OFICINA DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVILES MUNICIPALES

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

TRASLADO MEDIANTE FIJACION EN LISTA

RADICADO:	**17001400300420160065300**
PROCESO:	**EJECUTIVO SINGULAR**
DEMANDANTE:	**LUIS GONZAGA - CORREA GARCIA**
NIT/CEDULA:	**75068972**
DEMANDADOS:	**MARTHA LUCIA - CORREA GARCÍA**
NIT/CEDULA:	**24824312**
FECHA ESCRITO:	**SEPTIEMBRE 12 DE 2023**
TRASLADO :	**TRES (3) DIAS ART. 110 Y 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ABRIL 11 - 12 Y 15 DE 2.024 TRASLADO ESCRITO DE NULIDAD**

FECHA FIJACION: 2024-04-10 HORA: 7:30 a.m.

NANCY DAHIANA RINCÓN ARREDONDO

Secretaria

71764 Fecha Registro: 2024-04-09

Firmado Por:

Nancy Dahiana Rincon Arredondo

Profesional Universitario - Funciones Secretariales

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil

Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0033f74551825eed101f47d678bebd001edef6406f4181c9d79770713c26762e**

Documento generado en 09/04/2024 12:54:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

Manizales, Caldas, Septiembre 12 de 2023.

RESPETADOS DESPACHOS JUDICIALES:
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS.

RADICADO:
17001400300420160065300
2016-653

PROCESO:
EJECUTIVO

PARTE DEMANDANTE:
LUIS GONZAGA CORREA GARCIA c.c 75.068.972
LUS ESTELLA CORREA GARCIA c.c 30.303.210
(HERMANOS DE LA PARTE DEMANDADA)

PARTE DEMANDADA:
MARTA LUCIA CORREA GARCIA c.c 24.824.312
(HERMANA DE LOS DOS DEMANDANTES Y FALLECIDA EN ENERO DE 2019)

Respetado señor Juez Doctor Pablo Andrés Arango Hincapié, reciba un cordial y respetuoso saludo, mediante el presente yo **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA**, identificado con c.c. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas, abogado inscrito y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado 295.217 expedida por el C.S.J., actuó ante su honorable despacho judicial en calidad de apoderado judicial de **LOS SUCESORES PROCESALES:** (**CARLOS MARIO MARIN CORREA,** identificado con c.c. 1.053.810.357 en calidad de único hijo heredero y de **CARLOS ALBERTO MARÍN SERNA,** identificado con c.c. 19.386.810 en calidad de cónyuge sobreviviente), de la acá **DEMANDADA Y CAUSANTE** señora: **MARTA LUCIA CORREA GARCIA** quien en vida se identificó con c.c. 24.824.312 y falleció el 23 de enero de 2019 de conformidad con el registro civil de defunción con indicativo serial # 06257522 con fecha del 30 de enero de 2019, expedido por la Registraduría Especial del Estado Civil de Manizales; quienes me otorgaron poder especial amplio y suficiente para actuar ante su honorable despacho judicial en el presente asunto litigioso.

Por tal motivo solicito a su despacho me reconozca personería jurídica amplia y suficiente para actuar en el **PROCESO EJECUTIVO** con radicado **NO. 2016-00653,** en representación de los SUCESORES PROCESALES de la acá **DEMANDADA Y CAUSANTE.**

HECHOS

Primero. Los acá **DEMANDANTES,** son hermanos de la causante y **DEMANDADA,** por ser hijos todos de: **LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA,** identificado con c.c. 4.317.011 y de **LUZMILA GARCIA QUINTERO,** identificada con c.c. 24.820.092 (Registros civiles de la **DEMANDADA** y los **2 DEMANDANTES,** que se anexan).

Segundo. Con fecha de elaboración del 4 de octubre de 2016, los acá **DEMANDANTES,** otorgaron poder a abogado inscrito y en ejercicio, para ejercer el derecho de **ACCIÓN,** contra la acá **DEMANDADA,** para lo cual **LA SEÑORA DEMANDANTE,** compareció a firmar el poder especial el día 5 de octubre de 2016 ante la Notaria 18 del Círculo de Bogotá D.C, el día y **EL SEÑOR DEMANDANTE,** compareció a firmar el poder especial el día 10 de octubre de 2016 ante la Notaría 2 del Círculo de Manizales, Caldas.

Tercero. Con base en el hecho anterior, el 24 de octubre de 2016, los **DEMANDANTES,** radicaron demanda ejecutiva contra la acá **DEMANDADA,** que correspondió por reparto ante el Juzgado 4 Civil Municipal de Manizales, con el Radicado No. 2016-653.

Cuarto. Mediante auto interlocutorio del 23 de noviembre de 2016, el Juzgado 4 Civil Municipal de Manizales, al interior del proceso ejecutivo con Radicado No. 2016-653, libró mandamiento de pago contra la acá **DEMANDADA** y en favor de los acá **DEMANDANTES.**

Quinto. Mediante **auto del 22 de noviembre de 2016,** el juzgado de conocimiento **decretó embargo** de dos bienes inmuebles identificados con **Matrícula Inmobiliaria 110-8854 y 110-7889.**

Sexto. A través de **auto del 13 de diciembre de 2016**, el juzgado de conocimiento **decretó embargo** de un bien inmueble identificado con **Matrícula Inmobiliaria 110-4394,** bien inmueble inembargable por ser un bien del estado ANI (AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA), al tenor del Artículo 594 numerales 1; 3 y parágrafo de la Ley 1564 de 2012 (CGP). (se anexa oferta formal de dicho bien inmueble hecho por ANI, contratos, poderes, escrituras, derechos de petición y respuestas ha y de PACIFICO 3)

Séptimo. De conformidad con los dos hechos en precedencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, se practicaron medidas cautelares de embargo de la cuota parte (11.16%) de cada uno de 3 bienes inmuebles de propiedad de la parte **DEMANDADA**, **así:**

i. Inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 110-4394**, medida cautelar practicada, de conformidad con la anotación 34 con fecha del 17 de diciembre de 2016, del mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

ii. Inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 110-7889**, medida cautelar practicada, de conformidad con la anotación 17 con fecha del 17 de diciembre de 2016, del mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

iii. Inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 110-8854**, medida cautelar practicada, de conformidad con la anotación 14 con fecha del 17 de diciembre de 2016, del mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

Octavo. Mediante auto del 1 de marzo de 2017, el juzgado 4 Civil Municipal de Manizales, decretó el secuestro de la cuota parte (11.16%) de cada uno de los bienes inmuebles antes relacionados. Y para el efecto profirió despacho comisorio No. 6 con destino al Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Filadelfia, Caldas.

Noveno. Mediante auto del 30 de marzo de 2017 el Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Filadelfia, Caldas, nombró dos auxiliares de la justicia uno en calidad de secuestre otro en calidad de topógrafo, y fijó como fecha y hora el día 19, 20 y 21 de abril de 2017 para materializar el secuestro de los bienes inmuebles tantas veces en cita, la cual fue aplazada.

Décimo. Mediante auto del 15 de mayo de 2017, el Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Filadelfia, Caldas, estableció como nueva fecha y hora para el secuestro, de los bienes de propiedad de la **DEMANDADA**, para los días 8 y 9 de junio de 2017 a las 9 am.

Undécimo. A través de Acta de Diligencia de secuestro, con fecha del 8 de junio de 2017, el Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Filadelfia, Caldas, aplazó la audiencia programada para ese día y el día siguiente, toda vez que el topógrafo solicitó la presencia de un

grupo de topógrafos, por imposibilidad de delimitación de los inmuebles.

Duodécimo. Con fecha del 27 de junio de 2017, el Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Filadelfia, Caldas, profirió auto mediante el cual fue nuevamente programada diligencia de secuestro ya mencionada para el 11 de julio de 2017 a las 10am, que también fue postergada para el 14 de Julio de 2017 a las 9 am. Que a su vez también fue nuevamente reprogramada para el 3 de agosto de 2017 a las 10 am.

Decimotercero. En la anotación 32 del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de manera clara **consta** una venta de una granja del mencionado bien inmueble, a favor de una entidad estatal: **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)**, con destinación a obras en la realización de la autopista pacífico 3, dicha entidad ESTATAL, nunca fue notificada para comparecer al proceso, incurriendo en nulidad por ser un bien del ESTADO, al tenor del Artículo 594, numerales 1 y 3 y parágrafo de la Ley 1564 de 2012 (CGP).

Decimocuarto. Mediante acta de diligencia de secuestro, con fecha del 3 de agosto de 2017, el Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Filadelfia, Caldas, se materializó la cautela de secuestro, y además el juzgado ordenó a la parte ACTIVA, **suministrar los datos para notificar a los demás propietarios proindiviso de los 3 bienes inmuebles secuestrados**, para advertirles que todo lo relacionado con dichos inmuebles se deben entender con el secuestre.

Dicha carga de parte, nunca fue llevada a cabo, ante el juez de conocimiento, y en relación al hecho sexto, el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No.110-4394, violatorio al debido proceso, **y generando una NULIDAD PROCESAL contenida en el Artículo 133 numeral 8 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) y el Artículo 594, numerales 1 y 3 y pagágrafo de la Ley 1564 de 2012 (CGP).**, porque es un bien inmueble no desenglobado legalmente y además es inembargable y porque no se convocó a la ANI (Agencia Nacional de Infraestructura), como entidad estatal y por ser el bien inmueble de propiedad dicha entidades estatal y porque el bien es de uso público.

Decimoquinto. Mediante auto del 20 de septiembre de 2017, el Juzgado 4 Civil Municipal de Manizales, ordenó a la parte **ACTIVA**, suministrar los datos de los demás

propietarios proindiviso de los bienes secuestrados, porque hasta la fecha no se habían suministrado los datos de los demás propietarios, como tampoco se había suministrado caución que debió haber presentado el secuestre, y ordenó se arrimara al proceso certificado de los bienes secuestrados expedido por el IGAC.

