Israel Mora. -Predio inscrito con cédula catastral No.000100051368000 **SEGUNDO: DECLARACION DE CONSTRUCCION:** Que con dineros de su propio peculio y trabajo personal ha construido mejoras del predio antes mencionado, se describen así: UNA VIVIENDA BIFAMILIAR RURAL DE DOS PLANTAS, en un lote de terreno ubicada en el Corregimiento de Guabitas, Jurisdicción del Municipio de Guacarí (V), con área de 387M2, discriminadas así: EN EL PRIMER PISO: 2 alcobas, 1 vestier, 3 baños, 1 comedor, 1 zona de ropas, 1 cocina, 1 sala, 1 kiosko, 3 patios, 1 punto fijo.-EN EL SEGUNDO PISO: 3 Alcobas, 1 Baño, 1 sala de televisión, mediante la Licencia de Construcción otorgada por medio de la Resolución No.300-42.01-267 de fecha 5 de Agosto del 2.019 expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Guacarí (V), la que se anexa, y determinado por las longitudes y linderos: NORTE: 45,80MI. Predios que se reserva el vendedor Juan Carlos Campo Sánchez SUR: 40,51 MI predio 2 que son o fueron de Martha Liliana Palomino Calero ORIENTE: 9,73MI callejón servidumbre OCCIDENTE: 9,11MI predios que son o fueron de Israel Mora. Predio inscrito con cédula catastral No.000100051368000 **TERCERO:** Que los comparecientes obrando en calidad de propietarios solicita a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Buga Valle, la anotación de la presente declaración de construcción y mejoras del predio antes mencionado en el punto segundo de esta escritura.- **CUARTO: PRECIO CONSTRUCCIÓN:** Que el valor de la mencionada construcción es por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ---- (\$ 30.000.000).---** **QUINTO:** Comparecen nuevamente los señores JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ y ANA MILENA ARTEAGA VELEZ, de las condiciones civiles ya conocidas, *el Notario indagó a los vendedores sobre su estado Civil y declararon que es de estado civil unión libre, con sociedad marital de hecho vigente, y que el predio que venden no se encuentra* papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. (No tiene costo para el usuario)



República de Colombia



PRIMERA A-VALLE

afectado a Vivienda Familiar, Y DIJERON: **SEXTO:** Que por medio del presente instrumento transfieren a título de **COMPRA-VENTA** a favor del señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, ubicada en el Corregimiento de Guabitas Jurisdicción del Municipio de Guacarí (V), con **UNA VIVIENDA BIFAMILIAR RURAL DE DOS PLANTAS**, con área de 387M2, en el **PRIMER PISO:** 2 alcobas, 1 vestier, 3 baños, 1 comedor, 1 zona de ropas, 1 cocina, 1 sala, 1 kiosko, 3 patios, 1 punto fijo. En el **SEGUNDO PISO:** 3 Alcobas, 1 Baño, 1 sala de televisión. Ubicada en el corregimiento de Guabitas Jurisdicción del Municipio de Guacarí (V) y determinado por las longitudes y linderos: **NORTE:** 45,80MI. Predios que se reserva el vendedor Juan Carlos Campo Sánchez **SUR:** 40,51 MI predio 2 que son o fueron de Martha Liliana Palomino Calero **ORIENTE:** 9,73MI callejón servidumbre **OCCIDENTE:** 9,11MI predios que son o fueron de Israel Mora. Predio inscrito con cédula catastral No.000100051368000 y **MATRÍCULA INMOBILIARIA 373-125140.** **-PARÁGRAFO.-** No obstante la mención del área y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. **SEPTIMO : TRADICIÓN:** Los vendedores adquirieron el predio citado, así: El lote de terreno mediante escritura No 353 de fecha 1 de Diciembre del 2017 de la Notaría Única del Circuito de Guacarí (V), registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (V), bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 373-125140 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Buga y por este mismo instrumento fue declarada la construcción. **-OCTAVO: PRECIO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes. Como precio de venta es la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$88.416.720.93)** el cual será cancelado por el **PROMITENTE COMPRADOR** a los **PROMITENTES VENDEDORES** de la siguiente forma: a) Un primer pago por valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$43.698.456.93)** girados por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**, que incluye de manera global, **Cesantías, ahorros, intereses y compensación**, registrados en la cuenta individual que a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR** se encuentran en la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**. Y un segundo pago por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL**



H4W5NY9GJQB116DS

12/06/2019



DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.718.264) por concepto de subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA al PROMITENTE COMPRADOR, en la categoría de SUB-OFICIAL, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada. **ESTIPULACIONES DE QUE TRATA LA LEY 1943 DE 2018. DECLARACIONES DE LA OTORGANTE:** [1] DE CONFORMIDAD CON EL INCISO SEXTO DEL ART. 53 DE LA CITADA LEY 1943 DE 2018, LAS SUSCRITAS PARTES DECLARAN, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y COMPRAVENTA ES REAL Y QUE NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE. [2] QUE NO EXISTEN SUMAS QUE HAYA CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. ESTA DECLARACIÓN LA HACE LA PARTE DE MANERA LIBRE Y ESPONTÁNEA, SIN QUE EL NOTARIO ASUMA RESPONSABILIDAD ALGUNA POR RAZÓN DE ELLAS. [3] QUE HA SIDO INFORMADA DEL TEXTO DEL MENCIONADO ART. 53 DE LA LEY 1943 DE 2018 Y QUE POR ESE CONOCIMIENTO ASUME LAS CONSECUENCIAS LEGALES QUE SE DERIVAN POR RAZÓN DE LO QUE ALLÍ SE ESTABLECE. **PARÁGRAFO:** El afiliado COMPRADOR autoriza a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, con la suscripción de la presente escritura pública de compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de ahorros, cesantías, intereses, rendimiento y compensación se registren en su cuenta individual. - El subsidio de vivienda al que hace referencia la presente Cláusula, será entregado a la vendedora, previa disponibilidad presupuestal, una vez la Fuerza a la que pertenece el afiliado gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar. Y de Policía. - **NOVENO: LIBERTAD DEL INMUEBLE:** Manifiestan los vendedores que el inmueble es de su exclusiva propiedad, que está libre de todo gravamen como censo, hipotecas, arrendamiento por medio de escritura pública, patrimonio de familia, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, de usufructos, uso y habitación, etc., y que en todo caso saldrá al saneamiento en los casos previstos por la Ley. Que hace la venta sin reserva de ninguna naturaleza y la entrega real y material del inmueble se efectúa al comprador una vez se realice el pago total del mismo por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía a favor de la vendedora. Que entrega a paz y salvo por concepto de Servicios Públicos el inmueble que enajena. - **QUINTA: OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL**



V2W6ZZ9TRIBXK5CP

21/06/2022

Notario Miguel Alfredo Lebeima Trujillo



República de Colombia



SCD115510383

PRIMERA VALLE

COMPRADOR: El señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.106.888.769 de Melgar. - Manifiesta que el inmueble adquirido por la escritura antes mencionada, por tratarse de vivienda mediante la concesión de un subsidio de vivienda, otorgado por el Gobierno Nacional por intermedio de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, con destinación específica para la adquisición de la misma, el comprador se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento adquiere, en el término de (2) años, contados a partir de la fecha de la firma de la presente Escritura. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la Entidad. El subsidio de vivienda, será restituible a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la Solución de Vivienda antes de transcurridos dos(2) años desde la fecha de su asignación con intereses o no. También será restituible el subsidio con intereses, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja Promotora de Vivienda Militar está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales, tendientes a recuperar dicho valor.

ACEPTACION: Presente el señor **EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, mayor de edad, vecino de Guacarí (V), de tránsito por esta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía No. 1.106.888.769 de Melgar, de estado civil casado, con sociedad conyugal de hecho vigente, persona hábil para contratar y obligarse y en quien no concurre ninguna causal de impedimento y dijo: a) Que acepta el presente instrumento como el contrato en el contenido; b) Que declara la satisfacción del pago de los servicios públicos del inmueble que se enajena. - Se hace la presente venta conforme a la ley 160 de 1.994, modificada por la ley 1152 de 2.007. - **COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996.** El Notario indago a los comparecientes, los cuales bajo la gravedad de juramento manifestaron: **LOS VENDEDORES**, es de estado civil unión libre, con sociedad marital de hecho vigente, y el inmueble No se encuentra Afectado a Vivienda Familiar, y por su parte **EL COMPRADOR EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA**, mayor de edad, vecino de Guacarí (V), de tránsito por esta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía No. 1106888769 de Melgar, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, con la señora **YINETH POLANCO LOZADA**, identificado con la cédula de ciudadanía No1.033.693.320 de Bogotá D.C., dijo que el bien inmueble Si se Afecta a Vivienda Familiar. El Notario advierte a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados.

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



RJ1HX5X787SJGHKQ

12/06/2019



de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996. Igualmente, el Notario indagó al comprador sobre si conoce plenamente a la vendedora y propietaria del inmueble objeto de la venta que se constituye por este instrumento, a lo cual manifestó que si la conoce, y asume la responsabilidad de tal manifestación. **CLÁUSULA DE ORIGEN DE BIENES Y FONDOS:**

Las partes que intervienen en este acto declaran que los bienes y fondos en él involucrados, no provienen de actividades ilícitas que impliquen transgresión al ordenamiento penal colombiano o a sus normas que lo modifiquen, en especial, las que constituyen lavado de activos, testaferrato, enriquecimiento ilícito, secuestro en sus diferentes modalidades, narcotráfico o similares; que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Dirección Nacional de Estupefacientes u otras similares. **ADVERTENCIA:** Los suscritos otorgantes declaramos

que hemos leído y revisado minuciosamente el contenido total del presente instrumento, y somos conscientes que cualquier inexactitud, por ejemplo, en nombres y apellidos, números de cédulas o NIT, números de matrículas inmobiliarias; fechas, números y notarias de las escrituras públicas aquí citadas; números de cédulas catastrales, áreas de terrenos o lotes, linderos de inmuebles, cantidades de dinero en números y letras, errores de digitación de cualquier dato, o cualquiera otra irregularidad surgida, serán de nuestra responsabilidad, por cuanto declaramos que hemos leído atentamente y confrontado cuidadosamente todos los datos aquí impresos con los documentos y la información que hemos traído a este Despacho y que han servido de soporte para la confección de esta escritura; asimismo aceptamos cubrir todas las erogaciones a que haya lugar por razón de una eventual escritura aclaratoria, tales como derechos de notaría, refoente, IVA, boleta fiscal, registro y demás, y en este sentido exoneramos a la notaría de cualquier error cometido en este instrumento. **AUTORIZACIÓN.** Habiéndose

dado cumplimiento a todas las formalidades legales, el suscrito Notario autoriza el presente instrumento, el cual firma con los otorgantes. El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos o sus apoderados deben obedecer a la verdad; que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines fraudulentos o ilegales, que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento. El presente instrumento fue leído totalmente por los comparecientes, quienes



MRYILWVVVYU49TPZ

21/06/2022

Numero de notario



República de Colombia



SCO915510384

PRIMERA VALLE

previa revisión minuciosa Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES, IMPARTEN SIN OBJECCIÓN SU APROBACIÓN, AL VERIFICAR QUE NO HAY ERRORES, EN ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, Y QUE SI APARECIEREN ERRORES NO CORREGIDOS ANTES DE SER FIRMADO DA A LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS EMOLUMENTOS NOTARIALES A CARGO DE LOS CONTRATANTES. Lo anterior conforme lo establece el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, según el cual una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumentos separados con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección. Se advierte que el presente instrumento público debe ser registrado dentro de los dos (2) meses siguientes en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de lo contrario se tendrá que pagar intereses por extemporaneidad o moratorios. PROTOCOLIZACIÓN: Se protocolizan en el presente instrumento los siguientes: PAZ Y SALVO MUNICIPAL. MUNICIPIO DE GUACARI (V). SECRETARÍA DE HACIENDA. PAZ Y SALVO MUNICIPAL. No. 11567 FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 de Agosto del 2019 VÁLIDO HASTA: 31/12/2019. CERTIFICADO DE CATASTRO No. 11859- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE: BECERRA ORTIZ JAIME-ALBERTO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL DEL SIGUIENTE PREDIO: Número Predial: 000100051368000.- Avalúo: \$1.852.000. Exento de Valorización Municipal.--- RESOLUCION No.300-42.01-267 de fecha 05 de AGOSTO del 2.019 Expedida por planeación Municipal de Guacarí (V), sobre la licencia para declarar construcción.- Se anexa certificado de tradición y fotocopias de las cédulas de ciudadanía. Y LOS PLANOS RESPECTIVOS.- LEIDO A LOS OTORGANTES LA APROBARON Y FIRMAN ante el Despacho del Notario Primero de Guadalajara de Buga (V).--- RECAUDO FONDO \$ 14.100 - - - RECAUDO SUPERINTENDENCIA \$ 14.100 - - - DERECHOS \$ 460.550 - RESOLUCIÓN No.0691 DEK 24 DE Enero del 2.019.-- IVA \$ 144.106 -- RETENCIÓN \$ 834.167 -SE CORRIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES NÚMEROS: SCO515510381. SCO315510382. SCO115510383. SCO915510384. SCO615510385. SCO415510386. F.V. 24963 - - - - LO ENMENDADO "1.033.693.320", "Bogotá D.C." SI VALE/- - - - -

SCO915510384

DZZI2LEH7OR7QPDS

12/06/2019



LOS VENDEDORES:

NOMBRE: Ana Milena Astéaga Vélez
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 29549555 G
TEL. o CEL.: 3128720730
DIR.: Cra 4-4-13 cuarto centenario Guacari
CIUDAD: Guacari
E-MAIL: jabo367@hotmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: Modista
ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente
ESTADO CIVIL: union libre
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI ___ NO X
CARGO: _____
FECHA VINCULACIÓN: _____
FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____
FIRMA: Ana Milena Astéaga V.  ÍNDICE DERECHO



NOMBRE: Jaime Alberto Beaura Ortiz
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 2.571.020
TEL. o CEL.: 3178793207
DIR.: Cra 4 N° 4-13 B/ IV Centenario
CIUDAD: Guacari
E-MAIL: jabo367@hotmail.com

SFC052170069

3LC1DEAE6BWSUZ4W

21/06/2022

Impreso en Bogotá, Colombia



República de Colombia



SC0915510384

PRIMERA VALLE

Hoja de la hoja notarial SC0915510384 de E.F/ 2444 de 30/08/2019

PROFESIÓN U OFICIO:	Pensionado
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	
ESTADO CIVIL:	Unión libre
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:	SI ___ NO <u>X</u>
CARGO:	-----
FECHA VINCULACIÓN:	-----
FECHA DE DESVINCULACIÓN:	-----
FIRMA:	

EL COMPRADOR.

NOMBRE:	Edwin Alesio Plaza A.
DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	J. 1.06.888.769
TEL. o CEL.:	3123323349
DIR.:	Carrera 5 # 6-31 Piso 3
CIUDAD:	Guacari
E-MAIL:	Sacha0207@hotmail.com
PROFESIÓN U OFICIO:	Militar
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	Empleado Sector Defensa
ESTADO CIVIL:	Casado
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016:	SI ___ NO <u>X</u>
CARGO:	-----
FECHA VINCULACIÓN:	-----
FECHA DE DESVINCULACIÓN:	-----

SC0915510384

3WXRYBK3GFFL4GWX

12/06/2019



025270058



Edwin Arcesio Plaza A.

FIRMA:

ÍNDICE DERECHO

MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
Notario Primero de Buga (V.)

AMGP



SFC252170068

7KN5PP1319SL61PP

21/06/2022

416-90bb0ede

Notaria
Escrituras de Buga, Valle

ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mí MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO,
NOTARIO PRIMERO DE BUGA, VALLE Comparecía:

BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO
Identificado con C.C. 2971020

y declara que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella aquí impresas son suyas. Y autoriza el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y dactilográficas con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Buga, 2019-08-20 08:52:39

[Firma]
FIRMA COMPARECIENTE

Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento, código de verificación: 41690

MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
NOTARIO PRIMERO DE BUGA, VALLE

Huella Compareciente

416-5a2c70c

Notaria
Escrituras de Buga, Valle

ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mí MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO,
NOTARIO PRIMERO DE BUGA, VALLE Comparecía:

ARTEAGA VELEZ ANA MILENA
Identificado con C.C. 29549655

y declara que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella aquí impresas son suyas. Y autoriza el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y dactilográficas con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Buga, 2019-08-30 08:54:27

[Firma]
FIRMA COMPARECIENTE

Ingrese a www.notariainlinea.com para verificar este documento, código de verificación: 41693

MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
NOTARIO PRIMERO DE BUGA, VALLE

Huella Compareciente



República de Colombia



SCO415510385

BUENA VALLE

ene de la hoja notarial SCO615510385 de B.P. 2444 de 30/08/2019 --

410-0e56c23d



ESCRITURACION

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mí MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO,
NOTARIO PRIMERO DE BUGA VALLE Comparecío

PLAZA ARTEAGA EDWIN ARCESIO
Identificado con C.C. 1106888759

y declara que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella aquí impresas son suyas. Y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificado su identidad otorgando sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Buga, 2019-09-02 09:11:08



Edwin Arceso Plaza
FIRMA COMPARECIENTE

ingrese a www.notariadonlinez.com para verificar este documento código de verificación: Amc6bz



MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
NOTARIO PRIMERO DE BUGA VALLE Huella Compareciente



SCO415510385

J152EFLBOBN2PKOT

12/06/2019

GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

PAZ Y SALVO Nro 0195-46-03-12654

LA SUSCRITA SUBGERENTE DE GESTION DE COBRANZAS (E) DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA.

CERTIFICA

QUE: JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ
OBRA: GUACARI-NO GRAVADO
PREDIO : 00-01-0005-1368-000

Está a Paz y Salvo con la Contribución de Valorización Departamental
Santiago de Cali 28 de Agosto 2019. Válido hasta el 31 de Diciembre del 2019

OBSERVACIONES:

STELLA HOYOS CARVAJAL,
SUBGERENTE.

Este documento sin estampillas no es válido Elaboró Y Revisó: Juan Camilo Rayo.



RIMERA
VALLE

AUTENTICACION FOTOCOPIA DE ESCRITURA PUBLICA
Datanika
que la presente fotocopia es igual al original de la escritura que he leído a la vista
ALFREDO LEONARDO CHAMARRO
Notario P. de Guayaquil



05/06/22-2017

990100000032860620190828

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
CERTIFICADOS O CONSTANCIA DE EXISTENCIA POR FUNCIONARIOS O SERVIDOS

0.1% DEL BMLV PRO-UGEWA	1700
VR EST. PRO-CULTURA DEPTAL LVB	4800
0.4% BMLV EST. PRO-UNIVALLE	3300
0.40% BMLV EST. PRO-SEGURIDAD-ALIMENTARIA	7100
0.4% BMLV EST. PRO-DIARRIOLO	300
0.4% BMLV EST. PRO-UNIVALLE	3300
0.4% BMLV EST. PRO-UNIFACIRCO	4100

UNIVALLE

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 30000
66669230 28/06/2018 07:43:41 A.M. 1 DE 1

UNIVERSAL
VALLE

MUNICIPIO SAN JUAN BAUTISTA DE GUACARI
SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERÍA MUNICIPAL
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
Nro.: 11567

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA QUE :

Propietario : BECERRA ORTIZ JAIME-ALBERTO
Identificación : 2571020
Tipo de Impuesto : 01 Impuesto Predial



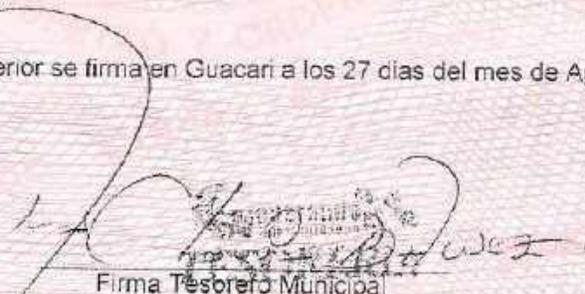
Sujeto	Nom Predio	Dirección	Debe	Avalúo Catastral
00010005136800CLO		LO	2020 01	1,852,000.00

Fecha de Expedición : 27-08-2019
Fecha de Vigencia : 31-12-2019
Destinación : 05 Paz y Salvo Municipal

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL

Observación : EXENTO DE VALORIZACION MUNICIPAL

Para constancia de lo anterior se firma en Guacari a los 27 días del mes de Agosto de 2019


Firma Tesorero Municipal

MUNICIPIO SAN JUAN BAUTISTA DE GUACARI
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
CERTIFICADO DE CATASTRO
Nro.: 11859



NOTARÍA
BUGA

La Sección de Catastro Municipal hace CONSTAR

Que a la fecha BECERRA ORTIZ JAIME-ALBERTO con cédula de ciudadanía / NIT o ID del sistema No. 2571020 aparece inscrito en el registro de predial de este municipio como propietario de :

DATOS DEL PREDIO

Número Catastral : 000100051368000
Dirección del Predio : LO

DATOS DEL TERRENO

Metros de Terreno : 387
Número de Hectáreas : 0.0387
Zona :
Avaluo del Terreno : 1,852,000.00

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Metros de Construcción : 0

Destino Certificación : 00 Certificado Catastral Predial
Fecha de Expedición : 27-08-2019

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión (Art. 18 Res.2555 de 1988)

Observación:


Firma y sello del Funcionario



legis
República de Colombia



SFC852170065

JSK25JB9Z4YDDFZ2

21/06/2022

Asesoría Legal y Catastral

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 190827782422970117

Nro Matricula: 373-125140

Página 1

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:02:58 AM

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

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



CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA - DEPTO: VALLE, MUNICIPIO: GUACARI VEREDA: GUABITAS
FECHA APERTURA: 19-12-2017 RADICACION: 2017-10815 CON: ESCRITURA DE 15-12-2017
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SIN NINGUNA MEJORA, CON AREA DE 387 METROS CUADRADOS. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 353 DE FECHA 01-12-2017 EN NOTARIA UNICA DE GUACARI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012). LINDEROS: NORTE: 79,72 METROS LINEALES PREDIOS QUE SON O FUERON DE JUAN DAVID CAMPO HERRAN EN PARTE Y EN PARTE 34,21 METROS LINEALES PREDIOS QUE SON O FUERON DE GERSAIN BRAND. SUR: 45,80 METROS LINEALES PREDIO TRANSFERIDO A JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ Y ANA MILENA ARTEAGA VELEZ. ORIENTE: 143,92 METROS LINEALES CALLEJON SERVIDUMBRE. OCCIDENTE: 28,80 METROS LINEALES PREDIOS QUE SON O FUERON DE ISRAEL MORA EN PARTE Y EN PARTE 83,47 METROS LINEALES Y 30,38 METROS LINEALES PREDIOS QUE SON O FUERON DE GERSAIN BRAND.