Dicha carga de parte, nunca fue llevada a cabo, ante el juez de conocimiento, y con relación al bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No.110-4394, violatorio al debido proceso, y generando una nulidad procesal contenida en el Artículo 133 numeral 8 de la Ley 1564 de 2012 (CGP), en concordancia con el Artículo 594 numeral 1 y 3 y parágrafo (Ibidem), porque no se convocó a la ANI (Agencia Nacional de Infraestructura), como entidad estatal y por ser el bien inmueble de propiedad dicha entidades estatal y porque el bien es de uso público.

Decimosexto. Una vez surtida, la notificación personal del auto admisorio de la demanda y que libró mandamiento de pago, el día 5 de febrero de 2018, la parte **DEMANDADA**, profirió poder especial al Abogado Nestor Fabio Valencia Torres, identificado con c.c. 4.471.642 y potador de Tarjeta Profesional de Abogado No. 107.937.

Decimoséptimo. El día 12 de febrero de 2018 el apoderado antes en cita, en representación de la parte **DEMANDADA**, se notificó del auto que libró mandamiento de pago, y solicito reconocimiento de personería jurídica, la cual fue reconocida mediante auto de febrero de 2018.

Decimoctavo. A través de auto del 17 de enero de 2018 del Juzgado 4 Civil Municipal de Manizales, ordenó al juzgado comisionado: Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Filadelfia, Caldas, verificar el secuestro toda vez que un tercero presentó oposición al secuestro.

Decimonoveno. Mediante acta de diligencia de secuestro, fechada el 5 de febrero de 2018, El Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Filadelfia, Caldas, aplazó diligencia de verificación de secuestro, diligencia a la cual no compareció el apoderado de la **DEMANDADA**, no oponiéndose al secuestro incumpliendo los deberes de abogado de conformidad con el precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Vigésimo. Mediante acta de diligencia de secuestro, fechada el 22 de febrero de 2018, El Juzgado Promiscuo Municipal del Municipio de Filadelfia, Caldas realizó

diligencia de verificación de secuestro en el lugar de ubicación de los 3 bienes inmuebles en su cuota parte de propiedad de la acá **DEMANDADA,** en dicha diligencia estableció que se realizó correctamente. A dicha diligencia tampoco compareció el abogado que inicialmente aceptó el poder de la PARTE PASIVA, incumpliendo los deberes de abogado de conformidad con precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Vigésimo primero. El 13 de marzo de 2018, el Juzgado 4 Civil Municipal de Manizales, profirió auto mediante el cual se pronunció en el sentido de mantener sin alteración el secuestro de los bienes 3 bienes embargados ya relacionados, y el abogado de la **DEMANDADA,** no presentó recurso alguno, incumpliendo los deberes de abogado de conformidad con precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Vigésimo segundo. En todos los hechos en precedencia, la **PARTE PASIVA,** no contó con una defensa técnica que garantizara sus derechos de debido proceso y contradicción, incurriendo el abogado de la **DEMANDADA,** en incumpliendo los deberes de abogado de conformidad con precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Vigésimo tercero. El 6 de diciembre de 2018, se profirió providencia judicial, con pronunciamiento respeto a las excepciones de mérito propuestas por la parte demanda, la cual, entre otros aspectos jurídicos, resolvió:

i. Declarar parcialmente probada la excepción de pago formulada por la parte **PASIVA** de la demanda, contra el mandamiento de pago proferido el 22 de noviembre de 2016…
ii. Ordenó continuar adelante la ejecución contra la **DEMANDADA**…
iii. Ordenó el **AVALUO** y posterior **REMATE,** de los bienes, embargados y secuestrados, de la parte **DEMANDADA**…
iv. Ordenó la remisión del expediente a la oficina de ejecución para el reparto del proceso ante los Juzgados de Ejecución Civil Municipal.

En la misma fecha, contra la anterior decisión judicial, la parte **DEMANDADA,** interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido en efecto devolutivo y concedió los términos de Ley, para sustentar los reparos del recurso de alzada, y vencidos los términos, enviar el expediente para someterlos a reparto ante los juzgados civiles del circuito de Manizales (superior jerárquico).

Vigésimo cuarto. La **DEMANDADA** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA** quien en vida se identificó con c.c. 24.824.312, **FALLECIÓ el 23 de enero de 2019 en Manizales (por lo tanto se terminó su PERSONALIDAD JURÍDICA, LO QUE NO PERMITE REPRESENTAR SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES, EJERCER SU DERECHO DE DEFENSA Y CONTRADICCIÓN),** de conformidad con el Artículo 94 del Código Civil, y el registro civil de defunción con indicativo serial # 06257522, con fecha del 30 de enero de 2019, expedido por la Registraduría Especial del Estado Civil de Manizales.

Vigésimo quinto. Con base en el fallecimiento de la **PARTE DEMANDADA**, el **CONTRATO DE MANDATO**, (que es un contrato **INTUITU PERSONAE** de conformidad con el Artículo 2142 del Código Civil), **se terminó el poder del ABOGADO DR. NESTOR FABIO VALENCIA,** que le fuere otorgado para representar a la **DEMANDADA Y CAUSANTE** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA**, al tenor de lo establecido en el Artículo 2189 numeral 5 del Código Civil, que es una norma de derecho sustancial que prevalece sobre otras normas al tenor del precepto del Artículo 228 de la Constitución Política, en concordancia directa con el Artículo 11 ley 1564 de 2012 (CGP).

Vigésimo sexto. Hasta la presente fecha los interesados **(SUCESORES PROCESALES),** no han iniciado proceso sucesorio de la causante **DEMANDADA** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA.**

Vigésimo séptimo. Hasta la presente fecha los **SUCESORES PROCESALES** de la causante **DEMANDADA** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA**, no le han ratificado el poder el abogado primigenio Dr. NESTO FABIO VALENCIA, y en consecuencia para el presente proceso y en la fecha me otorgaron a mí poder para actuar como apoderado judicial en el presente proceso.

Vigésimo octavo. En adelante los hechos acá esgrimidos, todas las actuaciones procesales, que se efectuaron al interior del presente proceso, se realizaron a espaldas de los **SUCESORES PROCESALES** (**CARLOS MARIO MARIN CORREA**, identificado con c.c. 1.053.810.357 en calidad de único hijo heredero y de **CARLOS ALBERTO MARÍN SERNA**, identificado con c.c. 19.386.810 en calidad de cónyuge sobreviviente), incurriendo en consecuencia en **NULIDAD PROCESAL POR VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO**, porque no se les ha permitido ocupar la posición procesal de **PARTE PASIVA** de la causante **DEMANDADA** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA.**

Vigésimo noveno. De conformidad con el Artículo 2181 del Código Civil, hasta la presente fecha el MANDATARIO Dr. NESTO FABIO VALENCIA, **no ha rendido cuentas** del presente proceso, a los **SUCESORESORES PROCESALES** de la causante **DEMANDADA** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA**

Trigésimo. No obstante la ocurrencia del hecho cierto de la muerte de la **DEMANDADA**, el mencionado apoderado de la **DEMANDADA** Dr. Nestor Fabio Valencia, continúo ejerciendo un mandato que ya había terminado, (y más grave aún, **nunca comunicó** al interior del presente proceso y ante los jueces de instancia, **la muerte de la PARTE PASIVA, ni acercó el certificado de defunción),** incurriendo en consecuencia en **NULIDAD PROCESAL**, contenida en el Artículo 133 numeral 4 de la Ley 1564 de 2012 y en **VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO** al tenor del precepto superior, Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

Trigésimo primero. Por reparto Correspondió decidir el recurso de alzada al Juzgado 6 Civil del Circuito de Manizales, Caldas, dentro del proceso con Radicado No. 2016-653, y pronunció sentencia confirmatoria el 28 de mayo de 2019.

Trigésimo segundo. Aunado a las anteriores reproches e irregularidades procesales, después del hecho cierto de la muerte de la **DEMANDADA**, y ante el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales, el Abogado primigenio **Dr. NESTOR FAVIO VALENCIA,** sustituyó el poder al abogado **Dr. RODRIGO ANDRÉS ASTUDILLO CUELLAR** identificado con c.c. 1.053.793.049 y Tarjeta Profesional de Abogado No. 270.173.

Trigésimo tercero. De conformidad con el hecho anterior, pasado un año de la muerte de la **DEMANDADA**, el Juzgado 2 de Ejecución Civil Municipal de Manizales, mediante auto de enero de 2020, **negó la sustitución del poder** que le hizo el Abogado **Dr. NESTOR FAVIO VALENCIA**, al abogado **Dr. RODRIGO ANDRÉS ASTUDILLO CUELLAR,** reconocimiento de personería jurídica que nunca se surtió al interior del presente proceso, por lo tanto siempre continúo ejerciendo como abogado irregularmente, el abogado Dr. Nestor Fabio Valencia (con sendas omisiones procesales, sin ejercer defensa técnica tan siquiera y violando el debido proceso por no haber permitido la operancia de la **SUCESIÓN PROCESAL**, al tenor del Artículo 68 de la Ley 1564 de 2012 (CGP).

Trigésimo cuarto. Hasta el día de hoy, radicación del presente memorial con solicitud de **NULIDAD,** los acá **SUCESORES PROCESALES,** nunca fueron contactados por el abogado **NESTOR FABIO VALENCIA** (para informar acerca de la consecuencia procesal: terminación del poder y sucesión procesal), y en consecuencia los acá **SUCESORES PROCESALES,** nunca fueron asesorados jurídicamente, por dicho profesional en derecho, por lo tanto, los **SUCESORES PROCESALES NO** han conferido poder al doctor **NESTOR FABIO VALENCIA.**

Trigésimo quinto. Los acá **SUCESORES PROCESALES,** conocieron por sus propios medios, las actuaciones procesales anómalos surtidas al interior del presente proceso por estas fechas, razón por la cual me otorgaron **PODER ESPECIAL,** para actuar al interior del presente proceso.