COMPLEMENTACION:

001.- REGISTRO DEL 15-12-2017 ESCRITURA 353 DEL 01-12-2017 NOTARIA UNICA DE GUACARI COMPRAVENTA PARCIAL, POR VALOR DE \$ 2.000.000.00 DE: CAMPO SANCHEZ JUAN CARLOS, A: BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO, ARTEAGA VELEZ ANA MILENA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 124313 -- 002.- REGISTRO DEL 11-09-2017 ESCRITURA 265 DEL 22-08-2017 NOTARIA UNICA DE GUACARI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 44.000.000.00 DE: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO, A: CAMPO SANCHEZ JUAN CARLOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 124313.-- 003.- REGISTRO DEL 11-09-2017 ESCRITURA 265 DEL 22-08-2017 NOTARIA UNICA DE GUACARI DIVISION MATERIAL DE: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 124313.--001-20-10-88 ESCRITURA NUMERO 2048 DE 14-10-88 NOTARIA SEGUNDA DE BUGA MODO DE ADQUIRIR: ENGLOBE.--A: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO.004-- REGISTRO DEL 20 DE OCTUBRE DE 1988 ESCRITURA N. 2048 DEL 14 DE OCTUBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 2. DE BUGA. VALOR DEL ACTO \$2.000.000.00 CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: PLAZA SALCEDO CLEMENTE A: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO. 005.- REGISTRO DEL 19 DE ABRIL DE 1.951. ESCRITURA N. 112 DEL 10 DE ABRIL DE 1.951 DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$8.634,00 CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: CAMPO MONEDERO RAFAEL. A: PLAZA CLEMENTE. 005.- REGISTRO DEL 14 DE JUNIO DE 1.952. ESCRITURA N. 182 DEL 09 DE MAYO DE 1.952. DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$631,20 CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: HERNANDEZ DE RODRIGUEZ OTILIA. A: PLAZA CLEMENTE. 007.- REGISTRO DEL 14 DE JUNIO DE 1.952. ESCRITURA N. 182 DEL 09 DE MAYO DE 1.952. DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO 101 MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: DOMINGUEZ HERNANDEZ GEORGINA. A: PLAZA CLEMENTE. 008.- REGISTRO DEL 25 DE FEBRERO DE 1.957 ESCRITURA N. 42 DEL 11 DE FEBRERO DE 1.957 DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$4.000,00 CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: HERNANDEZ TRIVIO LUIS IGNACIO. A: PLAZA CLEMENTE. 009.- REGISTRO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.957 ESCRITURA N. 333 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.957 DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$2.500. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: PLAZA JUAN BAUTISTA A: PLAZA CLEMENTE. 010.- REGISTRO DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1.965. ESCRITURA N. 194 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.965. DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$4.000,00. CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: ZAPATA REINA JOSE MARIA. A: PLAZA S. CLEMENTE. 011.- REGISTRO DEL 24 DE ENERO DE 1.966 ESCRITURA N. 6 DEL 15 DE ENERO DE 1.966 DE LA NOTARIA DE GUACARI VALOR DEL ACTO \$13.000,00 CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA DE: REINA M. JOSE GREGORIO, A: PLAZA S. CLEMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO SIN NINGUNA MEJORA.

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

373 - 124313

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-1948 Radicación:

Doc. SENTENCIA S.N. del 28-07-1948. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de BUGA

VALOR ACTO: \$0



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



Certificado generado con el Pin No: 190827782422970117

Nro Matricula: 373-125140

Pagina 2

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:02:58 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

- DE: HERNANDEZ EMETERIO.
- DE: HERNANDEZ GEORGINA.
- A: HERNANDEZ OTILIA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1948 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 28-07-1948 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de BUGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

- DE: HERNANDEZ EMETERIO.
- DE: HERNANDEZ GEORGINA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-1993 Radicación: 933916

Doc: ESCRITURA 141 del 07-04-1993 NOTARIA de GINEBRA

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

- DE: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO
- A: BERNAL LLANOS ANDREA
- A: LLANOS BETANCOURT LUCIA VICTORIA
- A: LLANOS DE TOBAR AMALIA



VALOR ACTO: \$0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 9311497

Doc: ESCRITURA 630 del 07-12-1993 NOTARIA de GINEBRA

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

- DE: PLAZA TIGREROS, CARLOS ARMANDO
- A: PLAZA DE HERNANDEZ, MARIELA

VALOR ACTO: \$0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-1993 Radicación: 9311497

Doc: ESCRITURA 630 del 07-12-1993 NOTARIA de GINEBRA

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

- DE: PLAZA TIGREROS, CARLOS ARMANDO
- A: PLAZA DE HERNANDEZ, MARIELA

VALOR ACTO: \$0

legis
República de Colombia



SFC152170064

BMIRODNEY2Q6F8J

21/08/2022

IMPRESO EN EL REGISTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 190827782422970117

Nro Matricula: 373-125140

Página 3

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:02:58 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-04-1998 Radicación: 98-3127

Doc: ESCRITURA 131 del 01-04-1998 NOTARIA de GINEBRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: PLAZA TIGREROS, CARLOS ARMANDO

A: PLAZA TIGREROS HENRY



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-04-1998 Radicación: 98-3127

Doc: ESCRITURA 131 del 01-04-1998 NOTARIA de GINEBRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: PLAZA TIGREROS CARLOS HENRY

A: PLAZA TIGREROS HENRY

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-01-2000 Radicación: 2000-235

Doc: ESCRITURA 502 del 23-12-1999 NOTARIA UNICA de GUACARI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA DE UN ANCHO DE 3MTS.

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

DE: PLAZA TIGREROS CARLOS ARMANDO

CC# 6325518 X

A: ROMERO GARZON FREDDY

CC# 16731426

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-10815

Doc: ESCRITURA 353 del 01-12-2017 NOTARIA UNICA de GUACARI

VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPO SANCHEZ JUAN CARLOS

CC# 16822721

A: ARTEAGA VELEZ ANA MILENA

CC# 29549555 X 50%

A: BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO

CC# 2571020 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

NOTA BU

Certificado generado con el Pin No: 190827782422970117

Nro Matrícula: 373-125140

Página 4

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 11:02:58 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TORNADO: 2019-41840

FECHA: 27-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: MARGELA SANTAMARIA SANCHEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La guarda de este público

Autenticación FOTOCOPIA DE ESCRITURA PUBLICA
Doy fe que la presente fotocopia es igual al original de la escritura que he tenido a la vista
MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVEZ
Notario de Bucaramanga



legis
República de Colombia



SFC352170063

76W9FW5IX3UMLY05

21/06/2022

www.enrboladepago.gov.co



NOTARÍA BUENAVENTURA



SBRWTV1M4L8XCOCY

21/06/2022

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Notaría
AUTENTICACIÓN FOTOCOPIA DE ESCRITURA PÚBLICA
DOY FE
que la presente fotocopia es igual al
original de la escritura que he
visto a la vista
NOTARÍA ALFREDO ENRIQUE CHAMARRO



MUNICIPIO DE GUACARI
SECRETARÍA PLANEACION MUNICIPAL

Tipo Licencia _____
Licencia Urbanística No 267-2019
Fecha Expedición 05 AGO 2019
Vence 04 AGO 2021

SECRETARÍA DE PLANEACION



NOTARI BUGI



Q15PYPOHIZ2KZJOT

21/06/2022



MUNICIPIO DE GUACARI
SECRETARIA PLANEACION MUNICIPAL

Tipo Licencia _____
Licencia Urbansitica No 267 - - - 2019
Fecha Expedicion 05 AGO 2019
Vence 04 AGO 2021

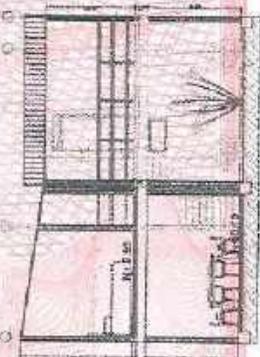
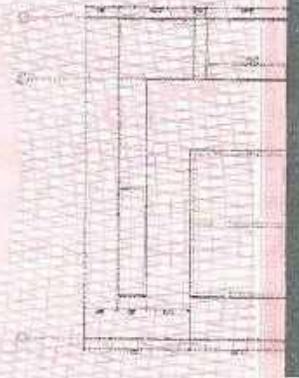
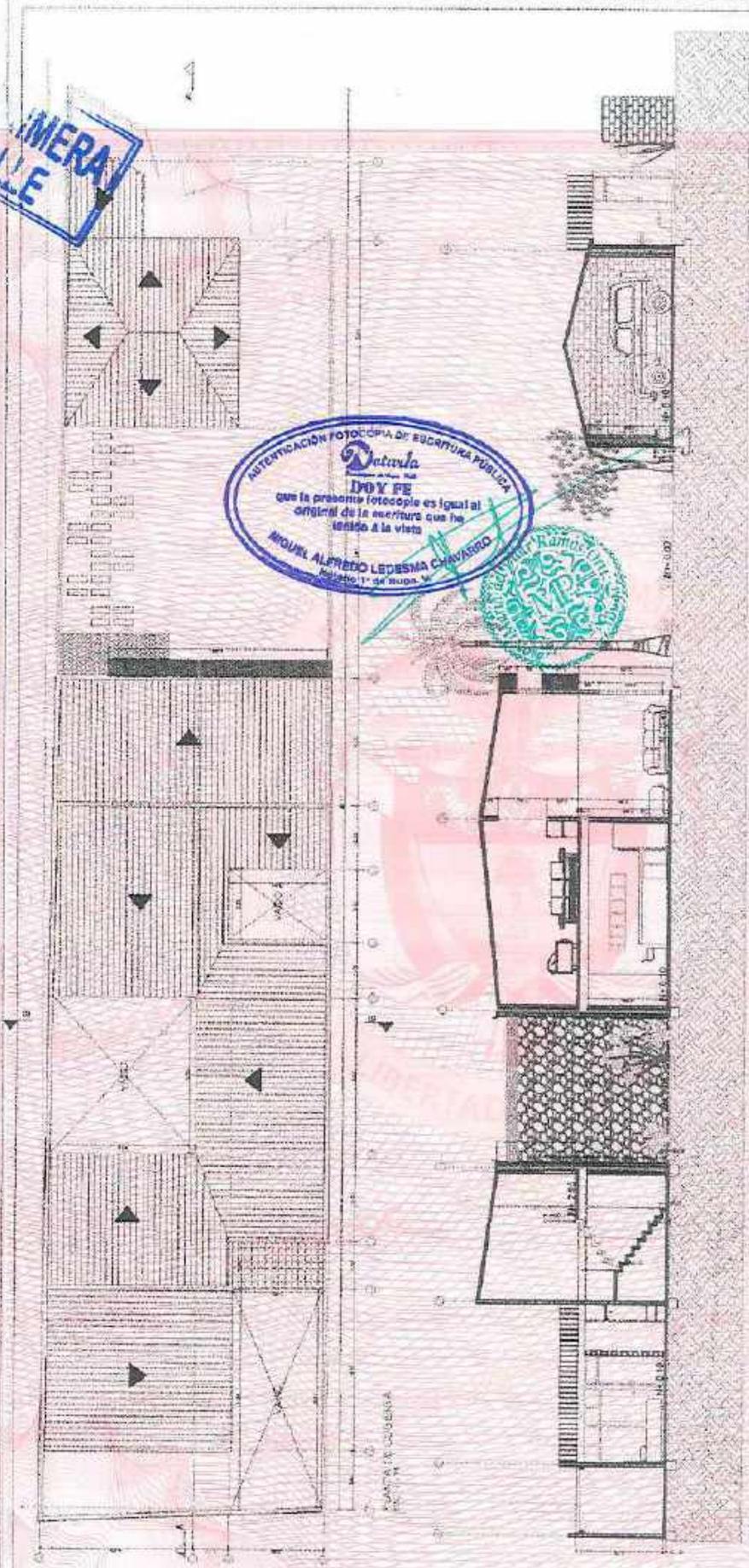
MIGUEL ALFREDO LEDESMA NAVARRO

CAMERA ALLE

Autivida
 AUTENTICACIÓN FOTOCOPIA DE ESCRITURA PÚBLICA
 DPOY FE
 que la presente fotocopia es igual al original de la escritura que he leído a la vista
INGENIERO ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
 Registro 1° de Guayaquil

Ramos
 RAMOS
 RAMOS

MUNICIPIO DE GUACARI	
MUNICIPIO DE GUACARI COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MUNICIPIO DE GUACARI COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE GUACARI COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MUNICIPIO DE GUACARI COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



SECCION

SECCION



NOTARIO
BUG

SFC952170060

E5KKSBBFD165GGY5

21/06/2022



AUTENTICACION FOTOCOPIA DE ESCRITURA PUBLICA
Notario
EDDY FE
que la presente fotocopia es igual al original de la escritura que he tenido a la vista
INGENIERO ALFREDO LEOSSA CRISTIANO
Notario 1º de Bogotá, D.C.



MUNICIPIO DE GUACARI
SECRETARIA PLANEACION MUNICIPAL

Tipo Licencia _____
Licencia Urbanística No 267- - - 2019

Fecha Expedición 05 AGO 2019
Vence 04 AGO 2021


LICENCIACION

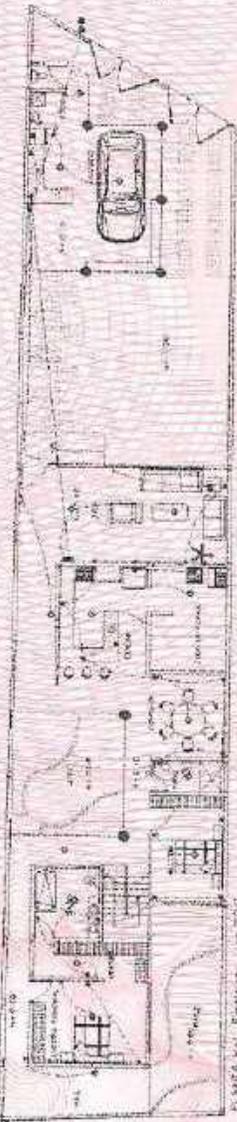
LIBRERIA

AUTENTICACION POTENCIAL DE ESCRITURA
 que le presento fotocopia en papel original de la escritura que le tengo a la vista
SEÑOR ALFREDO LEBRON CHAMARRO
 Propietario de la finca N.º 1407

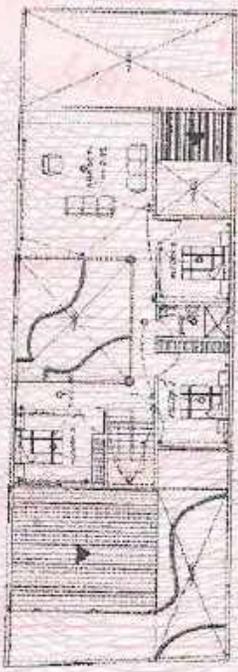


MUNICIPIO DE GUACARI	
CARRERA DE INGENIERIA CIVIL CARRERA DE INGENIERIA EN SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES CARRERA DE INGENIERIA EN SISTEMAS DE TRANSPORTACION CARRERA DE INGENIERIA EN SISTEMAS DE AGUAS CARRERA DE INGENIERIA EN SISTEMAS DE ENERGIA	INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES CIENTIFICAS
NOMBRE: ALFREDO LEBRON CHAMARRO C.I.: 14.070.000 DIRECCION: CAROLINA SUR, N.º 1407 TELEFONO: 0212-9123456 CORREO ELECTRONICO: alfredo@guacari.gob.ve	NOMBRE: ALFREDO LEBRON CHAMARRO C.I.: 14.070.000 DIRECCION: CAROLINA SUR, N.º 1407 TELEFONO: 0212-9123456 CORREO ELECTRONICO: alfredo@guacari.gob.ve
NOMBRE: ALFREDO LEBRON CHAMARRO C.I.: 14.070.000 DIRECCION: CAROLINA SUR, N.º 1407 TELEFONO: 0212-9123456 CORREO ELECTRONICO: alfredo@guacari.gob.ve	NOMBRE: ALFREDO LEBRON CHAMARRO C.I.: 14.070.000 DIRECCION: CAROLINA SUR, N.º 1407 TELEFONO: 0212-9123456 CORREO ELECTRONICO: alfredo@guacari.gob.ve