Trigésimo sexto. Mediante correo electrónico del 23 de marzo de 2022, el abogado de la parte ACTIVA, presentó al Juzgado 2 de Ejecución Civil Municipal, liquidación del crédito.

Trigésimo séptimo. Del memorial antes en mención, no hay prueba de que se haya enviado a la PARTE DEMANDADA, conforme lo ordena el Artículo 3 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022.

Trigésimo octavo. El 25 de marzo de 2022, se fijó en lista (traslado en lista), de la liquidación presentada por el abogado de la **PARTE DEMANDANTE,** y el abogado de la **PARTE DEMANDADA no se opuso a dicha liquidación;** incurriendo el abogado de la **PARTE PASIVA,** en incumpliendo de los deberes de abogado de conformidad con precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Trigésimo noveno. Mediante auto del 4 de mayo de 2023, el Juzgado 2 de Ejecución Civil Municipal de Manizales, aprobó la liquidación del crédito a favor de la parte **ACTIVA** de la demanda.

Cuadragésimo. De conformidad con el hecho anterior, el abogado de la parte **DEMANDADA no se opuso a dicha liquidación,** incurriendo el abogado de la **DEMANDADA,** en incumpliendo los deberes de abogado de conformidad con precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Cuadragésimo primero. Mediante memorial de julio de 2022, la parte **DEMANDANTE,** aportó avalúo catastral y no comercial de los tres bienes inmuebles que fueron embargados y rematados, los cuales nunca fueron objetados por el apoderado judicial de la parte DEMANDADA.

Cuadragésimo segundo. Del memorial antes en mención, no hay prueba de que se haya enviado a la PARTE DEMANDADA, conforme lo ordena el Artículo 3 inciso 1 de la Ley 2213 de 2022.

Cuadragésimo tercero. De conformidad con los dos hecho anteriores, el abogado de la **PARTE DEMANDADA no se opuso**, incurriendo en incumpliendo de los deberes de abogado de conformidad con precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Cuadragésimo cuarto. Mediante auto del 24 de agosto de 2022, el Juzgado 2 de Ejecución Civil Municipal de Manizales, corrió traslado a la parte DEMANDADA, para pronunciarse del avalúo catastral presentado por la parte ACTIVDA; pero el apoderado judicial de la DEMANDADA, nunca se pronunció, ni opuso, ni mucho menos presentó AVALÚO COMERCIAL.

Cuadragésimo quinto. De conformidad con el hecho anterior, el abogado de la parte **DEMANDADA no se opuso**, incurriendo en incumpliendo de los deberes de abogado de conformidad con precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Cuadragésimo sexto. Mediante auto del 20 de octubre de 2022, el Juzgado 2 de Ejecución Civil Municipal de Manizales, fijó **AVALUO CATASTRAL** de los 3 inmuebles embargados y secuestrados, con fin de remate judicial.

Cuadragésimo séptimo. De conformidad con el hecho anterior, el abogado de la parte **DEMANDADA no se opuso**, incurriendo en incumpliendo de los deberes de abogado de conformidad con precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Cuadragésimo octavo. Mediante auto del 24 de enero de 2023, el Juzgado 2 de Ejecución Civil Municipal de Manizales, fijó fecha para remate de los inmuebles embargados así:

I. Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, para el 2 de marzo de 2023 a las 9 am.
II. Matrícula Inmobiliaria No. 110-7889, para el 7 de marzo de 2023 a las 9 am.
III. Matrícula Inmobiliaria No. 110-8854, para el 8 de marzo de 2023 a las 9 am.

Cuadragésimo noveno. De conformidad con el hecho anterior, el abogado de la parte **DEMANDADA no se opuso**, incurriendo en incumpliendo de los deberes de abogado de conformidad con el precepto del Artículo 37 numeral 1 de la Ley 1123 de 2007.

Quincuagésimo. Conforme el hecho anterior, en las correspondientes fechas programadas para diligencia de remate, el Juzgado 2 de Ejecución Civil Municipal de Manizales, profirió el **ACTA** correspondiente en la cual se adjudicaron por el **AVALÚO CATASTRAL**, cada uno de los 3 bienes inmuebles en su cuota parte de la **DEMANDADA**; adjudicación que se realizó a los **2 hermanos DEMANDANTES**, que actuaron para EL REMATE por medio de poder especial conferido al mismo abogado que representó sus intereses en el presente proceso, así:

I. Matrícula Inmobiliaria No. **110-4394**, acta del 2 de marzo de 2023, bien inmueble **adjudicado por $60.000.000**
II. Matrícula Inmobiliaria **No. 110-7889**, acta del 7 de marzo de 2023, bien inmueble **adjudicado por $4.500.000**
III. Matrícula Inmobiliaria **No. 110-8854**, acta del 8 de marzo de 2023, bien inmueble **adjudicado por $10.000.000**

Quincuagésimo primero. Conforme el hecho anterior, el Juzgado 2 de Ejecución Civil Municipal de Manizales, el día 20 de junio de 2023, profirió **AUTO APROBATORIO EN TODAS SUS PARTES**, respecto el remate y la adjudicación de los tres bienes inmuebles, a favor de los 2 hermanos **DEMANDANTES**, por el AVALÚO CATASTRAL, así:

I. Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, acta del 2 de marzo de 2023, bien inmueble adjudicado por $60.000.000 + 5% del impuesto al remate.
II. Matrícula Inmobiliaria No. 110-7889, acta del 7 de marzo de 2023, bien inmueble adjudicado por $4.500.000 + 5% del impuesto al remate.

III. Matrícula Inmobiliaria No. 110-8854, acta del 8 de marzo de 2023, bien inmueble adjudicado por $10.000.000 + 5% del impuesto al remate.

Además, el auto en cita, ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales:

1) Inscribir la diligencia de remate y el auto aprobatorio del remate de los 3 inmuebles en cuota parte de la DEMANDADA.
2) Levantar las medidas cautelares en los 3 inmuebles en cuota parte de la DEMANDADA.
3) Levantar hipotecas en los 3 inmuebles en cuota parte de la DEMANDADA.
4) Ordenó al secuestre realizar la entrega de los de los 3 inmuebles en cuota parte de la DEMANDADA.

Quincuagésimo segundo. El día 27 de Junio de 2023, el Juzgado 2 de Ejecución Civil Municipal de Manizales, Caldas, envió oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para cumplir la orden del auto del 20 de junio de 2023, relacionado en el hecho en precedencia, pero hasta la presente fecha (11 de septiembre de 2023), no se han realizado las anotaciones en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, ordenadas en auto en mención, (se anexan certificados de tradición a la fecha, de los tres bienes inmuebles en litigio).

Quincuagésimo tercero. Finalmente, en consonancia con todos los hechos en precedencia **(CAUSALES DE NULIDAD PROCESAL y VIOLATORIOS DEL DEBIDO PROCESO esgrimidos en el presente escrito),** además se incurrió en una inducción a error a los jueces que conocieron del presente proceso, por la falta de **LEALTAD PROCESAL y FALTA DE BUENA FE,** al tenor de la literalidad del Artículo 78 numeral 1 de la Ley 1564 de 2012 (CGP), Artículo 83 de la Carta Política, porque: **1)** el apoderado judicial de la parte **PASIVA** Dr. NESTOR FAVIO VALENCIA y **2)** la parte **ACTIVA** (quienes a su vez son **hermanos de la DEMANDADA**), nunca informaron al proceso el hecho cierto de la MUERTE DE LA DEMANDADA señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA**, con fecha del día 23 de enero de 2019, para que operara la **SUCESIÓN PROCESAL.**

Quincuagésimo cuarto. Como consecuencia de todo lo anterior, desde la fecha del fallecimiento de la

DEMANDADA (23 de enero de 2019), al interior del presente proceso, se debió notificar y/o emplazar a los **SUCESORES PROCESALES,** herederos determinados e indeterminados de la causante, de conformidad con el Artículo 108 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) que estaba vigente para enero de 2019, y permitir que operara la figura jurídica procesal de: **SUCESIÓN PROCESAL** al tenor del Artículo 68 de la Ley 1564 de 2012 (CGP), **(pero nunca sucedió desde la muerte de la DEMANDADA), incurriendo por lo tanto en Nulidad Procesal, contemplada en el Artículo 133 numeral 8 de la Ley 1564 de 2012.**

Quincuagésimo quinto. Por lo tanto, con todas las (omisiones, extralimitaciones, y yerros procesales), acá esbozadas producidas al interior del proceso, y al negarse la comparecencia de **LOS SUCESORES PROCESALES**, se **violentaron groseramente los derecho DE DEBIDO PROCESO, DERECHO DE DEFENSA TÉCNICA, DERECHO DE CONTRADICCIÓN, DERECHO DE RECONOCIMIENTO DE COMPARECER AL PROCESO EN CALIDAD DE SUCESORES PROCESALES, DERECHO DE RECONCOMIENTO DE PERSONERÍA JURÍDICA, de los LLAMADOS A SUCEDER PROCESALMENTE A LA DEMANDADA a: (EL ÚNICO HIJO HEREDERO Y EL ÚNICO CÓNYUGUE SOBREVIVIENTE DE LA CAUSANTE-DEMANDADA).**

Quincuagésimo sexto. El **SUCESOR PROCESAL,** de conformidad con los Artículos: 53; 54; 68 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) y los Artículos: 1008; 1018; 1019; 1040; 1045; 1155; 1298; 1503 del Código Civil, al que se le cercenó los DERECHOS ANTES DESCRITOS, en calidad de **ÚNICO HIJO HEREDERO** de la **CAUSANTE Y DEMANDADA**, es el señor **CARLOS MARIO MARIN CORREA**, identificado con c.c. 1.053.810.357, así consta en el Registro Civil de Nacimiento con Indicativo Serial No. 16077881, expedido por la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, Caldas, (Registro Civil el cual se anexa).

Quincuagésimo séptimo. El **SUCESOR PROCESAL,** de conformidad con los Artículos: 53; 54; 68 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) y los Artículos: 1008; 1018; 1019; 1040; 1045; 1155; 1298; 1503; 1503 del Código Civil, al que se le cercenó los DERECHOS ANTES DESCRITOS, en calidad de cónyuge sobreviviente de la **CAUSANTE Y DEMANDADA,** señor **CARLOS ALBERTO MARÍN SERNA**, identificado con c.c. 19.386.810, así consta en el Registro Civil de Matrimonio con Indicativo Serial 3071324, expedido por la Notaría Única del Círculo de Neira, Caldas, (Registro Civil, el cual se anexa).

PRETENSIÓN

Primero. Se reconozca el derecho de postulación, para todos los efectos procesales en el presente proceso judicial, al **SUCESOR PROCESAL** señor **CARLOS MARIO MARIN CORREA**, identificado con c.c. 1.053.810.357, en calidad de único hijo heredero de la **DEMANDADADA Y CAUSANTE** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA.**

Segundo. Se reconozca el derecho de postulación, para todos los efectos procesales en presente proceso judicial, al **SUCESOR PROCESAL** señor **CARLOS ALBERTO MARÍN SERNA**, identificado con c.c. 19.386.810, en calidad de cónyuge sobreviviente de la **DEMANDADADA Y CAUSANTE** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA.**

Tercero. **DECLARAR** la nulidad del embargo y secuestro del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 4394, surtido ante el honorable despacho del Juzgado 4 Civil Municipal de Manizales, Caldas.

Cuarto. DECLARAR la nulidad por violación al debido proceso, de todo lo actuado procesalmente, desde el día del fallecimiento de la causante (23 de enero de 2019), ante el juzgado cuarto civil municipal de Manizales, el Juzgado 6 Civil del Circuito y ante el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales y en consecuencia comunicar de la declaratoria a los despachos judiciales.

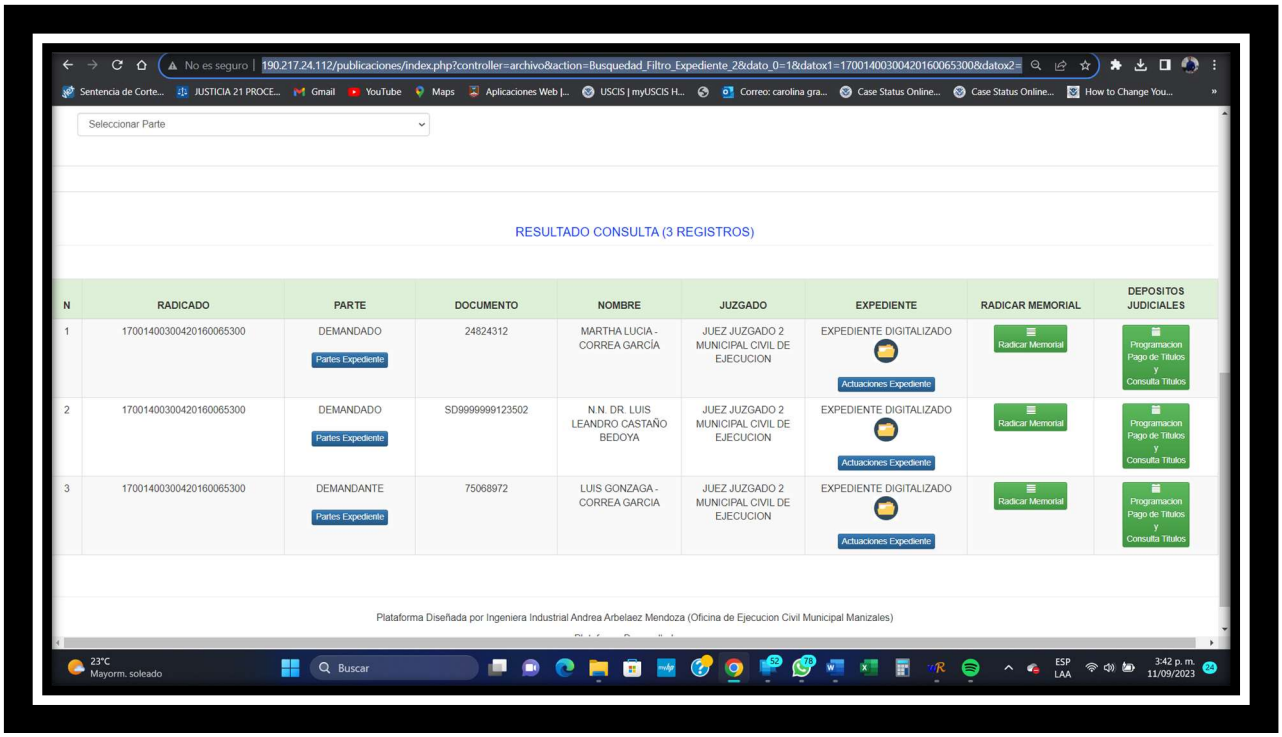
Quinto. Como consecuencia, de la **DECLARARATORIA** anterior, **ORDENAR Y OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, abstenerse de realizar las anotaciones de **ordenes impartidas** y/o cancelar lar **ORDENES** impartidas en el Auto Interlocutorio del 20 de junio de 2023 y el oficio enviado a dicha autoridad administrativa, ambos proferidos por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales, en especial:

1) *Inscribir la diligencia de remate y el auto aprobatorio del remate de los 3 inmuebles en cuota parte de la DEMANDADA.*
2) *Levantar las medidas cautelares en los 3 inmuebles en cuota parte de la DEMANDADA.*
3) *Levantar hipotecas en los 3 inmuebles en cuota parte de la DEMANDADA.*

Sexto. Como consecuencia, de lo anterior, para garantizar el **DEBIDO PROCESO y corregir los yerros procesales**, retomar el proceso con los acá **SUCESORES PROCESALES**, desde las actuaciones procesales surtidas desde la muerte de la **DEMANDADA** y **CAUSANTE** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA (23 de enero de 2019).**

PRUEBAS

De la manera más respetuosa, solicito al honorable despacho judicial, tener como pruebas todos los documentos y actos procesales surtidos al interior del proceso, en especial las contenidas en el expediente digital que pude visualizar en: http://190.217.24.112/publicaciones/index.php?controller=archivo&action=Busquedad_Filtro_Expediente_2&dato_0=1&datox1=17001400300420160065300&datox2=&datox4=&datox6=&todo=1



SOLICITUD DECRETO DE PRUEBAS

Primero. solicito al honorable despacho judicial decretar el interrogatorio de parte de los acá **SUCESORES PROCESALES (CARLOS MARIO MARIN CORREA** identificado con c.c. 1.053.810.357 **Y CARLOS ALBERTO MARIN SERNA** identificado con c.c. 19.386.810**):** quienes rendirán declaración sobre los hechos del presente escrito, para lo cual me comprometo a hacer comparecer ante el estrado judicial, el día, hora y por la plataforma virtual que designe y/o establezca su señoría.

APORTE DE PRUEBAS

Primero. Registro civil de defunción de la **CAUSANTE** y **DEMANDADA** señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA.**

Segundo. Registro civil de nacimiento del hijo heredero **SUCESOR PROCESAL,** señor **CARLOS MARIO MARIN CORREA.**

Tercero. Registro Civil de Matrimonio del cónyuge sobreviviente **SUCESOR PROCESAL,** señor **CARLOS ALBERTO MARIN CORREA**

Cuarto. Registro civil de matrimonio de los padres de los demandantes y de la demandada.

Quinto. Registro civil de nacimiento de la **DEMANDADA.**

Sexto. Registro civil de nacimiento de la **DEMANDANTE**

Séptimo. Registro civil de nacimiento del **DEMANDANTE.**

Octavo. Copia de 3 certificados de tradición de los 3 inmuebles en litigio, expedidos con fecha del 11 de septiembre de 2023, bienes inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria #: 110-8854; 110-7889; 110-4394.

Noveno. Copia de cuatro documentos en PDF, que soportan el negocio jurídico de compraventa del bien inmueble identificado con M.I. 110-4394, que realizó la ANI (AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA), a través de LA CONCESIÓN PACÍFICO 3 con a los acá partes procesales y demás hermanos propietarios inscritos.

ANEXOS

Primero. Poder especial conferido a mí persona, por cada uno de los **SUCESORES PROCESALES (hijo sobreviviente y cónyuge sobreviviente),** para actuar en el presente proceso.

Atentamente,

ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA

ABOGADO

C.C. No. 75.099.549 expedida en Manizales

Tarjeta Profesional de Abogado 295.217 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura

Dirección: Carrera 23 # 20-29, oficina 611, Edificio Banco Agrario, Manizales, Caldas (Frente a la Fiscalía General de la Nación)

Correo electrónico: elkin.giraldoabogado@gmail.com

Teléfono: 3173715191

E. S. D.

SEÑOR(A):
NOTARIO(A) TITULAR DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES, CALDAS

PODERDANTE:
CARLOS MARIO MARIN CORREA
C.C. 1.053.810.357

APODERADO:
ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas
Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el C.S.J.