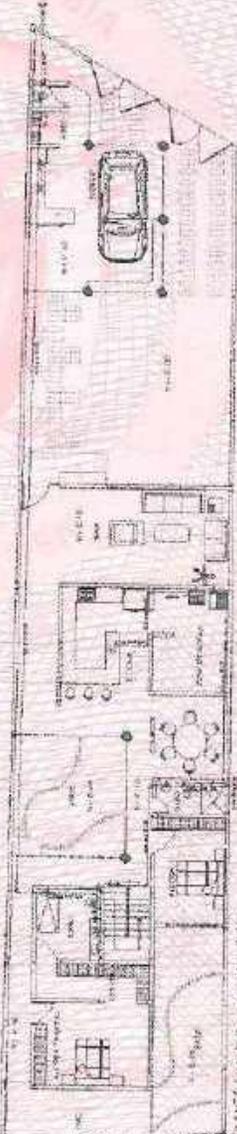
DIAGRAMA UNIFAMILIAR



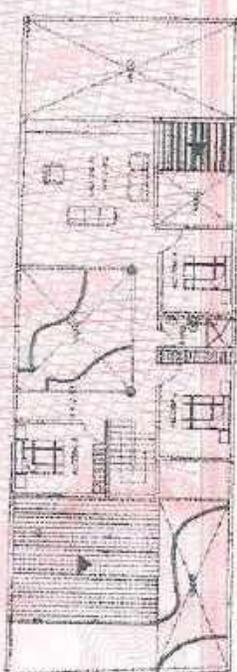
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	CONCRETO	100	M ³	1.500	150.000
2	ACERO	50	KG	2.000	100.000
3	CEMENTO	200	TS	500	100.000
4	LABOR	100	H	1.000	100.000
5	ALICATADO	500	M ²	200	100.000
6	PAVIMENTO	100	M ²	1.000	100.000
7	ALBAÑILERIA	100	M ²	1.000	100.000
8	MAESTRANZA	100	M ²	1.000	100.000
9	REVESTIMIENTO	100	M ²	1.000	100.000
10	ALICATADO	100	M ²	1.000	100.000
11	PAVIMENTO	100	M ²	1.000	100.000
12	ALBAÑILERIA	100	M ²	1.000	100.000
13	MAESTRANZA	100	M ²	1.000	100.000
14	REVESTIMIENTO	100	M ²	1.000	100.000
15	ALICATADO	100	M ²	1.000	100.000
16	PAVIMENTO	100	M ²	1.000	100.000
17	ALBAÑILERIA	100	M ²	1.000	100.000
18	MAESTRANZA	100	M ²	1.000	100.000
19	REVESTIMIENTO	100	M ²	1.000	100.000
20	ALICATADO	100	M ²	1.000	100.000
21	PAVIMENTO	100	M ²	1.000	100.000
22	ALBAÑILERIA	100	M ²	1.000	100.000
23	MAESTRANZA	100	M ²	1.000	100.000
24	REVESTIMIENTO	100	M ²	1.000	100.000
25	ALICATADO	100	M ²	1.000	100.000
26	PAVIMENTO	100	M ²	1.000	100.000
27	ALBAÑILERIA	100	M ²	1.000	100.000
28	MAESTRANZA	100	M ²	1.000	100.000
29	REVESTIMIENTO	100	M ²	1.000	100.000
30	ALICATADO	100	M ²	1.000	100.000
31	PAVIMENTO	100	M ²	1.000	100.000
32	ALBAÑILERIA	100	M ²	1.000	100.000
33	MAESTRANZA	100	M ²	1.000	100.000
34	REVESTIMIENTO	100	M ²	1.000	100.000
35	ALICATADO	100	M ²	1.000	100.000
36	PAVIMENTO	100	M ²	1.000	100.000
37	ALBAÑILERIA	100	M ²	1.000	100.000
38	MAESTRANZA	100	M ²	1.000	100.000
39	REVESTIMIENTO	100	M ²	1.000	100.000
40	ALICATADO	100	M ²	1.000	100.000
41	PAVIMENTO	100	M ²	1.000	100.000
42	ALBAÑILERIA	100	M ²	1.000	100.000
43	MAESTRANZA	100	M ²	1.000	100.000
44	REVESTIMIENTO	100	M ²	1.000	100.000
45	ALICATADO	100	M ²	1.000	100.000
46	PAVIMENTO	100	M ²	1.000	100.000
47	ALBAÑILERIA	100	M ²	1.000	100.000
48	MAESTRANZA	100	M ²	1.000	100.000
49	REVESTIMIENTO	100	M ²	1.000	100.000
50	ALICATADO	100	M ²	1.000	100.000



PLANTA 1.ª - PISO 1.º - 1407 m²



PLANTA 2.ª - PISO 2.º - 1407 m²



PLANTA 3.ª - PISO 3.º - 1407 m²

LEGENDA

1	ALBAÑILERIA
2	MAESTRANZA
3	REVESTIMIENTO
4	ALICATADO
5	PAVIMENTO
6	ALBAÑILERIA
7	MAESTRANZA
8	REVESTIMIENTO
9	ALICATADO
10	PAVIMENTO
11	ALBAÑILERIA
12	MAESTRANZA
13	REVESTIMIENTO
14	ALICATADO
15	PAVIMENTO
16	ALBAÑILERIA
17	MAESTRANZA
18	REVESTIMIENTO
19	ALICATADO
20	PAVIMENTO

Este documento es propiedad de la
 Oficina Municipal de Urbanismo y
 Catastro de Guacari, Estado
 Zulia, Venezuela. No se permite
 su reproducción o uso sin el consentimiento
 escrito de la Oficina Municipal de Urbanismo y
 Catastro de Guacari.

ESCALAS

1:100	1:200	1:500	1:1000
1:2000	1:5000	1:10000	1:20000
1:50000	1:100000	1:200000	1:500000
1:1000000	1:2000000	1:5000000	1:10000000



NOTARIA P
BUGA-V



KQYEMMP1BBWZ8A3Z

21/08/2022

Notario Público

SFC152170059

NOTARÍA PÚBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACIÓN FOTOCOPIA DE ESCRITURA PÚBLICA
Notaria
que la presente fotocopia es igual al original de la escritura que ha tenido a la vista.
MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVEZ
Notario 1º del Circuito



MUNICIPIO DE GUACARÍ
SECRETARIA PLANEACION MUNICIPAL

Tipo Licencia: _____
Licencia Urbansitica No. 267 - - - 2019

Fecha Expiración: 05 AGO 2019

Verifica: 04 AGO 2021

En _____
Notario

[Handwritten Signature]

RESOLUCIÓN No. 300-42.01-267

DÍA: 05 MES: 08 AÑO: 2019

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION En la modalidad OBRA NUEVA, para desarrollar un proyecto de "VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL 2 PLANTAS"

La oficina de planeación, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 y 400 de 1997 y los Decretos Reglamentarios 33 de 1997, 564 de 2006, 1469 de 2010, y 0019 de 2012 y

CONSIDERANDO:

A favor de **JAI ME ALBERTO BECERRA ORTIZ / ANA MILENA ARTEAGA VELEZ**, realizó una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION, que en los planos y documentos aportados bajo la radicación N° 283 AGOSTO 02 DE 2019, se ha verificado el cumplimiento de las normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0016 de 2000) y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Concede LICENCIA DE CONSTRUCCION, en la modalidad de OBRA NUEVA, para desarrollar un proyecto de "VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL 2 PLANTAS"

TITULAR(S): JAI ME ALBERTO BECERRA ORTIZ/ANA MILENA ARTEAGA VELEZ CC. 2.571.020/ 29.549.555
 NIT.
URBANTIZADOR:
 No. PRECIAL: 00-01-0005-1368-000
MAT. INMOBILIARIA: 373-125140 **Factura:**

DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO GUABITAS SECTOR TRES ESQUINAS LOTE INTERNO

VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su expedición. Prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de Doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los Treinta (30) días Calendario anterior al vencimiento de la Licencia.

ARTÍCULO 2º: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta:

ARQUITECTO: WILLIAM ANDRES SILVA P.	MATRICULA: A25302004-16864147	TEL:
CONSTRUCTOR:	MATRICULA:	TEL:
ING. DE SUELOS:	MATRICULA:	TEL:
ING. CALCULISTA:	MATRICULA:	TEL:
ING. CIVIL:	MATRICULA:	TEL:
ING. ELECTRICO:	MATRICULA:	TEL:
TOPOGRAFO:	MATRICULA:	TEL:

DESTINO DE LA EDIFICACION		ZONA							
USO	NO. UNIDADES	PROYECTO	Nº PISOS	BANOS	GARAJES	AREA DEL LOTE M²	INDICE OCUPACION %	INDICE CONSTRUCCION %	AREA CONSTRUIDA M²
OBRA NUEVA	1	VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL	02	04	01	357.00	0.56	0.52	235.40
TOTAL	1	2 PLANTAS	02	04	01	357.00	0.56	0.52	235.40

DETALLE DE ESPACIOS: PRIMER PISO: 2 ALCOBAS, 1 VESTIER, 3 BANOS, 1 COMEDOR, 1 ZONA DE ROPAS, 1 COCINA, 1 SALA, 1 KIOSKO, 3 PATIOS, 1 PUNTO FIJO
 SEGUNDO PISO: 3 ALCOBAS, 1 BAÑO, 1 SALA DE TELEVISION



EFG352170050

NOTARI BUG

RESOLUCIÓN No. 300-42.01-267

DÍA: 05 MES: 08 AÑO: 2019

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la Modalidad OBRA NUEVA, Para desarrollar un proyecto de "VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL 2 PLANTAS"

AUTENTICACIÓN FOTOCOPIA DE ESCRITURA PÚBLICA con la presente fotocopia se levantó el original de la escritura que fue otorgada a la vida por el Notario ALFREDO LARREA CHAVEZ

ARTÍCULO 3º: La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación.

ARTÍCULO 4º: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro ochenta (1,80 MT.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o flanco la construcción. La valla deberá contener la información indicada en el Parágrafo 1 del artículo 29 del decreto 1459 de 2010. Para Licencias de construcción individual de interés social modalidad Obra Nueva; Ampliación, Modificación, Adecuación, Demolición o conjunto sometido al régimen de Propiedad Horizontal la valla debe medir 50 x 30 centímetros.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 1220 de 2005 o la norma que lo edicione, modifique o sustituya.
- Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del decreto 564 de 2006.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Garantizar el flujo peatonal y vehicular en el sector de la obra.
- Los ascomitos deben ser depositados en la zona destinada para dicho fin.
- Para poder vender lotes en urbanizaciones y parcelaciones se debe solicitar permiso de ventas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DIEGO ARMANDO NAVARRO CASTRELLÓN Secretario de Planeación

24509555 Titular de la licencia

Elaboró: Claudia Ximena Escandón E. Técnico Operativo

SFC352170058

CUDKKOT50826TF4C

21/06/2022

www.garantia.com



FORMATO DE EJECUTORIA DE LICENCIA

San Juan Bautista de Guacari, agosto 05 de 2019

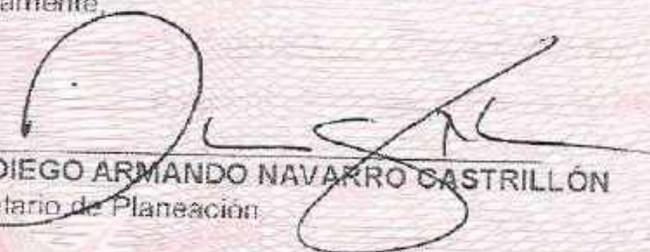
Señor(A)
JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ / ANA MILENA ARTEAGA VELEZ
Resolución No. 300-42-01-267

TIPO DE PROYECTO	OBRA NUEVA
SOLICITANTE	JAIME ALBERTO BECERRA ORTIZ / ANA MILENA ARTEAGA VELEZ
Nº. DE LICENCIA	RESOLUCION No. 300-42-01-267
FECHA DE RADICACION	02 AGOSTO DE 2019
FECHA DE EXPEDICION	05 AGOSTO DE 2019
FECHA DE EJECUTORIA	20 AGOSTO DE 2019

Cumpliendo el termino de los diez (10) dias siguientes a la Notificación, no se interpusieron recurso de **REPOSICION** y/o **APELACION** contra la Resolución de la referencia.

En consecuencia, le comunico que conforme con la ley 1437 de 2011 Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso en su Artículo 87 numeral 3 firmeza de los actos administrativos, esta Resolución se encuentra debidamente **EJECUTORIADA**. Por consiguiente, puede dar inicio a las obras de su Proyecto.

Atentamente


Ing. DIEGO ARMANDO NAVARRO CASTRILLÓN
Secretario de Planeación

Elaboró: Claudia Ximena Escobar E. Técnico Operativo
Revisó y Aprobó: Diego Armando Navarro C. Secretario de Planeación



SFC552170057

NOTARIAL
BUGA

IDENTIFICACION PERSONAL
EDWIN ARCESIO PLAZA A
C.C. 1406335769

PLAZA ARTEAGA

EDWIN ARCESIO

COLOMBIA



Edwin Arcesio Plaza A.

PRIMA

ATENCION FOTOCOPIA DE ESCRITURA PUBLICA
Dada en Buga el día 24 de Julio de 2022
que la presente fotocopia es igual al original de la escritura que he tenido a la vista.
MIGUEL ALFREDO LEDERNA GONZALEZ
Notario P.º de Buga



24 JUL 2022

BUGA
(VALLE)

1.50

O+

M

13 SEP 2024 MELGAR



SFC552170057

BHRZPELFUF4AMJP4

21/06/2022

IMPRESO EN COLOMBIA

24

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

MEMBERO 2571020

BECCERRA ORTIZ
APELLIDOS

JAIME ALBERTO
NOMBRES

Jaime B
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 31-DIC-1957
PRADERA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.72 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

29-NOV-1977 GUACARI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRO NACIONAL
MAN-00001-33000AR



A-3102200-65103567-M-0002571020-20020712 0206102193A 02 097998876

ANTENACION FOTOCOPIA DE ESCRITURA PUBLICA
Declaro
DOY FE
que la presente fotocopia es igual al
original de la escritura que se
hunde a la vista
MIGUEL ALFREDO LEDERNA CHAVEZ
Notario 1º de Guacari



SFC752170056

NOTARI
BUGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
29.549.555

NUMERO

ARTEAGA VELEZ

APELLIDOS

ANA MILENA

NOMBRES

Ana Milena Arteaga V
FIRMA



AUTENTICACION FOTOCOPIA DE ESCRITURA PUBLICA
Notaria
BOY FE
que la presente fotocopia es igual al original de la escritura que ha tenido a la vista
MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO
Notario en Bogotá



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 08-OCT-1960

BUGA (VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

21-FEB-1979 GUACARI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Albergo
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEA TRIZ RENGIFO LOPEZ



A-3102200-66123633-F-0029549555-20050202

03995050323 02 160858203

2JMX5P0H8PI5QTFJ
SFC752170056

2JMX5P0H8PI5QTFJ

21/06/2022

www.legis.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

MAE ID 1.033.693.320

POLANCO LOZADA
PITALITO

YINETH
MAYRÉN

YINETH POLANCO LOZADA
PITALITO



RA

AUTENTICACION FOTOCOPIA DE ESCRITURA PUBLICA
Notaria
DOY FE
que la presente fotocopia es igual al
original de la escritura que he
visto a la vista
MIGUEL ALFREDO LEDESMA CASAPURO
Notario 1º de Bogotá, D.C.



FECHA DE NACIMIENTO 30-JUN-1986

PITALITO

(MULA)

LUGAR DE NACIMIENTO

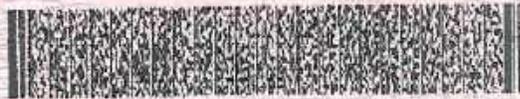
1.64
ESTATURA

O+
GR. SANG.

F
SEXO

24-ENE-2006 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EMISION

Notario
REGISTRACION NACIONAL
BOGOTA D.C. 1000000



01759060000 02 27030005

República de Colombia

legis

21/06/2022

WQNSJEF6HG7JQ1JW

SFC952170056





NOTARÍA PRIMERA
BUGA-VALLE



Es fiel COPIA AUTÉNTICA COMPLETA

tomada del original. Consta de 18 folios útiles y se expide
con destino a: EL INTERESADO

En constancia se firma en Buga a 16/09/2022

El Notario,



MARÍA DEL PILAR RAMOS ORTIZ

Notaria Primera Encargada
Según Resolución 10774 del 08-09-2022 de la Supernotariado.



COPIA (Fotocopia) TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE
CONFORME AL Art. 79 DECRETO 960/1970.

NOTA: Cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias
sin la autorización e intervención del Notario conforme a la ley, es
ilegal y utilizarlas puede causar sanción penal.

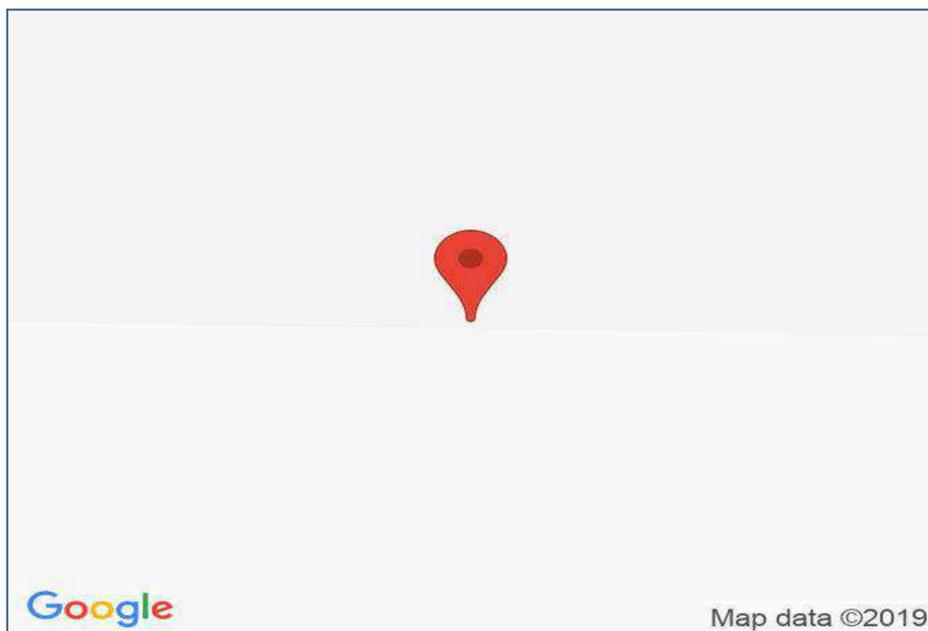
DIRECCIÓN

CORREGIMIENTO GUABITAS SECTOR TRES ESQUINAS LOTE INTERNO

Departamento	VALLE DEL CAUCA
Municipio	GUACARI
Barrio	Corregimiento Guabitas
Código DANE	76318



Latitud 3.76290 Longitud -76.30378



CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

VALOR COMERCIAL COP	\$ 270.478.500,00
----------------------------	--------------------------

VALOR ASEGURABLE COP	\$ 173.728.500,00
-----------------------------	--------------------------

GENERAL

Fecha de visita	11/09/2019
Fecha del avalúo	13/09/2019
Tipo de avalúo	Tasación normal
Finalidad del avalúo	Valor comercial
Objeto del avalúo	Originación
Entidad	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Solicitante	EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA
Cedula de ciudadanía	1106888769
Tipo de bien	Casa rural
Sector	Rural
Vivienda Interés social	No
Estrato	No Aplica
Producto	Crédito Hipotecario de Vivienda

MATRÍCULA INMOBILIARIA

TIPO	NÚMERO	TIPO	NÚMERO
Casa	373-125140		

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA

Jahir Andres Narvaez Diaz

Valuador



 R.A.A. AVAL-1080900049
 Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Intangibles especiales

Tinsa Colombia Ltda. Nit. 900.046.668-4, hace constar que el presente avalúo fue revisado y aprobado por su área técnica. Este documento ha sido firmado digitalmente, con un certificado de firma digital provisto por una entidad de certificación digital autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 de la ley 527 de 1999 y 15 del decreto 1747 de 2000. En caso de que el presente documento se encuentre impreso, este tendrá la connotación de copia simple del original electrónico.

ASPECTOS JURÍDICOS

Propietario	ANA MILENA ARTEAGA VELEZ Y OTRO
Número de escritura	353
Fecha	01/12/2017
Número de notaría	1
Municipio	GUACARI
Departamento	VALLE DEL CAUCA
CHIP	
Cédula catastral	000100051368000
Tipo de propiedad	No Propiedad horizontal
Coeficiente de copropiedad	
Licencia de construcción	Resolución 300-42.01-267 del 05/08/2019

INFORMACIÓN DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Información del área

ÁREA LOTE	387 m²
------------------	--------------------------

Forma	Irregular	Topografía	Plana
Frente	Fondo		
Relación de frente / fondo			

Normas de uso de suelo

Decreto / Acuerdo	ACUERDO 018 DEL 2000		
Uso principal	Residencial	Altura permitida	2 Pisos
Aislamiento posterior	Según licencia	Aislamiento lateral	Según licencia
Antejardín	Según licencia	Índice de ocupación	Según licencia
Índice de construcción	Según licencia		

Áreas construidas

ÁREA VALORADA	315.87 m²
Área medida en la inspección	313.2 m ² Área registrada en título
Área permitida por norma	315.87 m ² Área catastral
Área licencia de construcción	315.87 m ²

Observaciones

Las áreas fueron tomadas de documentos suministrados (certificado de tradición y libertad, escritura publica y licencia de construcción) y corroboradas en campo.

DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble objeto de avalúo corresponde a una casa rural ubicada en el corregimiento de Guabitas municipio de Guacarí, se encuentra a una distancia de 200 metros de la vía principal. El cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. La casa no cuenta con los contadores de servicios públicos. 5. El inmueble no cuenta con las condiciones mínimas de habitabilidad, no cuenta con baño y cocina. 6. Según CTL aportado, en la anotación No. 8 registra una servidumbre de tránsito pasiva de un ancho de 3 m.

OFERTA Y DEMANDA

TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACIÓN	8 meses
--	----------------

Comportamiento oferta y demanda

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, así como la demanda. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.

Descripción sector, actividad inmobiliaria, vías importantes

Se encuentra en un sector rural cerca de colegios, tiendas e iglesias de la cabecera del corregimiento de Guabitas. La única vía principal es la que comunica el corregimiento con el municipio de Guacarí.

SECTOR

Demanda / interés	Débil
Uso predominante	Vivienda unifamiliar
Legalidad	Aprobado
Transporte	Regular

Impacto ambiental negativo

- Aire
 Aguas servidas
 Basura
 Inseguridad
 Ruido

Observaciones

No se evidencia ningún impacto ambiental negativo

EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO	NIVEL DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA APROX EN METROS
Áreas Verdes	Suficiente	100 - 200
Asistencial	Escaso	500 o más
Comercial	Escaso	400 - 500
Escolar	Suficiente	200 - 300
Estacionamientos	No Existe	
Áreas recreativas	Escaso	300 - 400

INFRAESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR

Vías de acceso	Regular	Pavimentadas	Si
Andenes	Bueno	Sardineles	No Tiene
Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Telefonía	No tiene
Gas natural	Tiene		

Amoblamiento urbano

- Alamedas
 Alumbrado
 Arborización
 Ciclorutas
 Paradero
 Parques
 Zonas verdes

Perspectivas de valorización

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias. Se trata de un sector consolidado, con una relación de oferta y demanda media, adicionalmente se encuentran algunos proyectos donde las transacciones de venta se dan en tiempos normales de comercialización. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valorización de la zona.

Actualidad edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

EDIFICACIÓN ESTRUCTURA

Estado de la construcción	Nuevo
Avance (en construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
No. de pisos del inmueble	2
Número de sótanos	0
Vida útil	100 Años
Vida remanente	100 Años
Año de construcción	2019
Edad	0 Años
Estructura	Muros
Material de Estructura	Mampostería
Estado	Bueno
Remodelado	No
Uso Actual Predominante	Vivienda
Ajuste sismorresistente	No disponible
Cubierta	Teja fibrocemento
Fachada	Pañete y pintura
Tipo de fachada en metros	Mayor a 6 metros
Estructura reforzada	No disponible
Daños previos	Sin daños previos
Material de construcción	Mampostería
Iluminación	Bueno
Ventilación	Bueno
Irregularidad planta	No disponible
Irregularidad altura	No disponible

Comentarios de la estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, no se observan grietas ni fisuras que pongan en riesgo la estabilidad del inmueble.

■ PREDIO

Servicios

Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Gas natural	No tiene
Telefonía	No tiene		

Dependencias

Alcobas	5	Alcoba de servicio	0
Balcón	0	Baño de servicio	0
Baño privado	1	Baño social	2
Cocina	1	Comedor	1
Estar habitación	0	Estudio	0
Jardín	0	Patio interior	1
Sala	1	Terraza	0
Zona de ropas	1	Predio subdividido físicamente	No
Closet	0		

Garajes

Total Cupos de Parqueo	0	Uso exclusivo	0
Bahía comunal	0	Cubierto	0
Descubierto	0	Doble	0
Privado	0	Sencillo	0
Servidumbre	0		

Otros

Bodega	0	Depósito	0
Tipo de depósito		Local	0
Oficina	0		

■ EDIFICACIÓN ACABADOS

Acabados por recinto

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS
Alcobas	Cerámica	Sin acabados
Baño privado	Sin acabados	Sin acabados
Baño social	Sin acabados	Sin acabados
Cocina	Cerámica	Sin acabados
Comedor	Sin acabados	Sin acabados
Estudio	Cerámica	Sin acabados
Patio interior	Tierra compacta	Sin acabados
Sala	Cerámica	Sin acabados
Zona de ropas	Sin acabados	Sin acabados

Estado de la edificación

TIPO	CALIDAD	ESTADO
Carpintería Metálica	Normal	Bueno
Carpintería en Madera	Sin acabados	Sin acabados
Pisos	Sencillo	Bueno
Muros	Sin acabados	Sin acabados
Techos	Sencillo	Bueno
Cocina	Sin acabados	Sin acabados
Baños	Sin acabados	Sin acabados

■ DOTACIÓN COMUNAL

Valor Admón.	No tiene
Mensualidad	
Valor admón m ²	
Vigilancia privada	No tiene
Ascensores	0

<input type="checkbox"/> A.A. Central	<input type="checkbox"/> BBQ	<input type="checkbox"/> Bicicletero
<input type="checkbox"/> Bomba eyec.	<input type="checkbox"/> Calefacción	<input type="checkbox"/> Cancha multiuso
<input type="checkbox"/> Cancha Squash	<input type="checkbox"/> CCTV	<input type="checkbox"/> Citofonía
<input type="checkbox"/> Club house	<input type="checkbox"/> Equipo de presión	<input type="checkbox"/> Garajes residentes
<input type="checkbox"/> Garajes visitantes	<input type="checkbox"/> Gimnasio	<input type="checkbox"/> Golfito
<input type="checkbox"/> Guardería	<input type="checkbox"/> Juegos niños	<input type="checkbox"/> Piscina
<input type="checkbox"/> Planta eléctrica	<input type="checkbox"/> Portería	<input type="checkbox"/> Salón comunal
<input type="checkbox"/> Salón de juegos	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Shut basuras
<input type="checkbox"/> Tanque de agua	<input type="checkbox"/> Teatrino	<input type="checkbox"/> Terraza comunal
<input type="checkbox"/> Turco	<input type="checkbox"/> Vigilancia 24 horas	<input type="checkbox"/> Zona verde

Otros

COMPARABLES DE TERRENOS EN VENTA SEMEJANTES EN USO AL SUJETO

Investigación de comparables

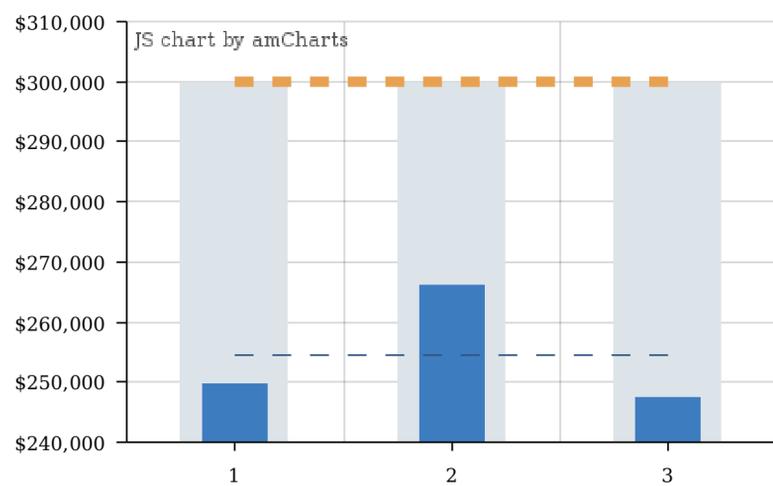
#	DIRECCIÓN	UBICACIÓN	FORMA	ÁREA LOTE	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	Guabitas GUACARI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	Medianero	Regular	320	\$ 96.000.000,00	(+57) 3157680625
2	Guabitas GUACARI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	Medianero	Regular	350	\$ 105.000.000,00	(+57) 3157680625
3	guabitas GUACARI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA	Medianero	Regular	300	\$ 90.000.000,00	(+57) 3157680625

SUJETO	387
---------------	-----

Análisis de los factores

#	VALOR UNITARIO	UBIC.	FORM.	TOP.	F.NE	SUP.	F.HO.RE.	VALOR AJUSTADO
1	\$ 300.000,00	SM	S	S	0.9	0.97	▲ 0.83	\$ 249.763,42
2	\$ 300.000,00	S	S	S	0.9	0.99	▲ 0.89	\$ 266.228,02
3	\$ 300.000,00	SM	S	S	0.9	0.96	▲ 0.83	\$ 247.516,87

Resultado de valores



	VALOR UNITARIO	VALOR AJUSTADO
Mínimo	\$ 300.000,00	\$ 247.516,87
Media	\$ 300.000,00	\$ 254.502,77
Máximo	\$ 300.000,00	\$ 266.228,02
Desviación Estándar	\$ 0,00	\$ 8.341,57
Dispersión	0 %	4.01 %
Coefficiente de variación	0 %	3.28 %

DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son de lotes rurales del mismo sector, con características similares al inmueble tasado, para la construcción se calcula el valor el estado de conservación y el factor de comercialización. Para el valor de la construcción, se toma como referencia el catálogo de presupuestos del IGAC.

MÉTODO DE REPOSICIÓN

CONSTRUCCIÓN	VALOR REPOSICIÓN M ²	CALIFICACIÓN	EDAD EN % DE VIDA	DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Área construida	550000 m ²	1.0	0 %	0 %	-\$ 39,05	\$ 550.039,05	\$ 550.039,05

VALOR REPOSICIÓN

Descripción	Área	Valor reposición
Área construida		\$ 0,00

VALOR TOTAL DEPRECIADO
\$ 0,00

CUADRO DE VALORACIÓN TERRENO

TERRENO	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR
Lote	LOTE	387	m2	\$ 250.000,00	\$ 96.750.000,00

SUBTOTAL TERRENO		387			\$ 96.750.000,00
-------------------------	--	-----	--	--	------------------

CUADRO DE VALORACIÓN EDIFICACIONES

EDIFICACIONES	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR
Área privada	CONSTRUCCIÓN	315.87	m2	\$ 550.000,00	\$ 173.728.500,00

SUBTOTAL EDIFICACIONES		315.87			\$ 173.728.500,00
-------------------------------	--	--------	--	--	-------------------

RESULTADO DE VALORES

VALOR COMERCIAL COP	\$ 270.478.500,00
----------------------------	--------------------------

VALOR ASEGURABLE COP	\$ 173.728.500,00
-----------------------------	--------------------------


Jahir Andres Narvaez Diaz

 Valuador
 R.A.A. Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Intangibles especiales | AVAL-1080900049

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



SALA



COMEDOR



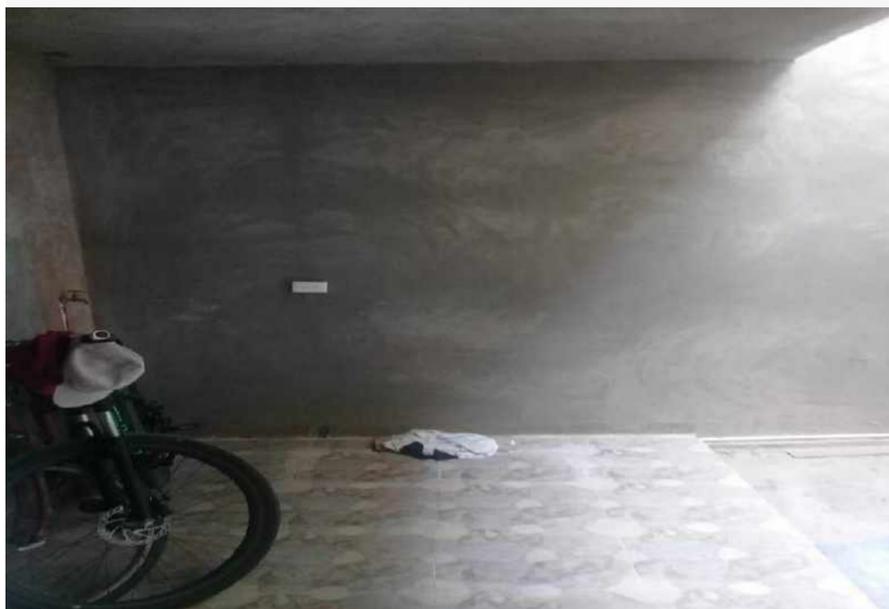
COCINA



ESTUDIO



ZONA DE ROPAS



OTRO



OTRO



CONSTRUCCIÓN KIOSCO



OTRO



CONTADOR LUZ

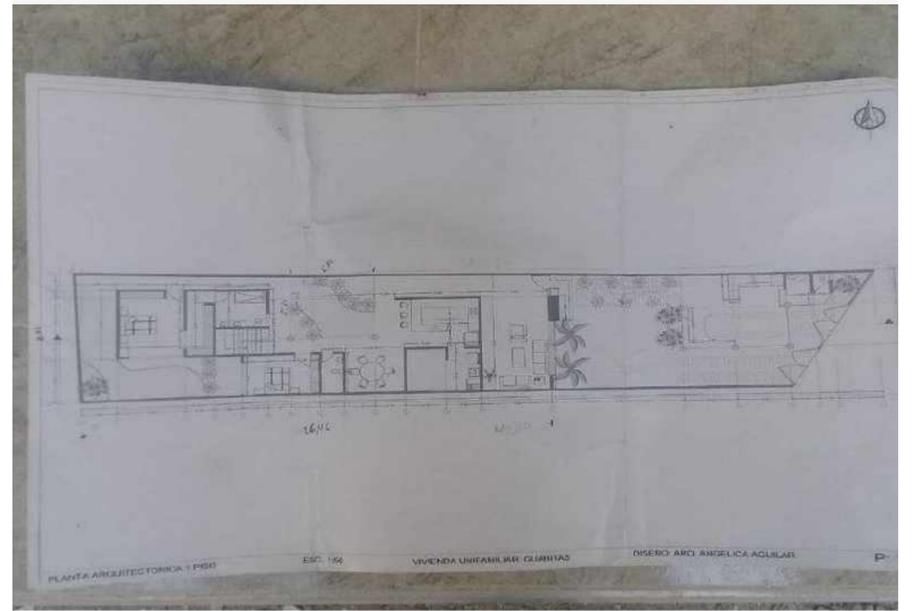


Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



NIVEL 1



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



BAÑO PRIVADO



BAÑO SOCIAL



PATIO INTERIOR



PATIO INTERIOR



PATIO INTERIOR



NOMENCLATURA



CLOSET



■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Conforme al artículo 18 de la **Resolución 620**, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido en los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, un avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, según el Decreto 145/2000, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado debe encontrarse dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito"

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).



PIN de Validación: c3d70b4e



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1080900049, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1080900049.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Obras de Infraestructura
- Intangibles Especiales

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 3 SUR # 19-65

Teléfono: 3224188725

Correo Electrónico: rihaj24@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1080900049.

El(la) señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores - ANAV.





PIN de Validación: c3d70b4e



<https://www.raa.org.co>

PIN DE VALIDACION

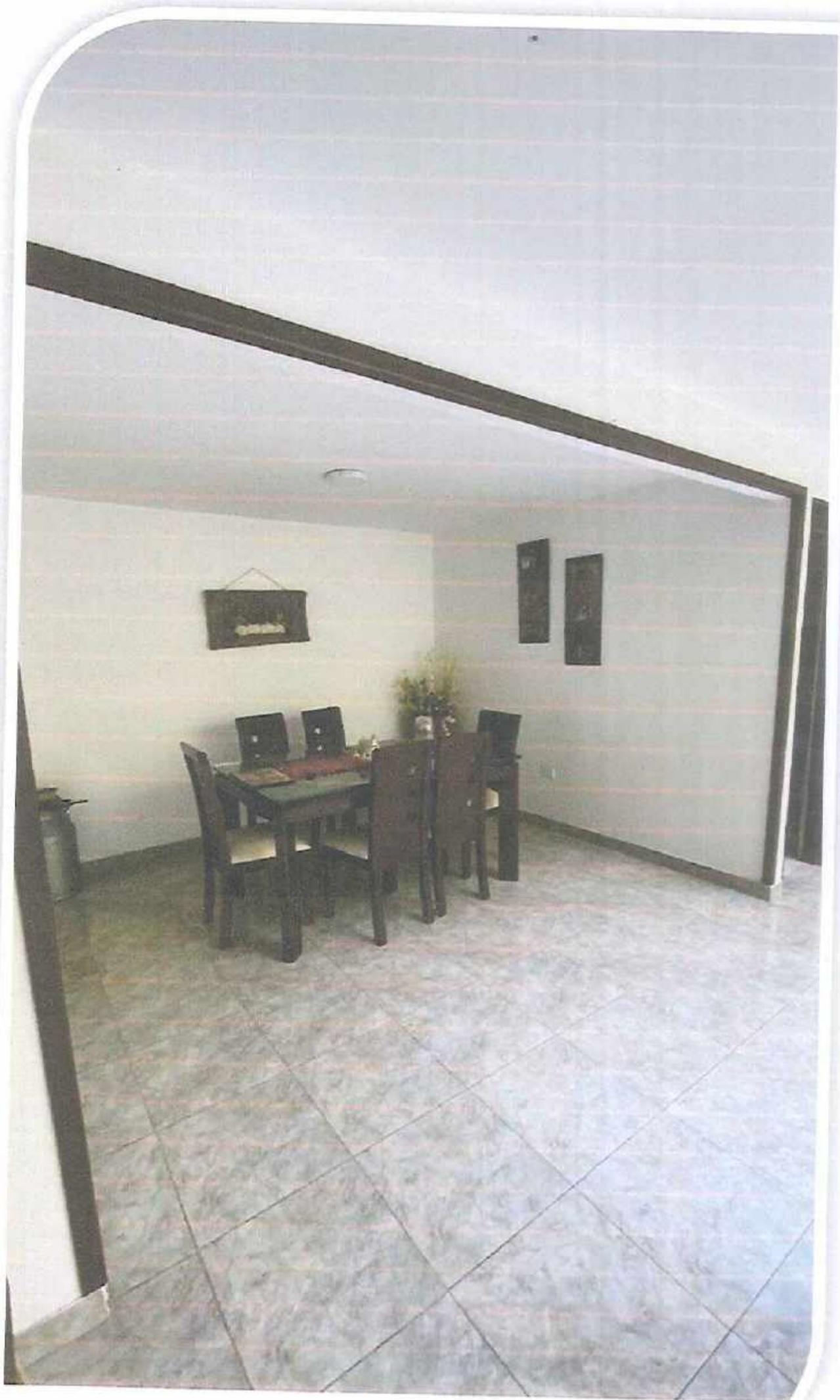
c3d70b4e



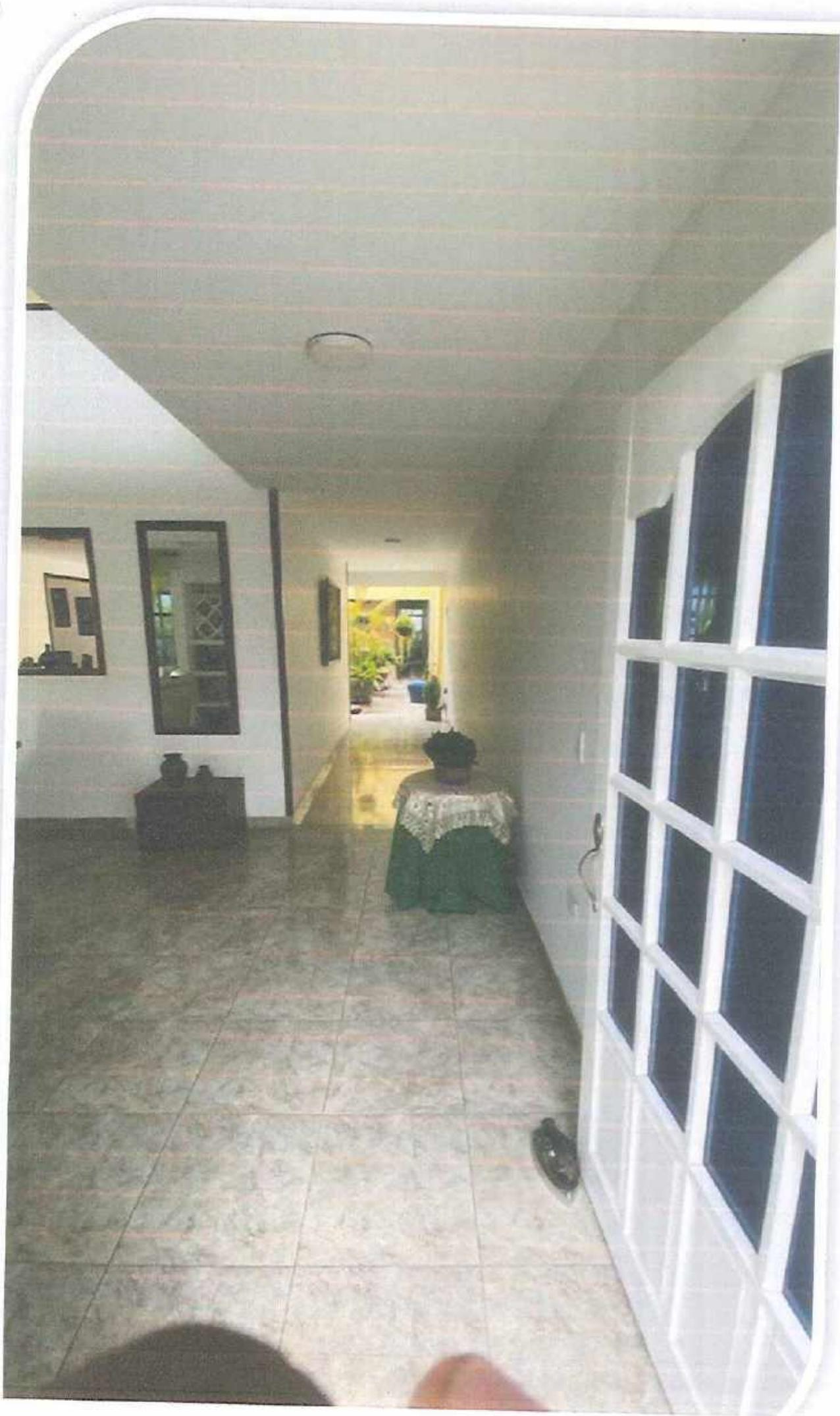
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