REFERENCIA: EN MI CONDICIÓN DE HIJO DEREDERO (SUCESOR PROCESAL), CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO DESDE SU INICIO HASTA SU FIN, DEFIENDA MIS DERECHOS E INTERESES Y EN CONSECUENCIA REALICE TODOS LOS ACTOS PROCESALES Y/O EXTRAPROCESALES, ANTE LA JUSTICIA ORDINARIA, DENTRO O FUERA DEL PROCESO EJECUTIVO CON RADICADO # 17001-40-03-004-2016-00-0065300 Y/O 2016-653, ANTE Y/O CONTRA LOS DEMANDANTES Y/O ANTE EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES Y/O ANTE EL JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, PROCESO EJECUTIVO SINGULAR QUE SE RADICÓ CONTRA MI MAMÁ MARTA LUCIA CORREA GARCIA, QUIEN EN VIDA SE INDENTIFICÓ CON C.C. 24.824.312 Y FALLECIÓ EL 23 DE ENERO DE 2019 DE CONFORMIDAD CON EL REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN CON INDICATIVO SERIAL # 06257522 CON FECHA DEL 30 DE ENERO DE 2019, EXPEDIDO POR LA REGISTRADURIÍA ESPECIAL DEL ESTADO CIVIL DE MANIZALES.

Yo **CARLOS MARIO MARIN CORREA,** identificada con c.c. 1.053.810.357, domiciliado en el municipio de Manizales, Caldas manifiesto ser persona plenamente capaz, mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas, portador de la T.P.A. 295.217 expedida por C.S.J., y domiciliado en el municipio de Manizales.

El abogado y/o sus sustitutos quedan plenamente facultados para que en mi nombre y representación el apoderado desde su inicio hasta su fin defienda mis derechos e intereses y en consecuencia realice todos los actos procesales y/o extraprocesales, ante la justicia ordinaria, dentro o fuera del proceso ejecutivo con radicado # 17001-40-03-004-2016-00-00653 y/o 2016-653, ante y/o contra los demandantes y/o ante el juzgado cuarto civil municipal de Manizales y/o ante el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales, proceso ejecutivo singular que se radicó contra mi mamá MARTA LUCIA CORREA GARCIA, quien en vida se identificó con c.c. 24.824.312 y falleció el 23 de enero de 2019 de conformidad con el registro civil de defunción con indicativo serial # 06257522 con fecha del 30 de enero de 2019, expedido por la Registraduría Especial del Estado Civil de Manizales

Powered by CamScanner

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan **plenamente facultados para:** corregir poder especial, registrar, revocar, aportar, solicitar, reformar, sustituir, asumir, reasumir, recibir, entregar, desistir, transigir, conciliar, allanarse, presentar, aportar, firmar, contratar, disponer de los derechos en litigio, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales con ocasión al mandato encomendado, radicar recursos en la vía ordinaria y extraordinaria, realizar trámites administrativos ante entidades públicas y/o privadas, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

CARLOS MARIO MARIN CORREA
C.C. 1.053.810.357
PODERDANTE:

EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
DE MANIZALES - CALDAS
DA FE que la firma puesta en este documento fue
confrontada con la REGISTRADA en este Despacho
por CARLOS MARIO MARIN CORREA
CC 1.053.810.357
Artículo 73 Dto. 960/1970
Hoy 05 SEP. 2023
JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO

NOTARIA PRIMERA
NOTARIO
MANIZALES - CALDAS

ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas
Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el C.S.J.
APODERADO:

Powered by CamScanner

E. S. D.

SEÑOR(A):
JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

PODERDANTE:
CARLOS ALBERTO MARÍN SERNA
C.C. 19.386.810

APODERADO:
ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas
Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el C.S.J.

REFERENCIA: EN MI CONDICIÓN DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE, (SUCESOR PROCESAL), CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EL APODERADO DESDE SU INICIO HASTA SU FIN, DEFIENDA MIS DERECHOS E INTERESES Y EN CONSECUENCIA REALICE TODOS LOS ACTOS PROCESALES Y/O EXTRAPROCESALES, ANTE LA JUSTICIA ORDINARIA, DENTRO O FUERA DEL PROCESO EJECUTIVO CON RADICADO # 17001-40-03-004-2016-00-0065300 Y/O 2016-653, ANTE Y/O CONTRA LOS DEMANDANTES Y/O ANTE EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES Y/O ANTE EL JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, Y/O ANTE EL JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, EN PROCESO EJECUTIVO SINGULAR QUE SE RADICÓ CONTRA MI CONYUGUE FALLECIDA MARTA LUCIA CORREA GARCIA, QUIEN EN VIDA SE INDENTIFICÓ CON C.C. 24.824.312 Y FALLECIÓ EL 23 DE ENERO DE 2019 DE CONFORMIDAD CON EL REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN CON INDICATIVO SERIAL # 06257522 CON FECHA DEL 30 DE ENERO DE 2019, EXPEDIDO POR LA REGISTRADURÍA ESPECIAL DEL ESTADO CIVIL DE MANIZALES.

Yo **CARLOS ALBERTO MARIN SERNA,** identificada con c.c. 19.386.810, domiciliado en el municipio de Manizales, Caldas manifiesto ser persona plenamente capaz, mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas, portador de la T.P.A. 295.217 expedida por C.S.J., y domiciliado en el municipio de Manizales.

El abogado y/o sus sustitutos quedan plenamente facultados para que en mi nombre y representación el apoderado desde su inicio hasta su fin defienda mis derechos e intereses y en consecuencia realice todos los actos procesales y/o extraprocesales, ante la justicia ordinaria, dentro o fuera del proceso ejecutivo con radicado # 17001-40-03-004-2016-00-00653 y/o 2016-653, ante y/o contra los demandantes y/o ante el juzgado cuarto civil municipal de Manizales y/o ante el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Manizales, y/o ante el Juzgado 6

Powered by CamScanner

Civil del Circuito de Manizales, en proceso ejecutivo singular que se radicó contra mi mamá MARTA LUCIA CORREA GARCIA, quien en vida se identificó con c.c. 24.824.312 y falleció el 23 de enero de 2019 de conformidad con el registro civil de defunción con indicativo serial # 06257522 con fecha del 30 de enero de 2019, expedido por la Registraduría Especial del Estado Civil de Manizales

Además, el apoderado y sus sustitutos o representantes legales también quedan **plenamente facultados para:** corregir poder especial, registrar, revocar, aportar, solicitar, reformar, sustituir, asumir, reasumir, recibir, entregar, desistir, transigir, conciliar, allanarse, presentar, aportar, firmar, contratar, disponer de los derechos en litigio, radicar derechos de petición en la vía administrativa o judicial, interponer acciones de tutela, radicar demandas judiciales y/o denuncias judiciales con ocasión al mandato encomendado, radicar recursos en la vía ordinaria y extraordinaria, realizar trámites administrativos ante entidades públicas y/o privadas, en general todas las gestiones que sean necesarias en cumplimiento de la gestión encomendada, que en todo caso nunca se diga que carezco de representación jurídica suficiente y necesaria para las labores encomendadas, además queda facultado para realizar las demás actuaciones de que trata el Art. 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

CARLOS ALBERTO MARÍN SERNA
C.C. 19.386.810
PODERDANTE

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y DEL CONTENIDO
Art. 68 Decreto 960 de 1.970
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Círculo de Manizales, Caldas, Compareció:
MARIN SERNA CARLOS ALBERTO
Identificado con **C.C. 19386810**
a quien personalmente identifiqué, y manifestó Que el contenido de este documento es cierto y que la firma en él puesta es suya. El compareciente solicitó y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

Se firma hoy 2023-09-05 17:05:08

Cod. jlvtq

Firma:

JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE MANIZALES

ELKIN OCTAVIO GIRALDO VALENCIA
C.C. 75.099.549 expedida en Manizales, Caldas
Tarjeta Profesional de Abogado No. 295.217 expedida por el C.S.J.
Correo electrónico Registrado ante el Registro Nacional de Medidas Correctivas: elkin.giraldoabogado@gmail.com
APODERADO:

Powered by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Adhesivo Copia Registro Civil
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
27733052-4

0 6257522

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 0 6257522

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	X	Notaría		Consulado		Corregimiento		Insp. de Policía		Código	E 1 T

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE MANIZALES - COLOMBIA - CALDAS - MANIZALES.....

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

CORREA GARCIA MARTA LUCIA.....

Documento de Identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
CC 24.824.312.....	FEMENINO.....

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA CALDAS MANIZALES .....

Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2019 Mes ENE Día 23	.....	71933350-6.....

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia
.....	Año .... Mes .... Día ....

Documento presentado			Nombre y cargo del funcionario
Autorización judicial	X	Certificado Médico	FISCALIA TRECE SECC MANIZALES.....

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

MENDIETA CAÑAS ANDRES DAVID.....

Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
SIN INFORMACION.....	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

.....

Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
.....	.....

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

PEDRO JAVIER MISAS H.....

Documentos de Identificación (Clase y número)	Registrador Especial Firma de Manizales
.....	.....

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2019 Mes ENE Día 30	PEDRO JAVIER MISAS HURTADO.....

ESPACIO PARA NOTAS

30.ENE.2019 - TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - ORDEN JUDICIAL.

—ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO—

Escaneado con CamScanner

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ESTA REPRODUCCIÓN
FOTOMECÁNICA ES FIEL COPIA DE
LA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS
ARCHIVOS DE LA REGISTRADURÍA

MANIZALES,

27 NOV. 2020

Fecha:

JOSE JAIR CASTAÑO BEDOYA
Registrador Especial del Estado Civil

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

16077881 TOMO 200

IDENTIFICACION No
(1) Parte básica: 91-05-05
(2) Parte compl.: 01561

OFICINA REGISTRO CIVIL	(3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	(4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	(5) Código
	NOTARIA CUARTA	MANIZALES CALDAS	2004

SECCION GENERICA

INSCRITO	(6) Primer apellido: MARIN	(7) Segundo apellido: CORREA	(8) Nombres: CARLOS MARIO	
SEXO	(9) Masculino o Femenino: MASCULINO	(10) Masculino [X] Femenino [ ]	FECHA DE NACIMIENTO: (11) Día 05 (12) Mes MAYO ...	(13) Año 1.991
LUGAR DE NACIMIENTO	(14) País: COLOMBIA	(15) Departamento, Int., o Com.: CALDAS......	(16) Municipio: MANIZALES	

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc. donde ocurrió el nacimiento: CLINICA DE LOS SEGUROS MANIZALES		(18) Hora: 2y15PM
	(19) Documento presentado. Antecedente (Cert. médico, A. Iglesia, etc.): CERTIFICADO MEDICO F 881/ 91	(20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento: JAIME A VASQUEZ	(21) No. licencia: 105021
MADRE	(22) Apellidos (de soltera): CORREA GARCIA	(23) Nombres: MARTA LUCIA	(24) Edad actual: 25AÑOS
	(25) Identificación (clase y número): C.C 24.824.312 NEIRA	(26) Nacionalidad: COLOMBIANA	(27) Profesión u oficio: ESTUDIANTE
PADRE	(28) Apellidos: MARIN SERNA	(29) Nombres: CARLOS ALBERTO	(30) Edad actual: 32 AÑOS
	(31) Identificación (clase y número): NO PRESENTO	(32) Nacionalidad: COLOMBIANO	(33) Profesión u oficio: COMERCIANTE ...
DENUNCIANTE	(34) Identificación (clase y número): C.C 24.824.312 NEIRA CALDAS...	(35) Firma (autógrafa): Martha Lucia Correa Garcia	
	(36) Dirección postal y municipio: CARRERA 24 # 42-19 VELEZ	(37) Nombre: MARTA LUCIA CORREA GARCIA	
TESTIGO	(38) Identificación (clase y número):	(39) Firma (autógrafa):	
	(40) Domicilio (Municipio)	(41) Nombre	
TESTIGO	(42) Identificación (clase y número):	(43) Firma (autógrafa):	
	(44) Domicilio (Municipio)	(45) Nombre	
FECHA DE INSCRIPCION	(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO) (46) Día 12 (47) Mes JULIO .... (48) Año 1991	(49) Firma (autógrafa) del funcionario ante quien se hace el registro	

NOTARIA CUARTA MANIZALES CALDAS — MARIA LUISA RESTREPO Notaria (E)

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE ...

1

NOTARIA CUARTA DE MANIZALES
Calle 22 No. 21 - 50 Manizales
ESTA FOTOCOPIA DE REGISTRO CIVIL DE Nacimiento
FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y CORRESPONDE AL INDICATIVO SERIAL 16077881
TOMO 200 DE ...
SE EXPIDE PARA trámites legales
Fecha 27 NOV 2020 Eduardo Alberto Cifuentes ... NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA — EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ Notario — NOTARIA CUARTA MANIZALES

Escaneado con CamScanner

ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES

GOBIERNO ECLESIÁSTICO

ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES

PARROQUIA DE SAN JUAN BAUTISTA

a

NEIRA

PARTIDA DE MATRIMONIO

CERTIFICO QUE EN EL LIBRO 0017 FOLIO 0176 Y NUMERO 00527

SE ENCUENTRA LA SIGUIENTE PARTIDA DE MATRIMONIO

A:	VEINTIOCHO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA
El presbítero:	PRESBITERO SALOMON MORALES G presenció el matrimonio que
Contrajo:	**MARIN SERNA CARLOS ALBERTO**
Hijo de:	NESTOR MARIN Y NUBIA SERNA
Bautizado en:	SAN JUAN BAUTISTA DE NEIRA -CDS
Fecha Bautismo:	TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE
Con:	**CORREA GARCIA MARTA LUCIA**
Hija de:	LUIS GONZAGA CORREA Y LUZMILA GARCIA
Bautizada en:	SAN JUAN BAUTISTA DE NEIRA -CDS
Fecha Bautismo:	VEINTITRES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS
Testigos:	JULIO CESAR GALLEGO Y BEATRIZ ELENA CORREA
Parroquia:	PARROQUIA DE SAN JUAN BAUTISTA
Da fe:	PBRO DAVID TAMAYO PARROCO

EXPEDIDA EN NEIRA A DIECISEIS DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE

Doy Fe:

PBRO JAIME SERNA SERNA

SIP

Escaneado con CamScanner

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL

REGISTRO DE MATRIMONIOS

3071324

FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO		
(1) Día	(2) Mes	(3) Año
25	JUNIO	1.998

OFICINA DE REGISTRO

(4) Clase (notaría, registraduría, inspección, etc.)	(5) Código	(6) Municipio y departamento
NOTARIA UNICA= = = = =====	2075	===== NEIRA CALDAS = = == = =

DATOS DEL MATRIMONIO

Lugar de celebración	(7) País	(8) Departamento	(9) Municipio
	COLOMBIA	CALDAS	NEIRA.-

(10) Clase de matrimonio	(11) Oficina o sitio de celebración (juzgado, parroquia, etc.)	(12) Nombre del funcionario o ministro religioso
Civil [ ] Religioso [X]	PARROQUIA SAN JUAN BAUTISTA	= = = = = == == = = =

FECHA DE CELEBRACIÓN			DOCUMENTO QUE ACREDITA EL MATRIMONIO		
(13) Día	(14) Mes	(15) Año	(16) Clase	(17) Número	(18) Notaría
28	ENERO	1.990	Acta religiosa [X] Escritura de protocolización [ ]	= =	= = = =

DATOS DEL CONTRAYENTE

(19) Primer apellido	(20) Segundo apellido	(21) Nombres
MARIN = = = = =	= === SERNA ==========	CARLOS ALBERTO .- = = =

FECHA DE NACIMIENTO			(25) IDENTIFICACIÓN	(26) ESTADO CIVIL ANTERIOR
(22) Día	(23) Mes	(24) Año	Clase: T.I. [ ] C. de C. [X] C. de E. [ ]	Soltero [X] Otro [ ] Viudo [ ] Divorciado [ ] Especifique
26	Agosto	1.959	Número: 19386810 Bogota	

Datos del registro de nacimiento	(27) Oficina	(28) Lugar	(29) Número de registro
	= = =	= = = =	= = = =

DATOS DE LA CONTRAYENTE

(30) Primer apellido	(31) Segundo apellido	(32) Nombres
CORREA==========	GARCIA=========	MARTA LUCIA.- = = = = =======

FECHA DE NACIMIENTO			(36) IDENTIFICACIÓN	(37) ESTADO CIVIL ANTERIOR
(33) Día	(34) Mes	(35) Año	Clase: T.I. [ ] C. de C. [X] C. de E. [ ]	Soltero [X] Otro [ ] Viudo [ ] Divorciado [ ] Especifique
18	ENERO ======	1.966	Número: 248243213 Neira	

Datos del registro de nacimiento	(38) Oficina	(39) Lugar	(40) Número de registro
	= = = = = =	= =	

PADRES DEL CONTRAYENTE

(41) Nombres y apellidos del padre	(42) Nombres y apellidos de la madre
NESTOR MARIN = = = = = = = = = =	====== NUBIA SERNA .- = === ======

PADRES DE LA CONTRAYENTE

(43) Nombres y apellidos del padre	(44) Nombres y apellidos de la madre
LUIS GONZAGA CORREA= = = = = = = ==	LUZMILA GARCIA.- ==========

DENUNCIANTE

(45) Nombres y apellidos	(46) Firma (autógrafa)
MARTA LUCIA CORREA GARCIA ===	Martha Lucía Correa García
(47) Identificación (clase y número)	MARTA LUCIA CORREA GARCIA.-
C.C 24824321 Neira .- = = = = = = =	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Forma DANE IP 20-0 X/96

(48) Firma (autógrafa) y nombre del funcionario ante quien se hace el registro

República de Colombia
Depto de Caldas
Notaría Única del Circ
Ramón Vélez
Notario

ESPACIO EN BLANCO

Escaneado con CamScanner

NOTA: SI EMPLEA ESTA PARTE DEL FOLIO, DEBE VOLTEAR EL PAPEL CARBON

CAPITULACIONES MATRIMONIALES	65 Lugar otorgamiento escritura	66 Notaría No.	67 Número de escritura	68 Fecha otorgamiento de la escritura		
				Día	Mes	Año

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO	69 Nombres	70 Identificación (clase y número)	71 Folio registro de nacimiento

PROVIDENCIAS	72 Tipo de providencia	73 No. escrit. o sentencia	74 Notaría o juzgado	77 Firma del funcionario ante quien se hace el registro
	75 Lugar de otorgamiento		76 Fecha de otorgamiento: Día / Mes / Año	
	72 Tipo de providencia	73 No. escrit. o sentencia	74 Notaría o juzgado	77 Firma del funcionario ante quien se hace el registro
	75 Lugar de otorgamiento		76 Fecha de otorgamiento	
	72 Tipo de providencia	73 No. escrit. o sentencia	74 Notaría o juzgado	77 Firma del funcionario ante quien se hace el registro
	75 Lugar de otorgamiento		76 Fecha de otorgamiento: Día / Mes / Año	

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS - MUNICIPIO DE NEIRA
NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO
Calle 11 No. 8-38 Tel 8587245
snrneira@hotmail.com

78 NOTAS

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA NOTARIA, CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO DE MATRIMONIO Y SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA EFECTO DE TRAMITES LEGALES

27 NOV. 2020

ESTE REGISTRO CIVIL NO TIENE TERMINO DE VIGENCIA

ART. 21 DE LA LEY 962 DEL 8 DE JULIO DE 2005

MARIO RESTREPO HOYOS
NOTARIO

Escaneado con CamScanner

Nombre del contrayente: Luis Gonzaga Correa Espinosa

Nombre de la contrayente: María Luzmila García

En la República de Colombia Departamento de Caldas

Municipio de Neiva

a las seis del día veintiocho del mes de Octubre del mil novecientos sesenta y tres contrajeron matrimonio católico (católico o civil) en la Parroquia de Neiva (nombre de la Iglesia o jurgado) el señor Luis Gonzaga Correa E. de veintitrés años de edad, natural de Neiva (ciudad o pueblo) República de Colombia (nombre del país) vecino de Neiva, de estado civil anterior soltero (soltero o viudo de), de profesión Negociante y la señor. María Luzmila García de veinte años de edad, natural de Neiva República de Colombia vecina de Neiva, de estado civil anterior soltera (soltera o viuda de), de profesión A. Domst.