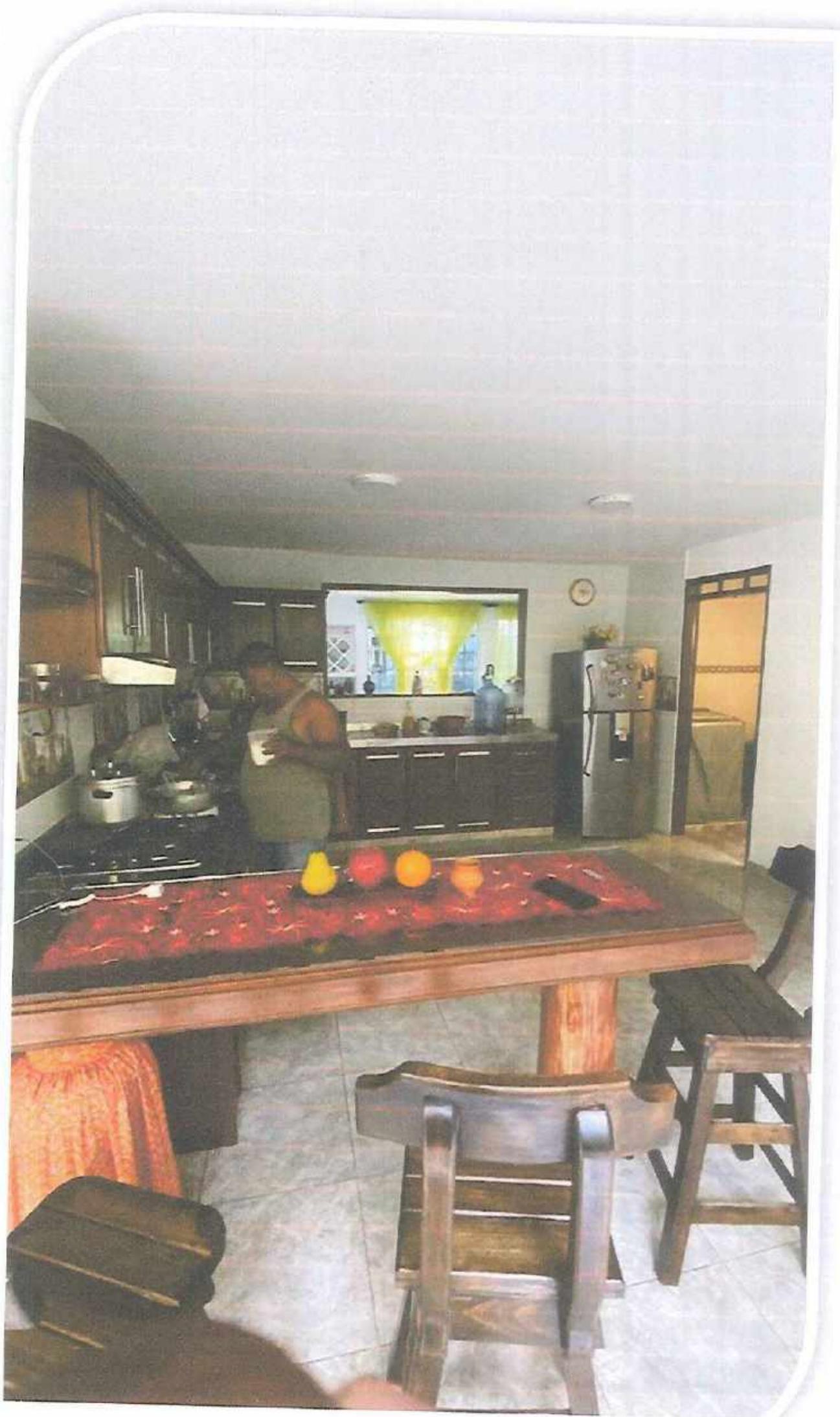
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA
INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUGA



FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



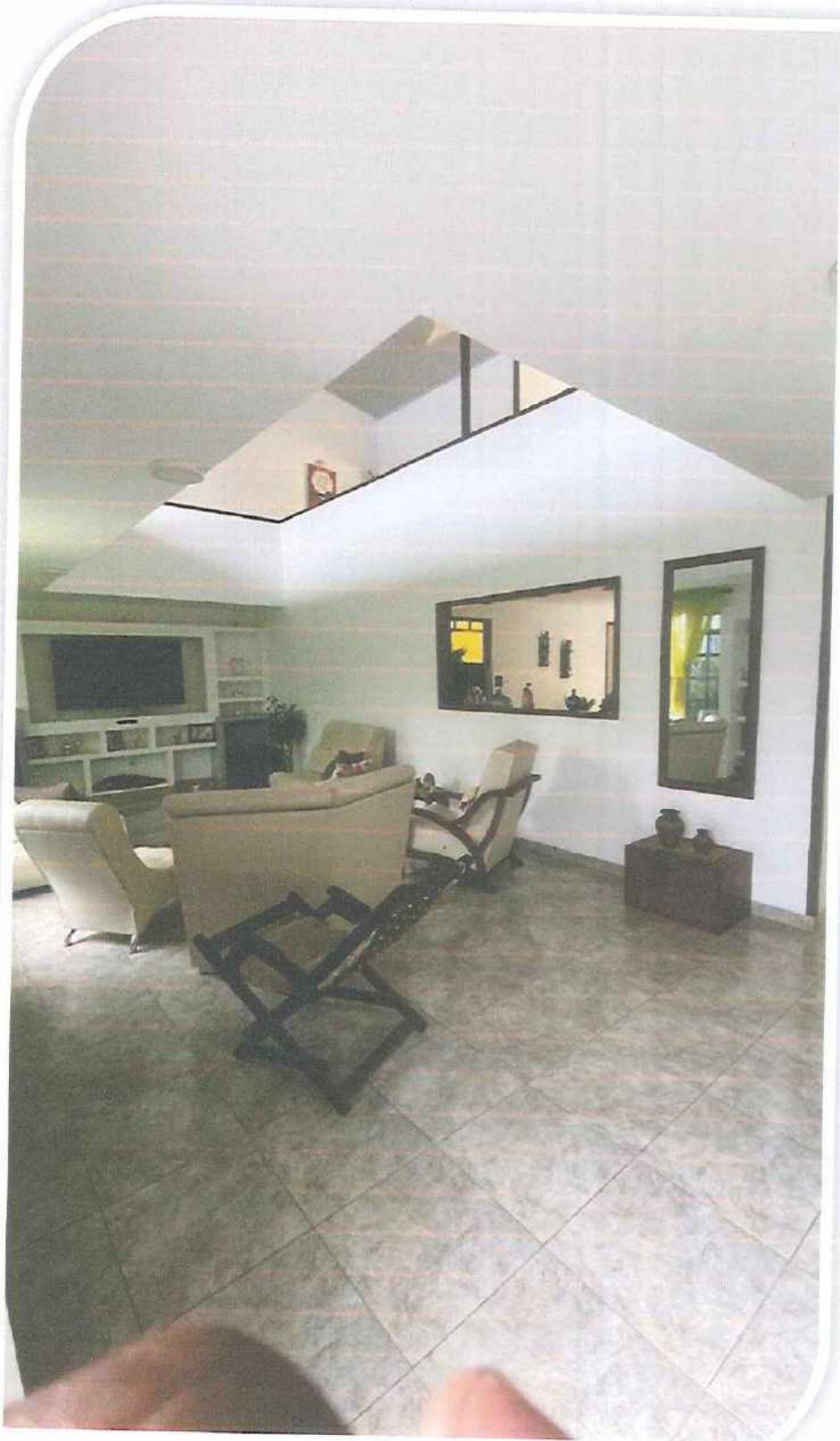
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



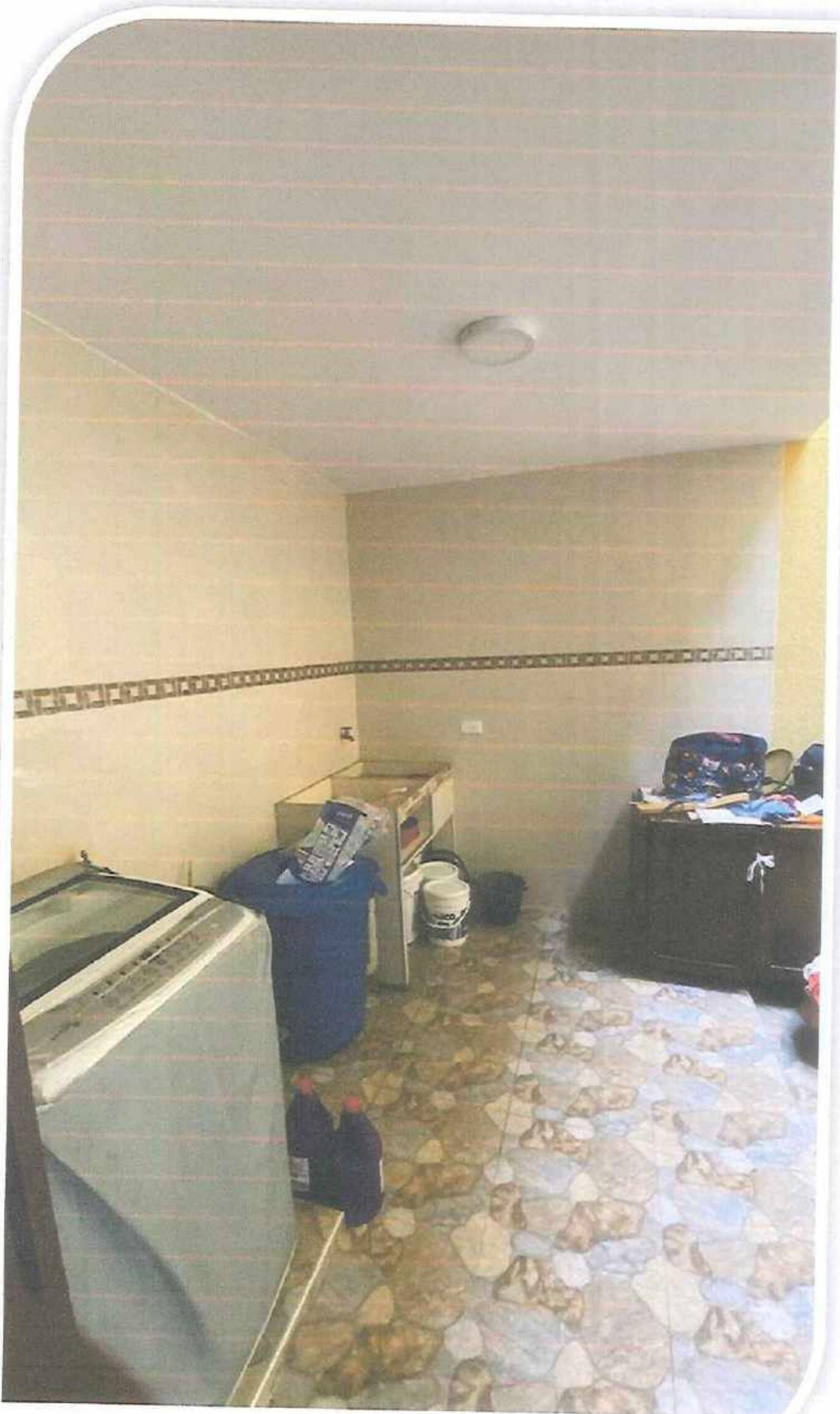
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA
INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUGA



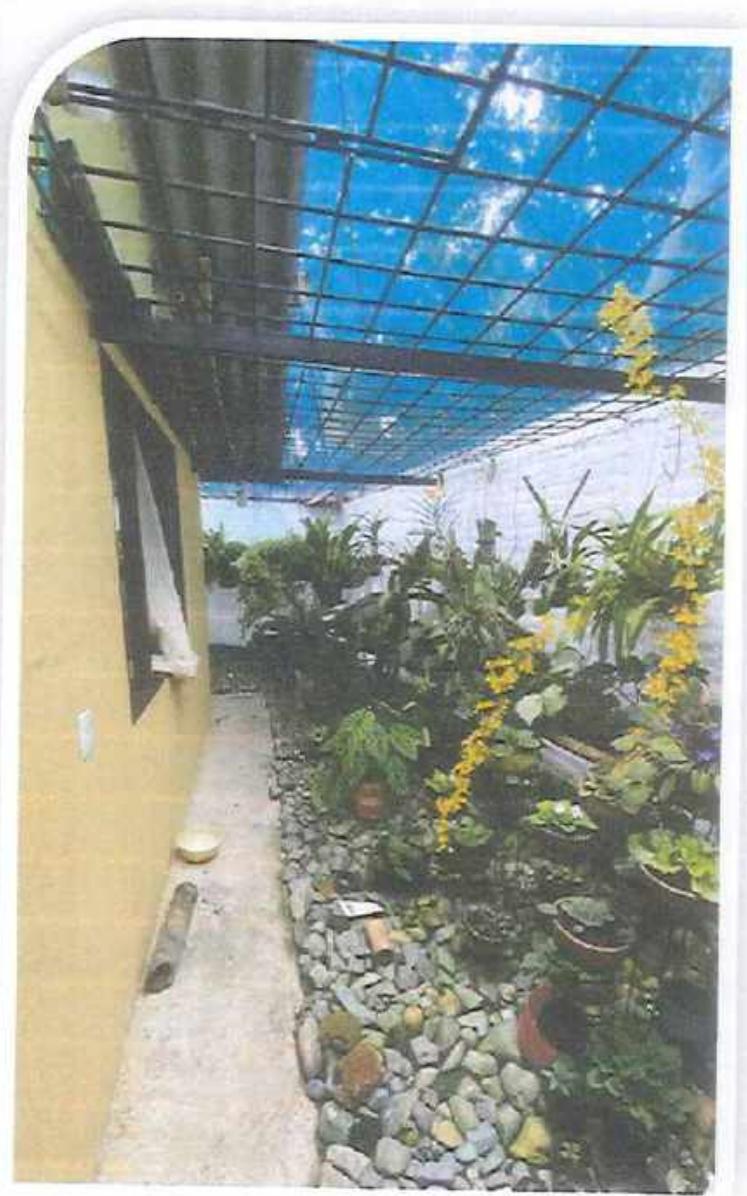
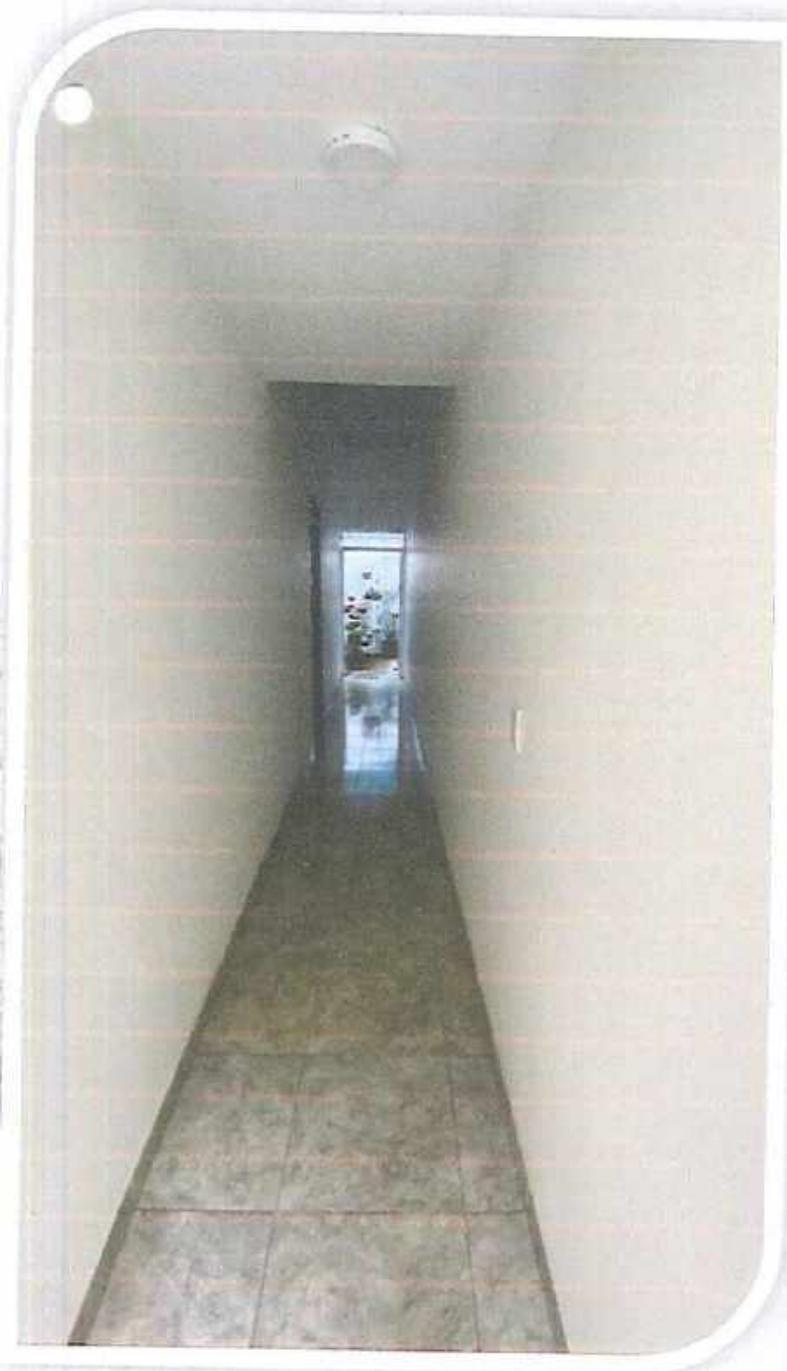
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA
INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUGA



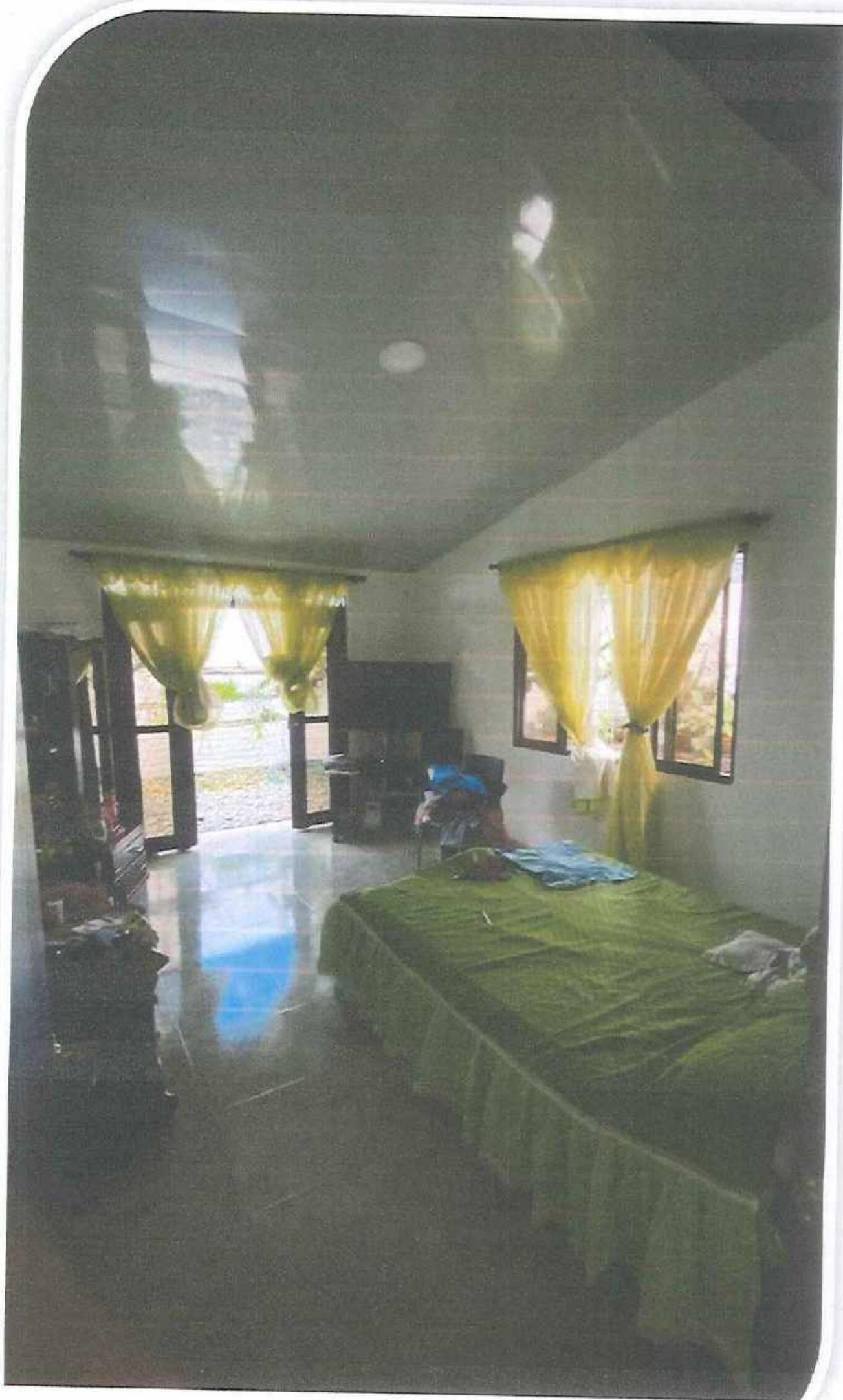
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



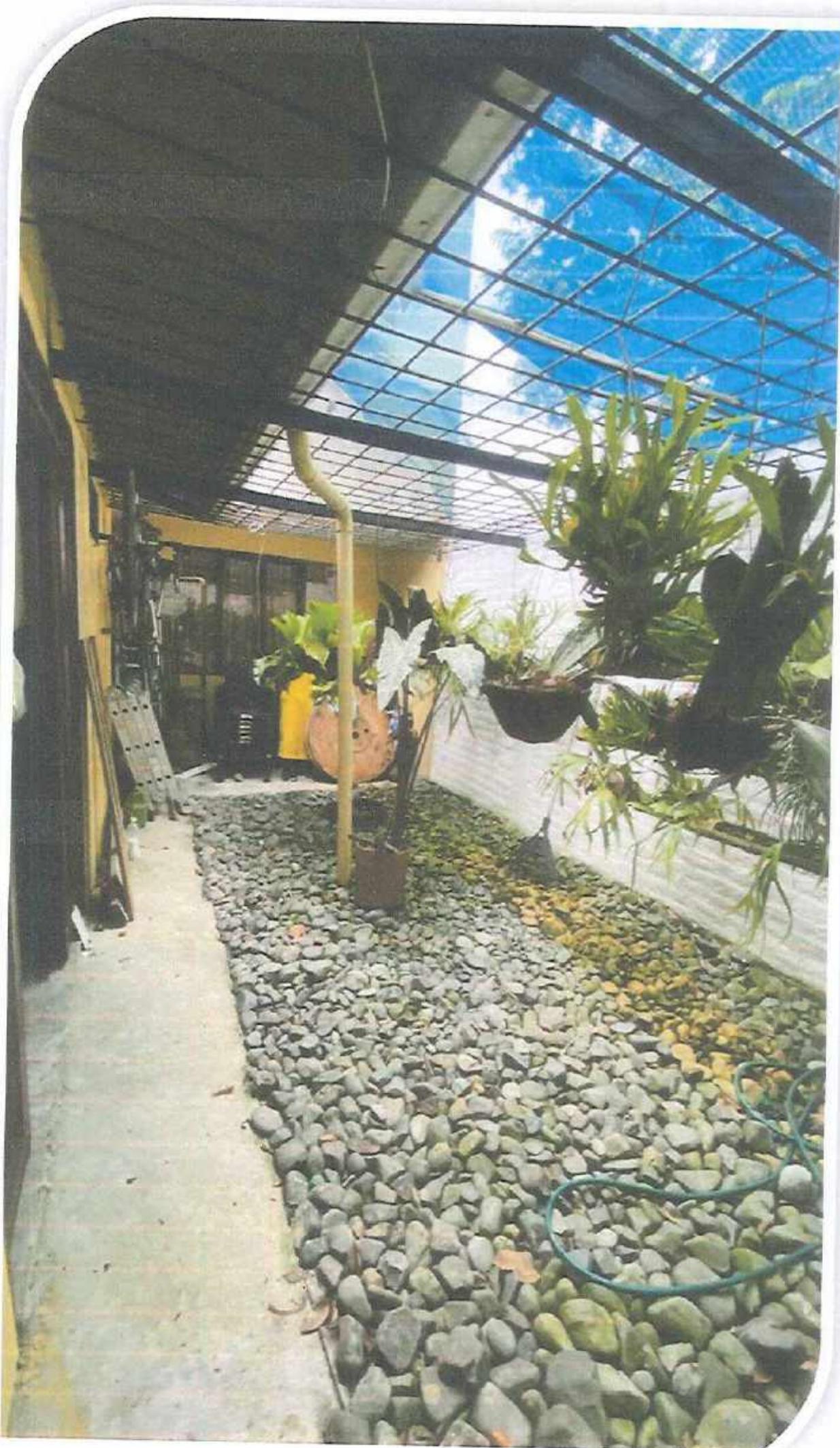
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA
INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUGA



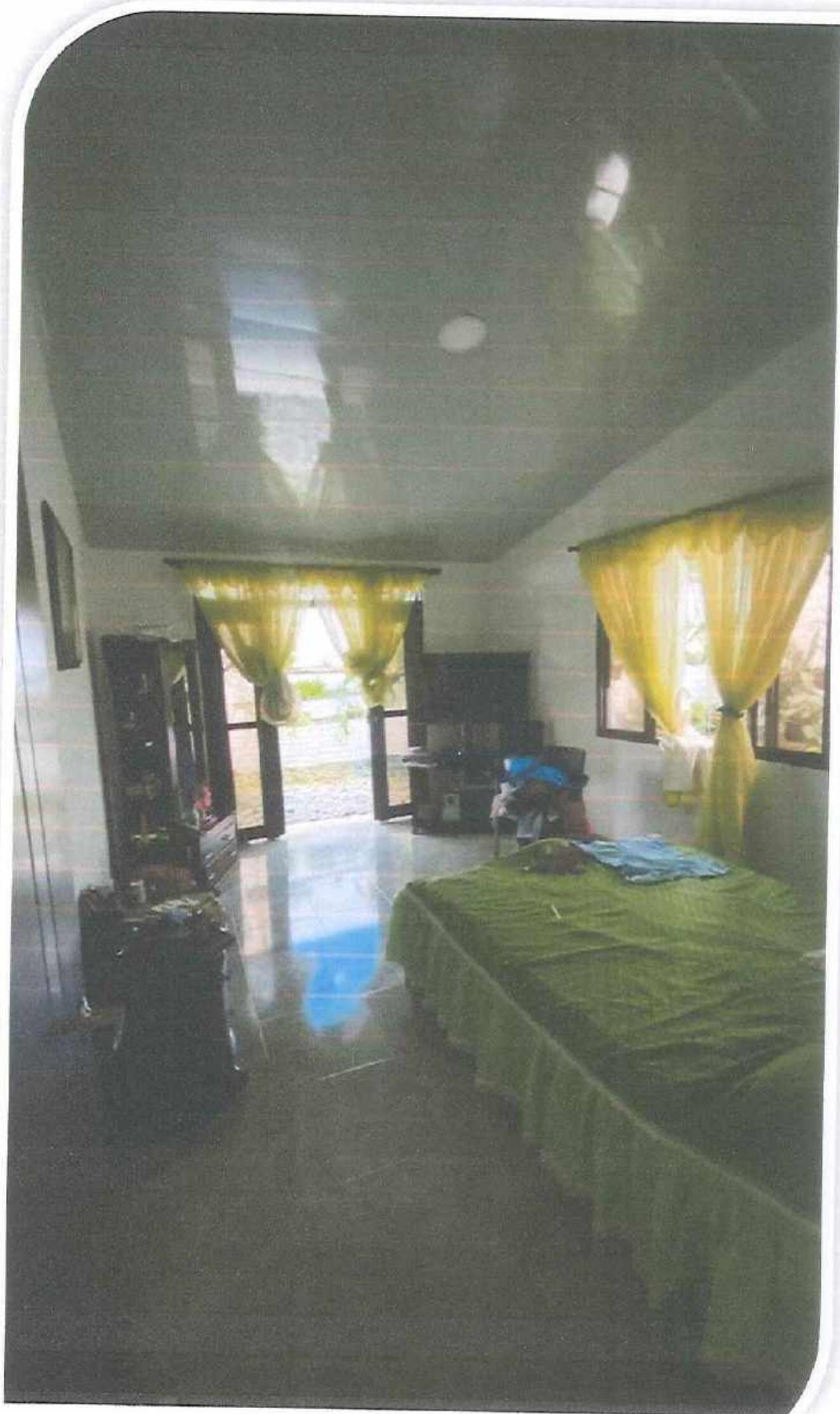
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



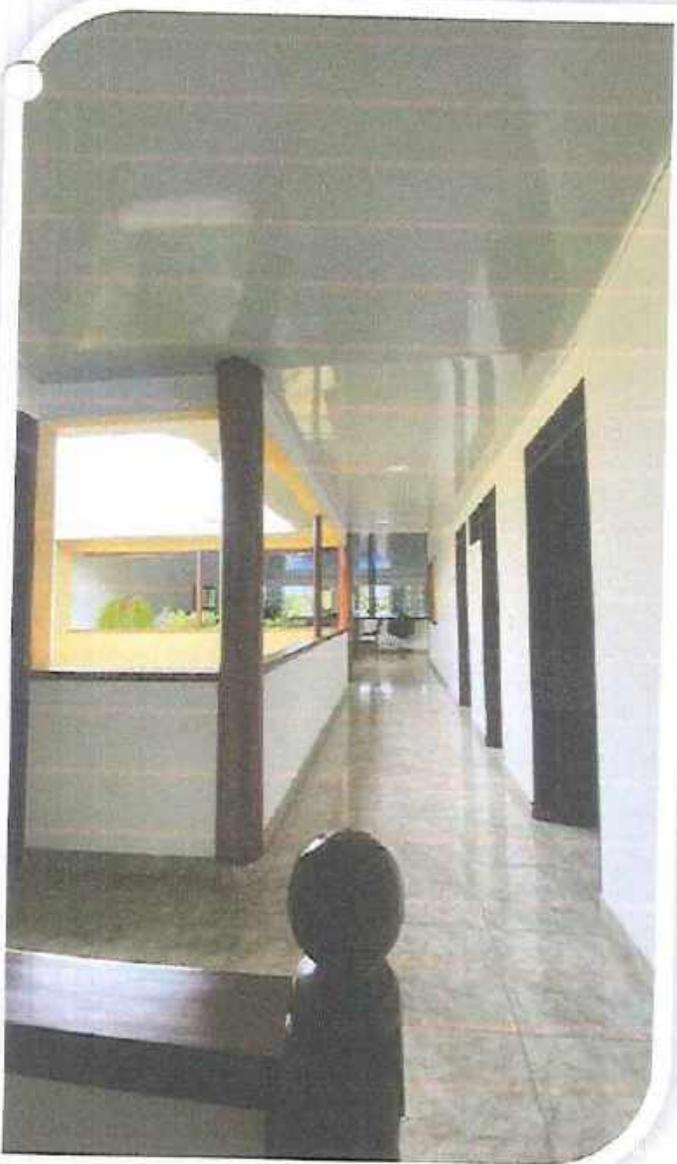
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA
INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUGA



FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



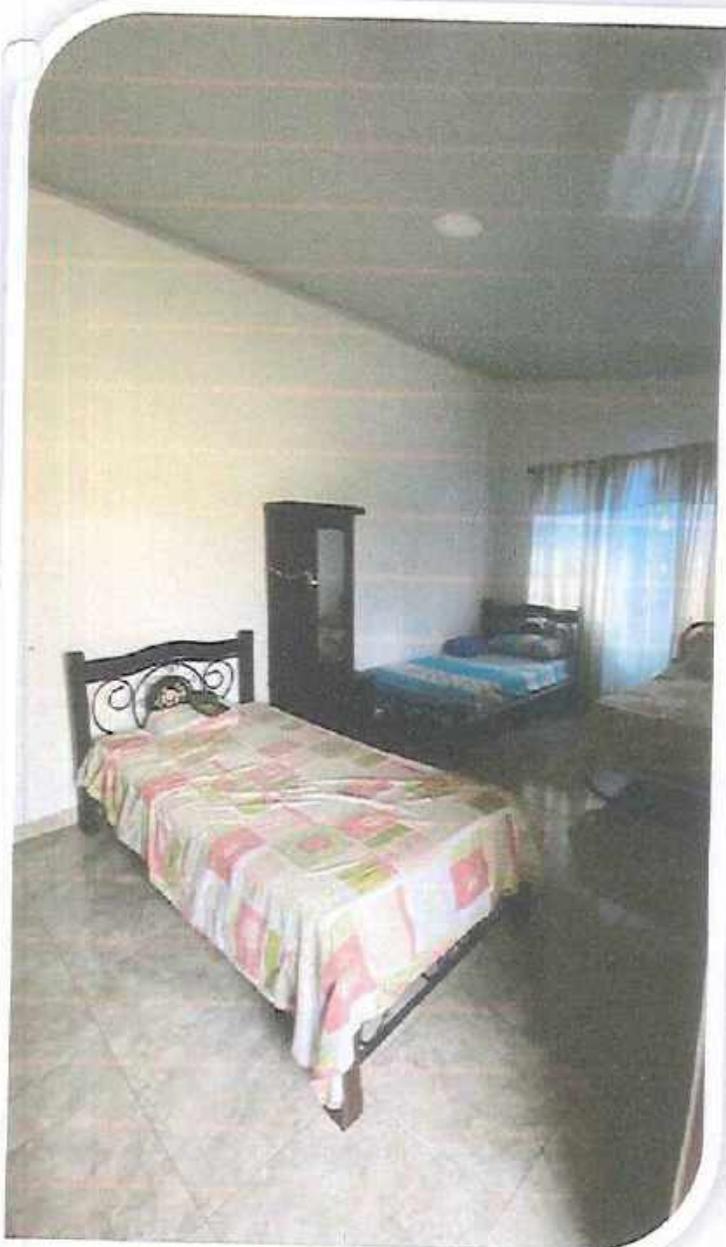
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



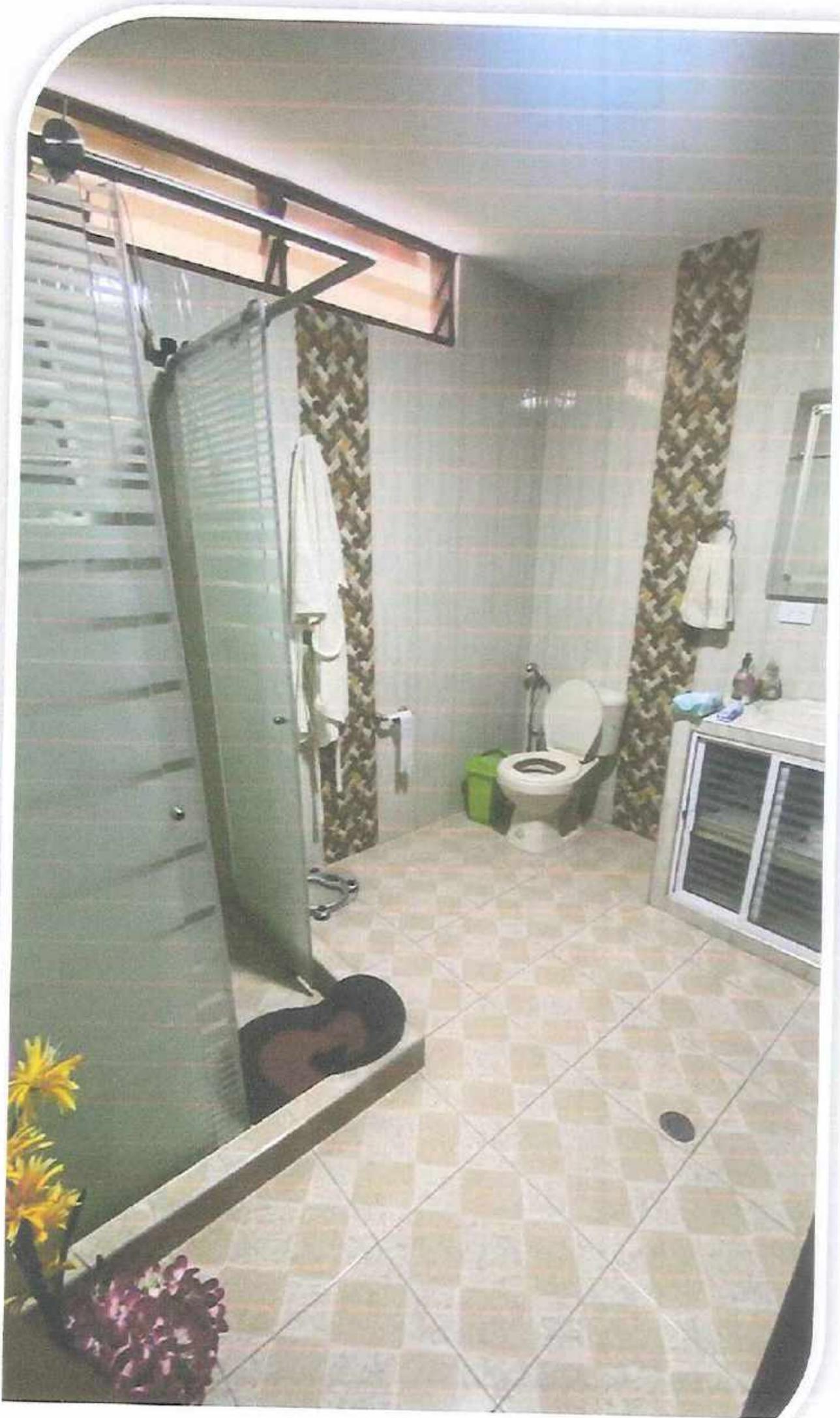
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