La ceremonia la celebró Pbro. Héctor Grisales (nombre del sacerdote o funcionario)

La ceremonia fué presenciada por el funcionario que asienta esta Acta que se firma en constancia.

El contrayente, Luis Gonzaga Correa E. 4.317011 Mayales. (cdla. no.)

La contrayente, M Luzmila García Luz (cdla. no.)

El testigo, Israel Agudelo 7.319.981 (cdla. no.)

El testigo, José Gomez L 13222202 (cdla. no.)

COLOMBIA · CALDAS · NEIVA

(firma y sello del funcionario que extiende el acta)

Los contrayentes declaran que en virtud de este matrimonio quedan debidamente legitimados sus hijos:

(firma del padre que hace el reconocimiento)

(firma de la madre que hace el reconocimiento)

(firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento)

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS - MUNICIPIO DE NEIRA
NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO
Calle 11 No. 8-38 Tel 8587245
snrneira@hotmail.com

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA NOTARIA AL TOMO 7 FOLIO 89, CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO DE MATRIMONIO Y SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA EFECTO DE TRAMITES LEGALES

ESTE REGISTRO CIVIL NO TIENE TERMINO DE VIGENCIA 27 NOV. 2020

ART. 21 DE LA LEY 962 DEL 8 DE JULIO DE 2005

MARIO RESTREPO HOYOS
NOTARIO

Escaneado con CamScanner

ENERO . . 01	FEBRERO . 02	MARZO . . 03	ABRIL . . 04
MAYO . . 05	JUNIO . . 06	JULIO . . 07	AGOSTO . 08
SEPT. . . 09	OCTUBRE 10	NOV. . . 11	DIC. . . 12

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

3584846

IDENTIFICACION No.

(1) Parte básica	(2) Parte compl.
6.6.0.1.1.8	-07411

(3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.): NOTARIA UNICA
(4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría: NEIRA-CALDAS
(5) Código: 2075

SECCION GENERICA

(6) Primer apellido: CORREA
(7) Segundo apellido: GARCIA
(8) Nombres: MARTA LUCIA
(9) Masculino o Femenino: FEMENINO
(10) Masculino [ ] Femenino [X]
FECHA DE NACIMIENTO: (11) Día: -18 (12) Mes: ENERO (13) Año: 1966
(14) País: COLOMBIA
(15) Departamento, Int., o Com.: CALDAS
(16) Municipio: NEIRA

SECCION ESPECIFICA

(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: CALLE 11 CARRERAS 8 y 9
(18) Hora: 8PM
(19) Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroquial, etc.): ACTA PARROQUIAL
(20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento: ENFERMERA
(21) No. licencia:
(22) Apellidos de soltera: GARCIA QUINTERO
(23) Nombres: LUZMILA
(24) Edad (años): 22
(25) Identificación (clase y número): CC Nº 24820092 NEIRA
(26) Nacionalidad: COLOMBIANA
(27) Profesión u oficio: HOGAR
(28) Apellidos: CORREA ESPINOSA
(29) Nombres: LUIS GONZAGA
(30) Edad (años): 23
(31) Identificación (clase y número): CC Nº 4317011 MANIZALES
(32) Nacionalidad: COLOMBIANO
(33) Profesión u oficio: COMERCIANTE
(34) Identificación (clase y número): CC Nº 24820092 NEIRA
(35) Firma (autógrafa): Luzmila Garcia de Correa
(36) Dirección postal: CARRERA 11 Nº 7-60 NEIRA
(37) Nombre: LUZMILA GARCIA DE CORREA
(38) Identificación (clase y número):
(39) Firma (autógrafa):
(40) Domicilio (Municipio):
(41) Nombre:
(42) Identificación (clase y número):
(43) Firma (autógrafa):
(44) Domicilio (Municipio):
(45) Nombre:

(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)
(46) Día: -16 (47) Mes: NOVIEMBRE (48) Año: 1978

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA NEIRA CALDAS

ORIGINAL

ESPACIO EN BLANCO

Escaneado con CamScanner

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

Para efecto del artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, reconozco al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, en cuya constancia firmo.

(59) Firma del padre que hace el reconocimiento

(60) Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

(61) NOTAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS - MUNICIPIO DE NEIRA
NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO
Calle 11 No. 8-38 Tel 8587245
snrneira@hotmail.com

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA NOTARIA, CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO DE NACIMIENTO Y SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA EFECTO DE TRAMITES LEGALES

ESTE REGISTRO CIVIL NO TIENE TERMINO DE VIGENCIA

ART. 21 DE LA LEY 962 DEL 8 DE JULIO DE 2005

17 DIC. 2020

MARIO RESTREPO HOYOS
NOTARIO

COPIA EN 4 FOLIOS

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

NUIP 670422 - 05238

Indicativo Serial 52902850

52902850

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [X] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código 20 7 5

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA CALDAS NEIRA

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
CORREA	GARCIA

Nombre(s)

LUZ ESTELLA

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 1967 Mes ABR Día 22	FEMENINO	O	POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA CALDAS NEIRA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 167 DE ABRIL 23/2016 DE LA NOTARIA UNICA DE NEIRA	

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

GARCIA QUINTERO MARIA LUZMILA

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C. 24.820.092 DE NEIRA	COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C. 4.317.011 DE MANIZALES	COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

CORREA GARCIA LUZ ESTELLA

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. 30.303.210 DE MANIZALES	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2016 Mes ABR Día 27	LINA CONSTANZA SOTO VILLA Nombre y firma

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

ESTA INSCRIPCION REEMPLAZA LA VISIBLE AL SERIAL 3584847 DE NOVIEMBRE 16/1978

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

IMPRESO POR PANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A. NIT 800.175.457-5 TEL. CO [illegible]

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS - MUNICIPIO DE NEIRA
NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO
Calle 11 No. 8-38 Tel 8587245
snrneira@hotmail.com

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA NOTARIA, CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO DE NACIMIENTO Y SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA EFECTO DE TRAMITES LEGALES

ESTE REGISTRO CIVIL NO TIENE TERMINO DE VIGENCIA
ART. 21 DE LA LEY 962 DEL 8 DE JULIO DEL 2005

17 DIC. 2020

MARIO RESTREPO HOYOS

NOTARIO

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

NUIP 721209-07396

Indicativo Serial 52902855

52902855

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [X] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código 20 7 5

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA CALDAS NEIRA

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
CORREA	GARCIA

Nombre(s)

LUIS GONZAGA

Fecha de nacimiento	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
Año 1972 Mes DIC Día 09	MASCULINO	B	POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA CALDAS NEIRA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 167 DE ABRIL 23/2016 DE LA NOTARIA	UNICA DE NEIRA

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

GARCIA QUINTERO MARIA LUZMILA

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C. 24.820.092 DE NEIRA	COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA

Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C. 4.317.011 DE MANIZALES	COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

CORREA GARCIA LUIS GONZAGA

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. 75.068.972 DE MANIZALES	

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2016 Mes ABR Día 27	LINA CONSTANZA SOTO VILLA Nombre y firma

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

ESTA INSCRIPCION REEMPLAZA LA VISIBLE AL SERIAL 4336484 DE ENERO 31 DE 1980

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

IMPRESO POR PARAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A. NIT 800.175.457-5 TEL. 430 2110

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS - MUNICIPIO DE NEIRA
NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO
Calle 11 No. 8-38 Tel 8587245
snrneira@hotmail.com

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA NOTARIA, CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO DE NACIMIENTO Y SE EXPIDE CON DESTINO AL INTERESADO PARA EFECTO DE TRAMITES LEGALES

ESTE REGISTRO CIVIL NO TIENE TERMINO DE VIGENCIA
ART. 21 DE LA LEY 962 DEL 8 DE JULIO DEL 2005

17 DIC. 2020

MARIO RESTREPO HOYOS

NOTARIO

Escaneado con CamScanner

Manizales, Febrero 5 de 2018

Señores
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales

Ref: Proceso Ejecutivo de menor cuantía.
Demandante: **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA.**
Demandada: **MARTA LUCIA CORREA GARCIA.**
RADICADO: **17001400300620160072-000.** 653

MARTA LUCIA CORREA GARCIA, mayor y vecina de Manizales, identificada con la cedula de ciudadanía Nro 24824312, con el presente me permito manifestar que otorgo poder amplio y suficiente al ABOGADO en ejercicio NESTOR FABIO VALENCIA TORRES, identificado con la cedula de ciudadanía Nro 4471642 y T.P. Nro 107937 del C.S. de la J, para que me represente dentro del Proceso de la Referencia en calidad de demandada, para que la conteste y lleve hasta su terminación.