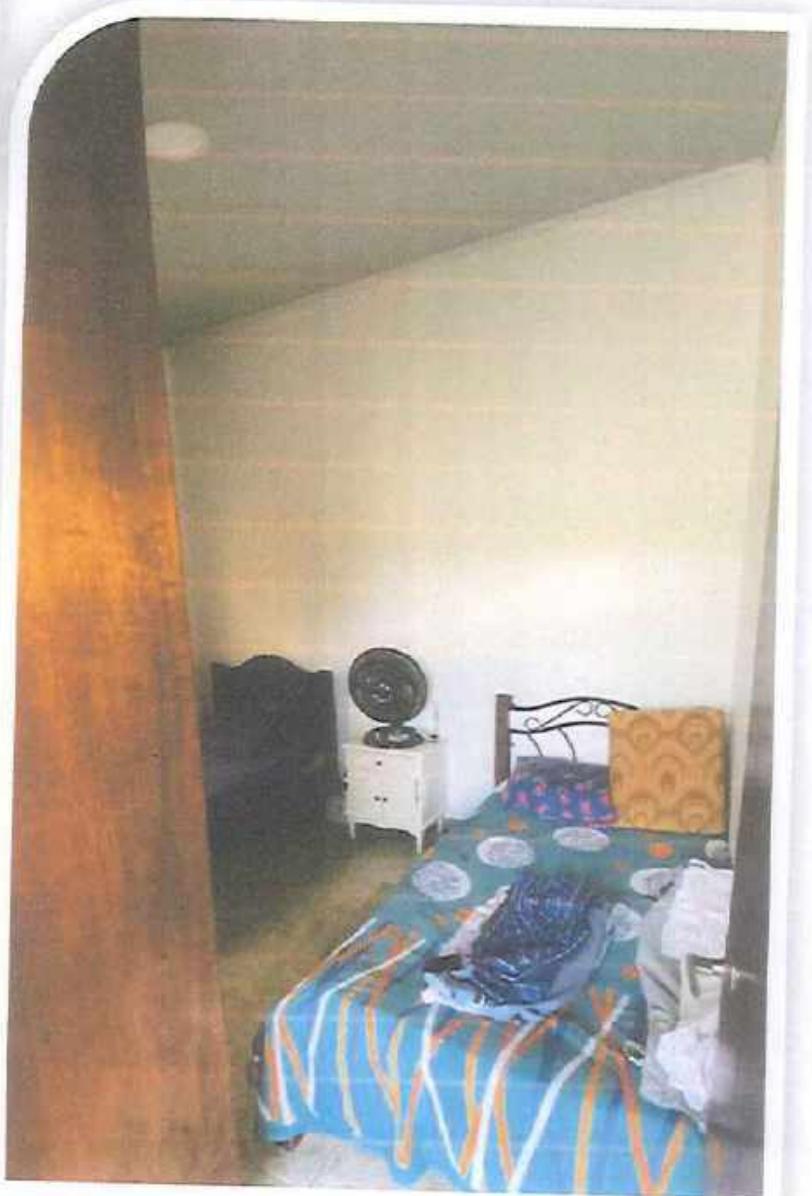
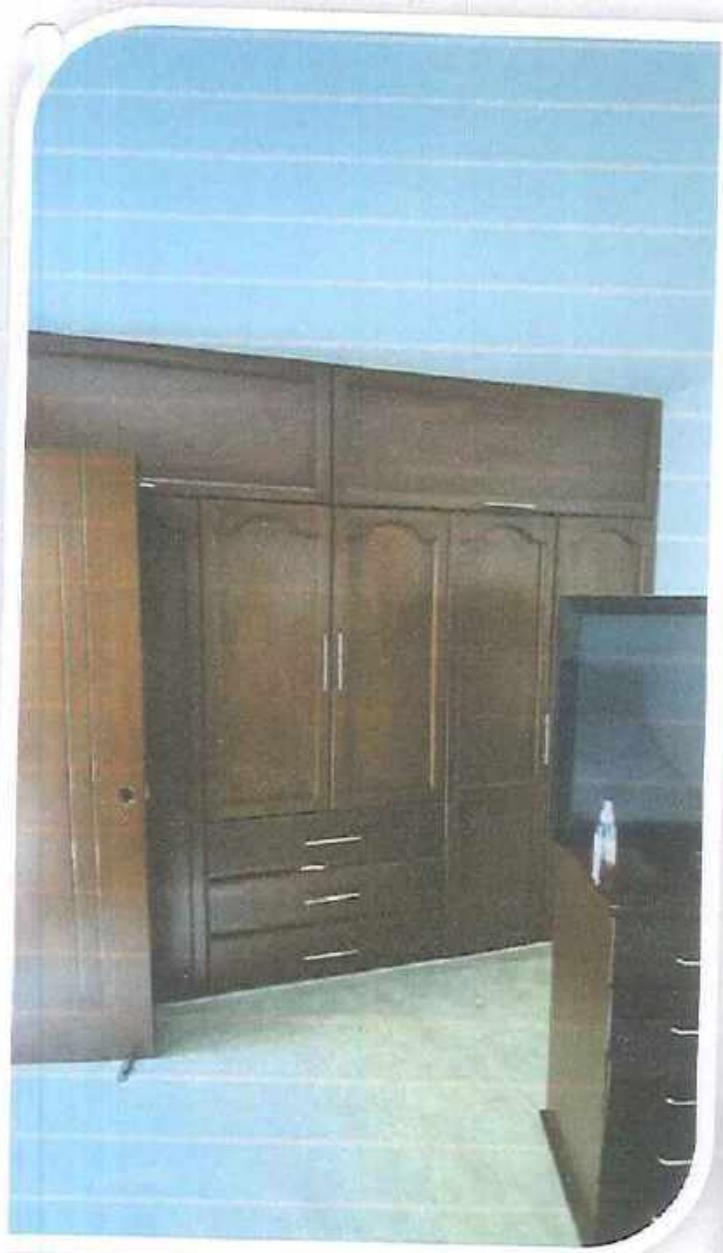
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA
INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUGA



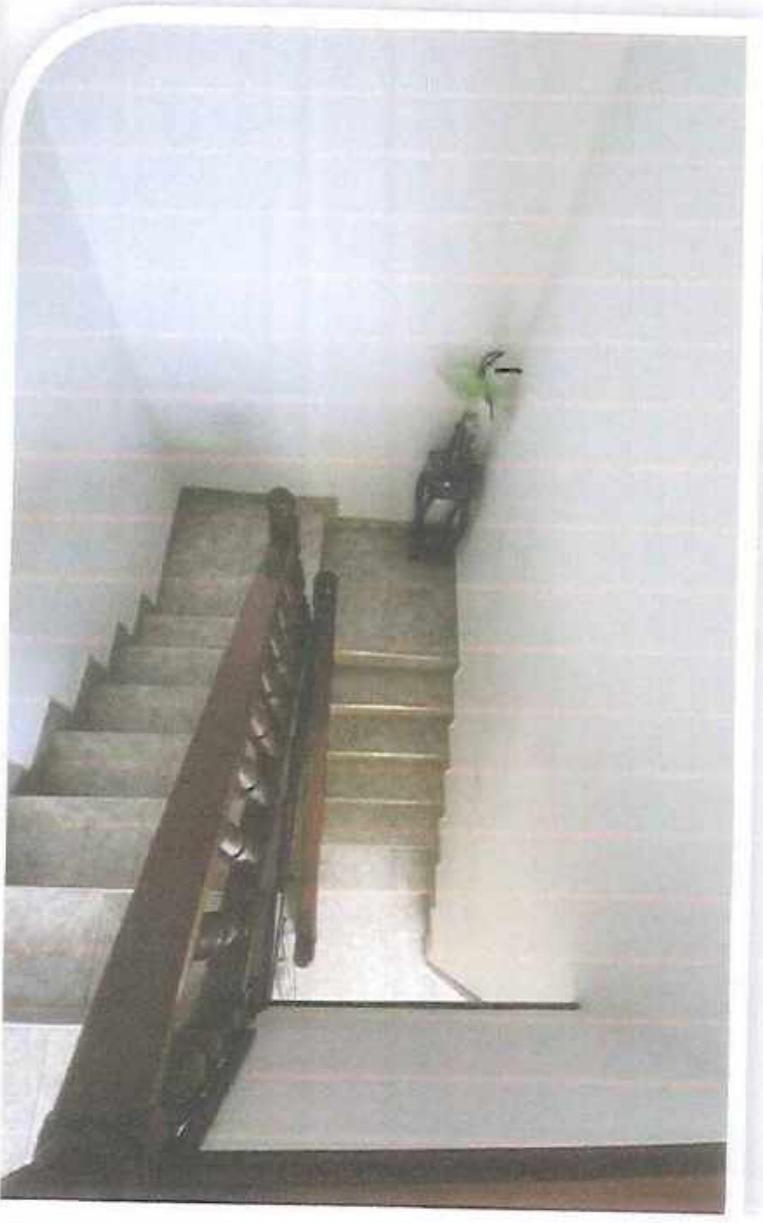
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA
INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUGA



FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



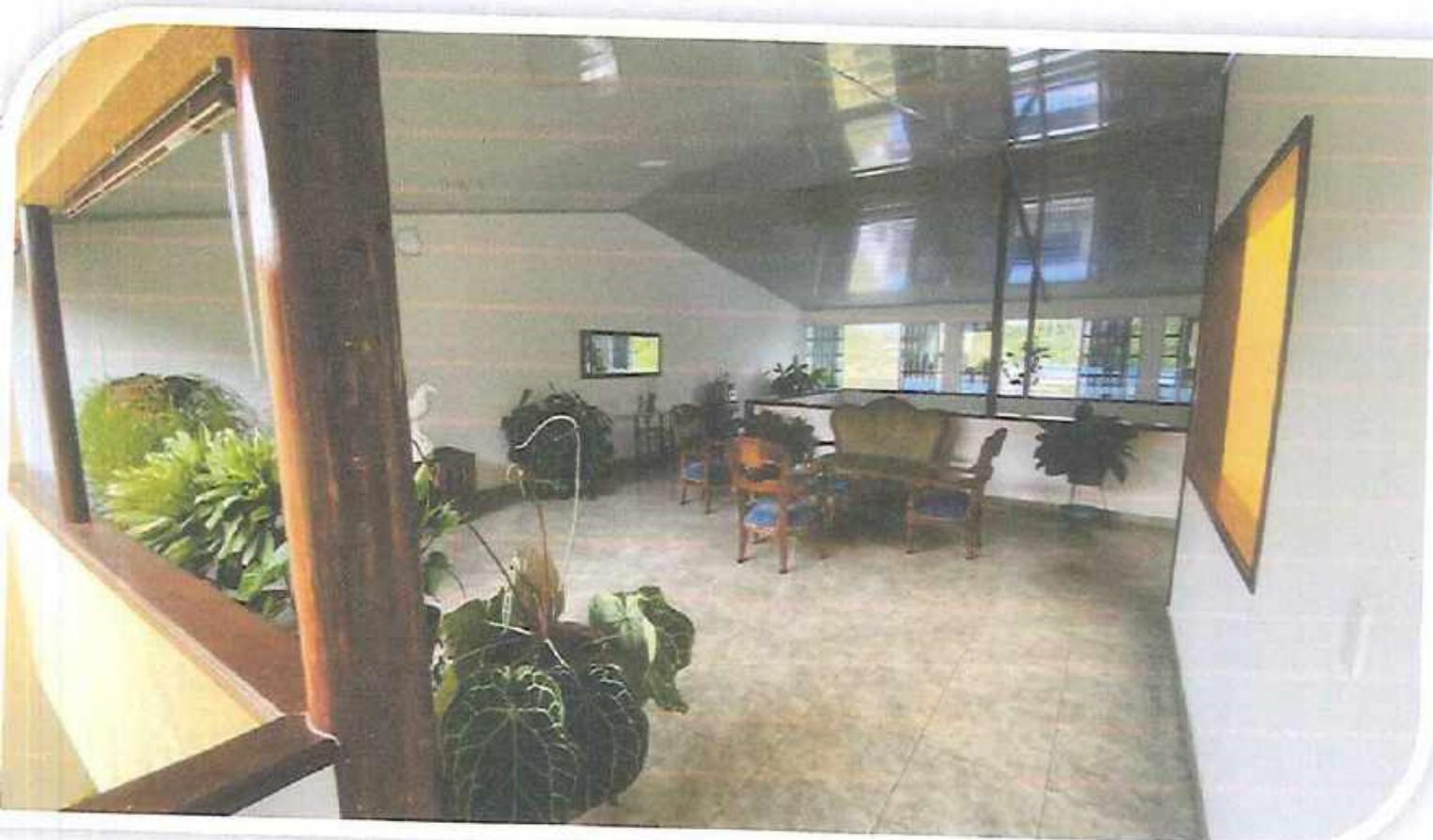
FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA
INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE BUGA



FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



FOTOGRAFÍA DE COMO ENTREGARON EL PREDIO REGISTRADO BAJO EL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 373-125140 REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA



CLIENTE PAGINA N° 0001 De 0001

CUENTA N° 230-580-01279-7

NOMBRE BECERRA JAIME ALBERTO
DIRECCION ENTREGA PERSONAL

OFICINA Fecha Corte

CIUDAD BUGA - VALLE

BUGA 2019/09/01
2019/09/30

OFI: 580

DETALLE DE TRANSACCIONES

FECHA	HORA	OFICINA O CAJERO	TIPO TRANSACCION	N° DOCUMENTO	DEBITO	CREDITO	SALDO
9 1	9	BUGA	N.C. INTERESES	158715		8.63	3152352.76
9 2	2352	BUGA	N.C. INTERESES	57106		8.63	3152311.39
9 3	2328	BUGA	N.C. INTERESES	54491		8.63	3152320.02
9 4	1043	BANCO DE BOGOTA	CONSIGN-AVAL AU			364300.00	3533506.02
9 4	1043	BANCO DE BOGOTA	CONSIG-AVAL OTR		12814.00		3521071.36
9 4	1043	BANCO DE BOGOTA	IVA-CONSIG-AVAL		2434.66		3521081.00
9 4	2328	BUGA	N.C. INTERESES	53013		9.64	3521090.64
9 5	17	BUGA	N.C. INTERESES	51911		9.64	3521100.28
9 6	2322	BUGA	N.C. INTERESES	153187		9.64	3521109.92
9 7	2322	BUGA	N.C. INTERESES	153188		9.64	3521119.56
9 8	2322	BUGA	N.C. INTERESES	153188		9.64	3521129.20
9 9	7	BUGA	N.C. INTERESES	49684		9.64	3521138.84
9 10	2310	BUGA	N.C. INTERESES	49071		9.64	3521148.48
9 11	2310	BUGA	N.C. INTERESES	48675		9.64	3521158.12
9 12	2311	BUGA	N.C. INTERESES	48299		9.64	3519315.12
9 13	908	BUGA	IVA SOBRE COMIS		1843.00		3509616.12
9 13	908	BUGA	COMISION CERTIF		9700.00		3509624.73
9 13	2317	BUGA	N.C. INTERESES	147010		9.61	3509634.34
9 14	2317	BUGA	N.C. INTERESES	147011		9.61	3509643.95
9 15	2317	BUGA	N.C. INTERESES	147012		9.61	3509653.56
9 16	2142	BUGA	N.C. INTERESES	47356		9.61	3509663.17
9 17	2200	BUGA	N.C. INTERESES	46988		9.61	3509672.78
9 18	2157	BUGA	N.C. INTERESES	46737		9.61	3906682.39
9 19	29	BUGA	N.C. INTERESES	46610		9.61	44718264.00
9 20	1422	GCIA DE OPE BCR	ABONOS POR A.C.	24506560		43809455.00	48227946.00
9 20	1535		ABONOS POR A.C.	514507729		1250.00	91926403.32
9 20	2312	BUGA	N.C. INTERESES	138961		1250.00	91927650.40
9 21	2312	BUGA	N.C. INTERESES	138962		1250.00	91928901.50
9 22	1003	BUGA	IVA SOBRE COMIS	34271	1855.76		91926915.74
9 22	1003	BUGA	CUOTA ADMON AHO	34271	10504.00		91917671.80
9 22	2312	BUGA	N.C. INTERESES	138963		1250.12	91918927.82
9 23	2309	BUGA	N.C. INTERESES	45136		1250.96	91920183.80
9 24	2330	BUGA	N.C. INTERESES	45212		1250.00	91921439.80
9 25	2323	BUGA	N.C. INTERESES	47856		1250.01	91922695.81
9 26	2344	BUGA	N.C. INTERESES	51762		1187.71	91923883.52
9 27	143	BUGA	N.C. INTERESES	15044		1187.73	86925071.23
9 27	1453	BUGA	RETIRO CUENTA D	1318	500000.00		86926298.99
9 28	143	BUGA	N.C. INTERESES	16044		1187.74	86927446.75
9 29	143	BUGA	N.C. INTERESES	16046			
9 30	1	BUGA	N.C. INTERESES	156095			

SALDO ANTERIOR	N.C.B.	RETIROS DEBITOS	N.C.R.	DEPOSITOS CREDITOS	PROMEDIO MES	DEVOLUC	SALDO FINAL
3152294.13	Y	5039291.42	33	88814444.04	35229574		86927446.75

Línea verde al 6083456 Bogotá o 018000523456 resto País. Revisoría Fiscal KPMG S.A.S. revisoriasfiscal@bancopopular.com.co o Defensor del Consumidor Financiero LAGUADO GIRALDO Ltda., Tel: 5439850-2351604

COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **29.539.364**

BOLAÑOS POSADA

APELLIDOS

ROSAURA

NOMBRES

Rosauros Bolaños

FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **11-ENE-1963**

GUACARI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.45 **A+** **F**

ESTATURA G.S. RH SEXO

06-MAR-1981 GUACARI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vacha

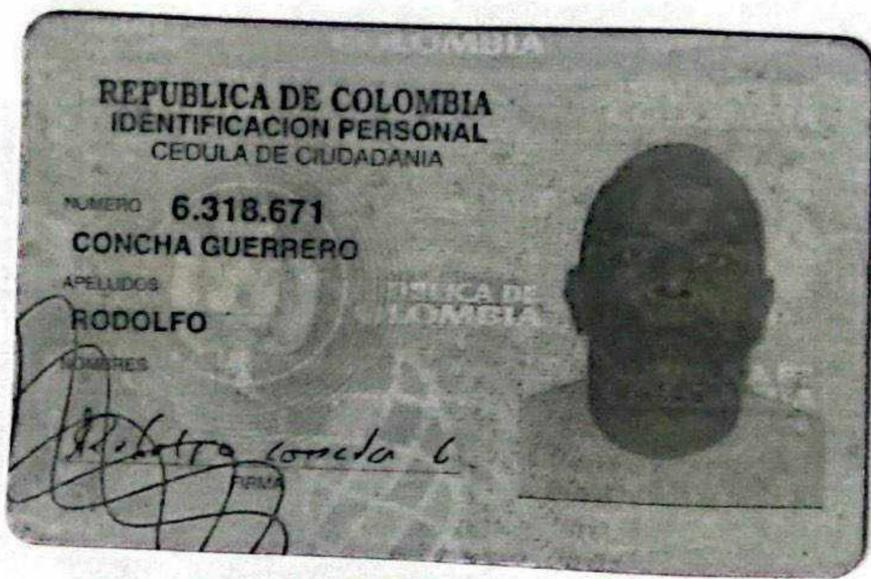
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-3106100-00974097-F-0029539364-20180131 0059347346A 1 49607188

REGISTRAR DEL ESTADO CIVIL

3117080744
Sebasvalez_gov@hotmail.com



royo68concha@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **93.420.965**

RAMIREZ DIAZ

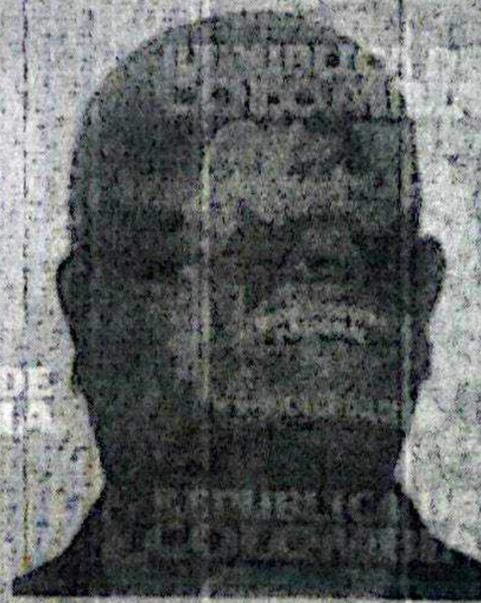
APELLIDOS

ARMEL

NOMBRES

Armel Ramirez

FIRMA



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-OCT-1968**

DOLORES
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

G.S. RH

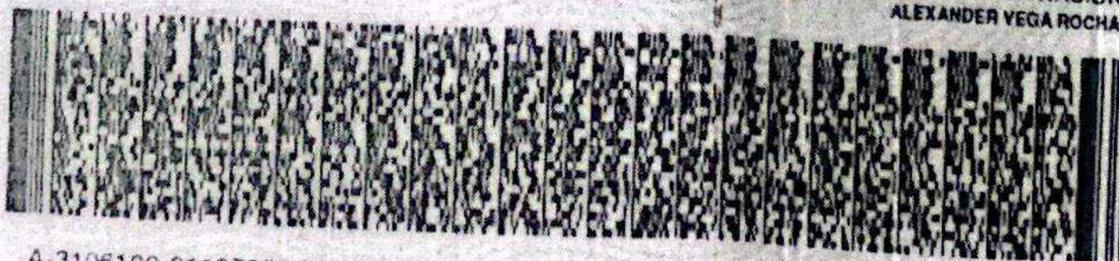
M

SEXO

20-MAY-1987 DOLORES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Alexander Vega Rocha
REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-3106100-01127255-M-0093420965-20200120

0069716900G 1

52021470

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANÍA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NUMERO **1.007.696.504**

RAMIREZ QUINAYAS
APELLIDOS

DIEGO FERNANDO
NOMBRES

Diego Ramirez
FIRMA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-JUN-2001**

GUACARI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

10-JUL-2019 GUACARI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-3106100-01094815-M-1007696594-20190823 0067520330A 1 52020691

ESTADO DE CUENTA

GENERADO EL DIA 09/09/22 02:57:12 A.M.

Identificación: 2571020

SEDE ADMINISTRATIVA
Santiago de Cali, Av 7N # 24N-09
PBX (602) 488 00 02



Asociado: BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO

Dirección: - VRD GUABITAS

Ciudad: GUACARI (VALLE DEL CAUCA)

Kit M_6971

No. ESTADO DE CUENTA

No. FCL0000369

MES: Septiembre

PAGUESE HASTA EL

Dia:30 Mes: 09 Año:2022

CONCEPTOS ESTATUTARIOS Y SERVICIOS

CONCEPTO	SALDO	No Cuo. Vencidas	VALOR VENCIDO	VALOR CUOTA MES	SUBTOTAL
Fondo De Solidaridad				10,000	10,000
Aportes	11,466,034			50,000	50,000
Ahorro Permanente	1,135,801			20,000	20,000
Sercofun				14,500	14,500
Fidelidad 12 Meses				150,000	150,000
Fidelidad 12 Meses				150,000	150,000
TOTAL CONCEPTOS ESTATUTARIOS Y SERVICIOS					394,500

OBLIGACIONES CREDITICIAS

CONCEPTO	SALDO ANTERIOR	CAPITAL VENCIDO	INT. CTE MORA	INT. DE MORA	CAPITAL MES	INT. CTES MES	SUBTOTALES
Credi Confianza	66,556,228				791,279	727,725	1,519,004
Credi Confianza	17,415,446				316,974	153,848	470,822
TOTAL OBLIGACIONES CREDITICIAS							1,989,826

PAGO ANTERIOR	TOTAL ESTAT. Y SER.	TOTAL OBLI. CREDIT.	SALDO A FAVOR	TOTAL A PAGAR
\$ 1,209,826	\$ 394,500	\$ 1,989,826		\$ 2,384,326

INSCRITA FOGACOOP
 SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMIA SOLIDARIA
 VIGILADA

CARVAL SOLUCIONES DE COMUNICACION S.A.S. NIT. 800.096.812-8
 IMPRESO POR COPROCVENVA 891.900.492.-5
 F-GS-34 Versión: 02. Junio de 2022



Lo invitamos a permanecer al día en sus obligaciones, recuerde que de acuerdo a la ley 1266 del 2008 se reportará a las Centrales de Información el incumplimiento de las obligaciones. Si su modalidad de pago es mediante descuento por nómina, esta factura tendrá para usted el carácter únicamente informativo. Si se encuentra al día con su obligación por favor no hacer caso a esta notificación.

LA OPORTUNIDAD EN SUS PAGOS LE GENERAN UN HISTORIAL CREDITICIO POSITIVO Y LA MEJOR REFERENCIA COMERCIAL.

Visite nuestro sitio web: ::: www.coprocenva.coop :::

En caso de inconformidad con este Estado de Cuenta, comuníquese con nuestra Revisoría Fiscal CONSULTORÍA Y AUDITORÍA SOCIOEMPRESARIAL A&C Carrera 4 No. 12-41 Oficina 601 Cali.

Este documento es válido únicamente si contiene timbre de la máquina validadora y sello del cajero.

ASOCIADO	C.C O NIT
BECERRA ORTIZ JAIME ALBERTO	2571020
TOTAL A PAGAR \$	2,384,326
	PAGUESE HASTA EL Dia: 30 Mes: 09 Año: 2022

ESTADO DE CUENTA No.	FECHA DE PAGO
FCL0000369	

CONCEPTO PARA PAGO ADIC. (OBLIG)	VALOR

FORMA DE PAGO	COD. BCO.	CHEQUE No.	VALOR
TOTAL CHEQUES			\$
TOTAL EFECTIVO			\$
TOTAL DEBITO DE CUENTA			\$
TOTAL PAGADO			\$

CUENTA DE AHORROS No:

Este documento es válido únicamente si contiene timbre de la máquina validadora y sello del cajero.



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

Certificado generado con el Pin No: 220831164764314280

Nro Matrícula: 373-574

Pagina 1 TURNO: 2022-44662

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 10:39:06 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUACARI VEREDA: GUABITAS

FECHA APERTURA: 15-07-1977 RADICACIÓN: 77-2130 CON: ESCRITURA DE: 28-11-1974

CODIGO CATASTRAL: CCU0002BZHDCOD CATASTRAL ANT: 7631805000000005001400000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE: 120 METROS DE LONGITUD DE FRENTE Y 117 METROS DE LATITUD DE FONDO SIENDO SU AREA DE 14.040 METROS CUADRADOS, LINDEROS NORTE, CON PROPIEDAD DE RAMON PLAZA, SUR, CAMINO REGIONAL DE GUABITAS EN MEDIO CON PROPIEDAD DE MIGUEL JOSE DOMINGUEZ, ORIENTE, CON PREDIO DEL REFERIDO MIGUEL JOSE DOMINGUEZ, OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE JOAQUIN SAAVEDRA ORDOÑEZ Y FROILAN SANCLEMENTE, SEGUN LAS DECLARACIONES DEL 10 DE MARZO DE 1.988 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACARI. SE DEJA CONSTANCIA DE LA CASA DE HABITACION LA CUAL CONSTA DE (2) PIEZAS (1) SALA (2) CORREDORES SERVICIOS SANITARIOS (1) COCINA (1) COMEDOR, INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, CONSTRUIDAS EN LADRILLO Y CEMENTO, REPALLADAS, CON PISOS DE CEMENTO, TECHO DE TEJA DE BARRO COCIDO, PUERTAS METALICAS, Y DOS VENTANAS METALICAS CON REJAS Y EN OTRA NEGRA O SEA SIN ENLUCIR SIN BOVEDOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-1934 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 24 del 23-04-1934 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$56

ESPECIFICACION: : 103 DONACION

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

DE: DOMINGUEZ V.DE VELEZ MARIA DE LA CRUZ

A: VELEZ JUAN BAUTISTA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-1971 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 65 del 18-03-1971 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$2,700

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 10M DE FRENTE POR 36M DE FONDO MATRICULADO BAJO EL N. F.R. 3730024798FALSA



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

Certificado generado con el Pin No: 220831164764314280

Nro Matrícula: 373-574

Pagina 2 TURNO: 2022-44662

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 10:39:06 AM

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

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

TRADICION

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

DE: SANCLEMENTE DE VELEZ VICENTA

A: CANDELO MANUEL HOMERO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-1977 Radicación: 772130

Doc: ESCRITURA 212 del 28-11-1974 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION

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

DE: SANCLEMENTE V.DE VELEZ VICENTA

A: VELEZ SANCLEMENTE ELIBARDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-09-1977 Radicación: 773600

Doc: ESCRITURA 163 del 19-08-1977 NOTARIA de GUACARIA

VALOR ACTO: \$8,000

ESPECIFICACION: : 611 COMPRAVENTA FALSA TRADICION

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

DE: VELEZ SANCLEMENTE ELIBARDO

A: PLAZA DE DOMINGUEZ MARIA JUDITH

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-09-1977 Radicación: 773659

Doc: ESCRITURA 47 del 28-02-1977 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$3,500

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION

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

DE: VELEZ SANCLEMENTE BENJAMIN

A: PLAZA CARLOS HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-1978 Radicación: 784222

Doc: ESCRITURA 165 del 28-08-1978 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 611 COMPRAVENTA FALSA TRADICION

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

DE: PLAZA DE DOMINGUEZ MARIA JUDITH

A: BECERRA SALCEDO JOSE PATRICIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-1980 Radicación: 802124

Doc: ESCRITURA 159 del 30-04-1980 NOTARIA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 611 COMPRAVENTA LOTE EXT. 9.00 DE FRENTE POR 34M DE FONDO.FALSA TRADICION



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

Certificado generado con el Pin No: 220831164764314280

Nro Matrícula: 373-574

Pagina 3 TURNO: 2022-44662

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 10:39:06 AM

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

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

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

DE: BECERRA SALCEDO JOSE PATRICIO

A: MURILLO OTONIEL

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-04-1981 Radicación: 811845

Doc: ESCRITURA 104 del 15-04-1981 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$45,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MURILLO OTONIEL

X

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES INGENIO PICHICHI LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-1984 Radicación: 840789

Doc: ESCRITURA 044 del 15-02-1984 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$45,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE TRABAJADORES INGENIO PICHICHI COOTRAIPI LTDA

A: MURILLO OTONIEL

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-03-1988 Radicación: 881788

Doc: DECLARACIONES S.N. del 10-03-1988 JUZ.PROM.MUNICIPAL de GUACARI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION SOBRE UN LOTE DE TERRENO CON EXTENSION MIDE DE FRENTE 7.30MTS POR 39.00 MTS. DE FONDO.

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

A: CANDELO PLAZA NOLBERTO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-07-1992 Radicación: 9205705

Doc: ESCRITURA 268 del 22-07-1992 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE EXT. 262.68M2. DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDERLE EN EL PROCESO DE SUCESION DE SU PADRE, JUAN BAUTISTA VELEZ DOMINGUEZ. FALSA TRADICION.

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

DE: VELEZ DE ARTEAGA ANA LIGIA

A: CANDELO PLAZA NOLBERTO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-07-1992 Radicación: 9205705

Doc: ESCRITURA 268 del 22-07-1992 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION AREA DE 262.68 M.2.



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

Certificado generado con el Pin No: 220831164764314280

Nro Matrícula: 373-574

Pagina 4 TURNO: 2022-44662

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 10:39:06 AM

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

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

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

A: CANDELO PLAZA NOLBERTO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-07-1992 Radicación: 9205706

Doc: ESCRITURA 269 del 22-07-1992 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$42,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE EXT. 178.33M2. DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDERLE EN EL PROCESO DE SUCESION DE SU DIFUNTO PADRE JUAN BAUTISTA VELEZ DOMINGUEZ. FALSA TRADICION

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

DE: VELEZ DE ARTEAGA ANA LIGIA

A: PINCHAO LUCIO HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-07-1992 Radicación: 9205706

Doc: ESCRITURA 269 del 22-07-1992 NOTARIA de GUACARI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION AREA DE 178.33M2.2

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

A: PINCHAO LUCIO HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-03-1998 Radicación: 1998-3164

Doc: ESCRITURA 084 del 13-03-1998 NOTARIA UNICA de GUACARI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 999 ADJUDICACION EN SUCESION LOTE CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 340 MTS.2.

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

DE: PLAZA CARLOS HUMBERTO

A: PLAZA DE PLAZA GRACIANA

X

A: PLAZA PLAZA CARLOS HECTOR

X

A: PLAZA PLAZA ISABEL CRISTINA

X

A: PLAZA PLAZA LORELL DEL CARMEN

X

A: PLAZA PLAZA MARLEN

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-08-2002 Radicación: 2002-7486

Doc: ESCRITURA 341 del 23-08-2002 NOTARIA UNICA de GUACARI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA SUS DERECHOS -CODIGO 610-

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

DE: PLAZA DE PLAZA GRACIANA

CC# 29549502

DE: PLAZA PLAZA ISABEL CRISTINA

CC# 29542702

DE: PLAZA PLAZA LORELL DEL CARMEN

CC# 29542485

DE: PLAZA PLAZA MARLEN

CC# 29549773

A: GIL PLAZA OLIVIA

CC# 29549635 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220831164764314280

Nro Matrícula: 373-574

Pagina 5 TURNO: 2022-44662

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 10:39:06 AM

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

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

A: PLAZA GIL DIANA CAROLINA	X
A: PLAZA GIL JOHANA ANDREA	X
A: PLAZA PLAZA CARLOS HECTOR	CC# 6318435 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-01-2007 Radicación: 2007-280

Doc: ESCRITURA 557 del 29-12-2006 NOTARIA UNICA de GUACARI

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SU DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO. BOLETA FISCAL # 40057057 DEL 11-01-2007 DE BUGA POR VALOR DE \$29.050=

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

DE: PLAZA PLAZA CARLOS HECTOR

CC# 6318435

A: GIL PLAZA OLIVIA

CC# 29549635 I

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-08-2012 Radicación: 2012-6717

Doc: ESCRITURA 1067 del 26-06-2012 NOTARIA PRIMERA de BUGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES -CORRESPONDIENTES AL 2.21. QUE LES CORRESPONDAN O PUEDAN LLEGAR A CORRESPONDER EN LA SUCESION DE JUAN BAUTISTA VELEZ. BOLETA FISCAL 111-08-1000280378 DEL 01-08-2012 \$ 25.800.

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

DE: VELEZ DE ARTEAGA ANA LIGIA

CC# 29549147

DE: VELEZ DE NU/EZ EIDUVINA

CC# 38952872

DE: VELEZ SANLEMENTE ELIBARDO

CC# 6325036

A: POLANCO LOZADA YINETH

CC# 1033693320 I

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-08-2012 Radicación: 2012-6797

Doc: ESCRITURA 1068 del 26-06-2012 NOTARIA 1 de BUGA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - CORRESPONDIENTE AL 0.74. QUE LES CORRESPONDAN O PUEDAN LLEGAR A CORRESPONDER EN LA SUCESION DE JUAN BAUTISTA VELEZ. BOLETA FISCAL 111-08-1000281292 DEL 03-08-2012 \$ 31.100.

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

DE: VELEZ DE ARTEAGA ANA LIGIA

CC# 29549147

DE: VELEZ DE NU/EZ EIDUVINA

CC# 38952872

DE: VELEZ SANLEMENTE ELIBARDO

CC# 6325036

A: PLAZA ARTEAGA JOHANA

CC# 29544925 I

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*



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

Certificado generado con el Pin No: 220831164764314280

Nro Matrícula: 373-574

Pagina 6 TURNO: 2022-44662

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 10:39:06 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 08-01-2022
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR EL G.C. DEL VALLE, RES. CONVENIO INTERADMNISTRATIVO 271 DEL 2020
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-02-1985
ENMENDADO. EN LA NUMERACION DE LAS ANOTACIONES 003.004.005.006.007.008.009. VALE SEGUN RESOLU CION 023 DEL 12 DE FEBRERO DE
1.985

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-44662

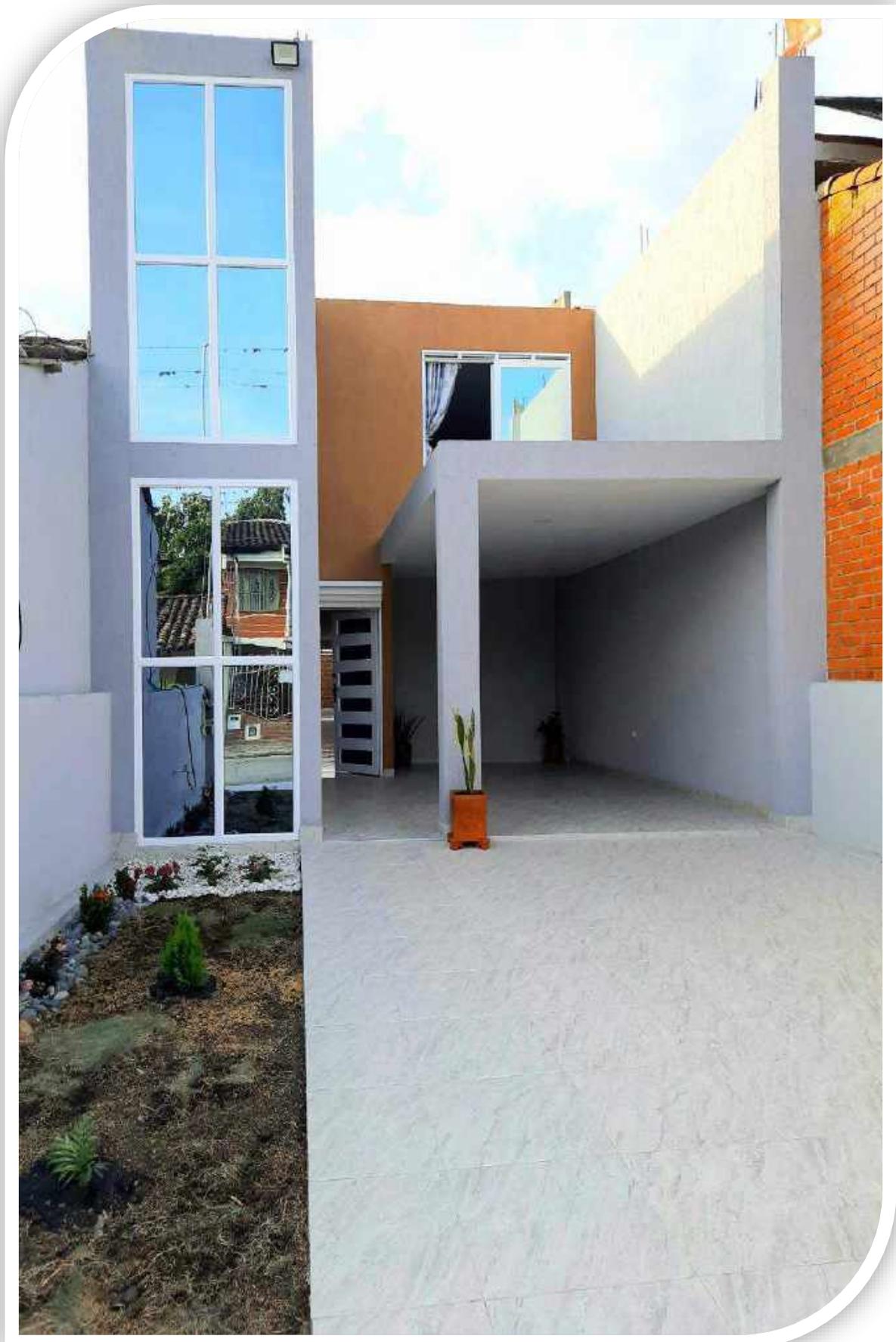
FECHA: 31-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA DE LA CASA DE HABITACION DE LOS SEÑORES YINETH POLANCO LOZADA y EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEAGA, REGISTRADA BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.373-574 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BUGA





e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	442791
Emisor	victor.hernando.garcia@hotmail.com
Destinatario	ypolancolozada@gmail.com - YINETH POLANCO LOZADA
Asunto	DEMANDA SIMULACION ABSOLUTA
Fecha Envío	2022-09-26 16:57
Estado Actual	Acuse de recibo

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022/09/26 17:02:39	Tiempo de firmado: Sep 26 22:02:39 2022 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
Acuse de recibo	2022/09/26 17:03:50	Sep 26 17:02:41 cl-t205-282cl postfix/smtp[18493]: 25E5912487C1: to=<ypolancolozada@gmail.com>, relay=gmail-smtp-in.l.google.com[64.233.186.27]:25, delay=2.5, delays=0.13/0/1.4/0.94, dsn=2.0.0, status=sent (250 2.0.0 OK 1664229761 x13-20020a54400d000000b00351432d6391si3625407oie.131 - gsmtip)





e-entrega

Acta de envío y entrega de correo electrónico

Contenido del Mensaje

DEMANDA SIMULACION ABSOLUTA

Buenas tardes envío demanda simulacion absoluta

Adjuntos

DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf

Descargas

--





e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	442759
Emisor	victor.hernando.garcia@hotmail.com
Destinatario	sacha0207@hotmail.com - EDWIN ARCESIO PLAZA ARTEGA
Asunto	DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA
Fecha Envío	2022-09-26 16:45
Estado Actual	Lectura del mensaje

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022 /09/26 16:48:18	Tiempo de firmado: Sep 26 21:48:17 2022 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
Acuse de recibo	2022 /09/26 16:48:45	Sep 26 16:48:20 cl-t205-282cl postfix/smtp[12024]: E948412487B8: to=<sacha0207@hotmail.com>, relay=hotmail-com.olc.protection.outlook.[104.47.13.33]:25, delay=2.8, delays=0.09/0/0.97/1.8, dsn=2.6.0, status=s 2.6.0 <b4047e1d4d9a3520cd83f4db84ed79837ce89ccd535ce566dd12733d1a3 entrega.co> [InternalId=1838246033195, Hostname=MW4PR20MB5131.r prod.outlook.com] 26532 bytes in 0.391, 66.181 KB/sec Queued mail for d 250 2.1.5)
El destinatario abrió la notificación	2022 /09/26 21:41:42	Dirección IP: 186.102.16.94 Agente de usuario: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_6_1 like Ma AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148
Lectura del mensaje	2022 /09/26 21:42:04	Dirección IP: 186.102.16.94 Colombia - Huila - Baraya Agente de usuario: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_6_1 like Ma AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.6.1 Mobile/15E14 /604.1





Contenido del Mensaje

DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA

Buenas Tardes envio Demanda de Simulacion Absoluta

Adjuntos

DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf

Descargas

- Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.102.16.94 el día: 2022-09-26 21:42:40
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.102.16.94 el día: 2022-09-26 21:42:48
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.102.16.94 el día: 2022-09-26 21:42:59
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.102.16.94 el día: 2022-09-26 21:43:59
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.102.16.94 el día: 2022-09-26 21:44:05
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.84.90.137 el día: 2022-09-26 21:44:15
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.84.90.137 el día: 2022-09-26 21:44:27
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.84.90.137 el día: 2022-09-26 21:44:37
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.84.90.137 el día: 2022-09-26 21:44:59
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.84.90.137 el día: 2022-09-26 21:45:32
 - Archivo: DEMANDA_-_SIMULACION_ABSOLUTA.-comprimido.pdf desde: 186.84.90.137 el día: 2022-09-26 21:45:55
-