Mi apoderado, queda facultado para contestar, conciliar, recibir, sustituir, reasumir.

Por lo anterior solicito se le reconozca personería jurídica.

Atentamente,

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCION EJECUTIVA ADMINISTRACION JUDICIAL
Centro de Servicios Judiciales Civil Familia
Manizales - Caldas
Manizales 05 FEB 2018
presentado personalmente y reconocido su autenticacion
por Martha Lucia Correa Garcia
Con C.C. Nº 24824312 de Neiva
Jefe

Martha Lucia Correa Garcia
MARTA LUCIA CORREA GARCIA
C.C. Nro 24824312
Demandada.
Dirección: Avenida Paralela Nro 42-25 Manizales.
Cel. 311 500 1178

Acepto: NESTOR FABIO VALENCIA TORRES
Abogado
C.C Nro 4471642
T.P Nro 107937 del C. S. de la J.
Dirección: Carrera 31D Nro 42-36 Manizales.
Tels 3104181679- 8881224.

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Recibido: 27 de noviembre de 2020, en el correo
institucional: nhurtadg@cendoj.ramajudicial.gov.co
Hora: 5:00pm - Número de páginas: 3
Proceso Gestión Documental
Correo remitente:<rodrigoastudillo89@hotmail.com>

Manizales, septiembre de 2020.

JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas

E.S.D

REFERENCIA: EJECUTIVO

RADICADO: 2016-653

JUZGADO DE ORIGEN: CUARTO CIVIL MUNICIPAL

DEMANDANTE: LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA Y OTRO

DEMANDADO: MARTHA LUCÍA CORREA GARCÍA

Asunto: Solicitud acceso al expediente.

Cordial saludo,

RODRIGO ANDRÉS ASTUDILLO CUELLAR, identificado con Cedula de Ciudadanía No. **1.053.793.049**, Abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. **270.173** del C.S de la J, me permito comedidamente solicitar el desarchivo y acceso al expediente digital del proceso de la referencia, para el cual me permito aportar sustitución de poder conferido a mí por parte del apoderado judicial de la parte accionada.

Atentamente,

RODRIGO ASTUDILLO C.

RODRIGO ANDRÉS ASTUDILLO CUELLAR

C.C. 1.053.793.049

T.P. 270.173

Correo Electrónico: rodrigoastudillo89@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

Manizales, septiembre de 2020.

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

RADICADO: 2016-653

DEMANDANTE: LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA Y OTRO

DEMANDADA: MARTHA LUCÍA CORREA GARCÍA

ASUNTO: SUSTITUCIÓN DE PODER.

NESTOR FABIO VALENCIA TORRES, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en este proceso como apoderado judicial de la parte demandada, comedidamente manifiesto a usted que sustituyo el poder por ella a mí conferido, en favor del abogado **RODRIGO ANDRÉS ASTUDILLO CUELLAR**, igualmente mayor y vecino de Santa Rosa de Cabal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.793.049 y portador de la Tarjeta Profesional No. 270.173, con el fin de que solicite el desarchivo del proceso y el acceso al expediente digital del mismo.

Esta sustitución la efectúo teniendo en cuenta las facultades a mí conferidas en el poder con que se inició la demanda y la sustitución se concede con las mismas facultades a mí otorgadas.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería para los fines aquí señalados

Del señor Juez,

Atentamente,

NESTOR FABIO VALENCIA TORRES
C.C. No. 4.471.642
T.P. 107.937 del Consejo Superior de la Judicatura

Escaneado con CamScanner

Acepto:

RODRIGO ASTUDILLO C.

RODRIGO ANDRÉS ASTUDILLO CUELLAR

C.C. No. 1.053.793.049

T.P. 270.173 del Consejo Superior de la Judicatura

Correo Electrónico: rodrigoastudillo89@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

CONSTANCIASECRETARIAL. enero veinte (20) de 2020

A despacho del señor Juez las presentes diligencias, informándole que se encuentra pendiente de resolver sobre solicitud de sustitución de poder de la parte pasiva. Sírvase proveer.

ANDRES GRAJALES DELGADO
Secretario Oficina de Ejecución

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, enero veinte (20) de dos mil veinte (2020)
17001-40-03-004-2016-00-00653

Vista la constancia de secretaria que antecede, el despacho se abstiene de dar trámite a la sustitución de poder otorgada al abogado RODRIGO ANDRES ASTUDILLO CUELLAR, como quiera que el escrito no proviene desde el correo reportado por el apoderado de la parte demandada.

Lo anterior, para tener la certeza que este proviene de quien lo suscribre.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PABLO ANDRES ARANGO HINCAPIE
JUEZ

JFH

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL MANIZALES – CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el Estado No. _____

Manizales, _____ de _____de 2020

Andrés Grajales Delgado
Secretario Oficina Ejecución

3

Manizales, 04 de octubre de 2016.

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)

Manizales – Caldas.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE PRIMERA INSTANCIA.

LUZ ESTELLA CORREA GARCIA, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la **C.C.#** 30.303.210 de Manizales, y **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA**, mayores de edad, y vecino de la ciudad de Manizales, identificado con las C.C.# 75.068.972 de Manizales, actuando en nuestros propios nombres, por medio del presente escrito, respetuosamente manifestamos, que conferimos poder especial amplio y suficiente al señor Luis Leandro Castaño Bedoya, abogado titulado, portador de la cédula de ciudadanía 10.284.036 de Manizales y Tarjeta Profesional 107.593 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación Proceso Ejecutivo Singular de Primera Instancia , en contra de la señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA**, mayor y vecina de la ciudad de Manizales, identificada con la C.C.#24.824.312 de Neira Caldas, por el no pago de las sumas de dinero que como deudora solidaria se comprometió a pagar garantizadas en los pagarés 01 y 02 suscritos a favor del señor German Alberto Forero Salazar, identificado con la C.C.19.111.471 de Bogotá, suscritos el dia 02 de octubre de 2013, quien los endoso en debida forma, el día 07 de septiembre de 2014 a los suscritos poderdantes y por ello conferimos este poder para iniciar respectivo cobro.

Nuestro apoderado queda facultado para interponer la demanda, conciliar, transar, sustituir, desistir, recibir, asumir, reasumir, corregir el poder, presentar recursos y en general, para realizar todas las actividades que demande la atención del proceso de la referencia, en los términos de los artículos 77 y siguientes del Código General del Proceso.

Solicitamos al señor Juez que le reconozca personería a nuestro apoderado en los términos ya descritos.

Atentamente;

LUZ ESTELLA CORREA GARCIA
C.C.#30.303.210 de Manizales.

LUIS GONZAGA CORREA GARCIA
C.C. # 75.068.972 de Manizales

Acepto:

Luis Leandro Castaño Bedoya
C.C. #10.284.036 de Manizales
T.P. #107.593 del C.S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

31569

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cinco (05) de octubre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LUZ ESTELLA CORREA GARCIA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0030303210, presentó personalmente el documento dirigido a JUEZ CIVIL MUNICIPAL MANIZALEZ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

77d6ujakekq8
05/10/2016 - 13:12:14

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

JOSÉ MIGUEL ROBAYO PIÑEROS
Notario dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

25306

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el diez (10) de octubre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Manizales, compareció:

LUIS GONZAGA CORREA GARCIA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0075068972, presentó personalmente el documento dirigido a PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

3z10e9mjhqr8
10/10/2016 - 09:37:58

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Notaria Segunda de Manizales - Caldas

DIANA CATALINA SERNA BEDOYA
Notaria dos (2) del Círculo de Manizales - Encargada

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto)
Manizales Caldas.

Luis Leandro Castaño Bedoya, abogado en ejercicio, identificado con C.C. 10.284.036 de Manizales, portador de la Tarjeta Profesional No.107.593 del Consejo Superior de la Judicatura mayor de edad y vecino de Manizales, actuando como apoderado de los señores **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA** y **LUZ ESTELLA CARREA GARCIA** con domicilio en el municipio de Manizales, presento demanda **EJECUTIVA SINGULAR O GENERAL** en contra de la señora **CORREA GARCIA**, persona mayor de edad y vecina del municipio de Manizales Caldas.

HECHOS

PRIMERO: Los señores **LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, IVAN ANDRES CORREA GARCIA, MARTHA LUCIA CORREA GARCIA, LUZ ESTELLA CORREA GARCIA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA, ADRIANA MILENA CORREA GARCIA,** todos ellos mayores de edad e identificados con las Cédulas de Ciudadanía números 4.317.011 de Manizales, 75.034.641 de Neira, 24.824.312 de Neira, 30.303.310 de Manizales, 24.824.965 de Neira Caldas, 24.828.261 de Neira Caldas, en conjunto se constituyeron en deudoras del señor **GERMAN ALBERTO FORERO SALAZAR**, identificado con la C.C.19.111.471 de Bogotá, mediante celebración de un contrato de mutuo incorporado en dos pagares números 001 y 002, los cuales fueron suscritos el día 02 de octubre de 2013.

SEGUNDO: Los señores ya mencionados se declararon deudores y se obligaron incondicional, a través de la suscripción de los pagarés 01 y 02, del 02 de octubre de 2013, solidaria e indivisiblemente a pagar las siguientes sumas de dinero:

a) Pagaré número 01, suscrito el dia 02 de octubre de 2013, la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLLONES DE PESOS ($125.000.000)**, correspondientes a capital para ser pagado el día 25 de marzo de 2014.
b) Pagaré número 02, suscrito el dia 02 de octubre de 2013, la suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLLONES DE PESOS ($125.000.000)**, correspondientes a capital para ser pagado el día 25 de junio de 2014.

TERCERO: En los dos títulos valores no se pactaron intereses de plazo, sin embargo, si se pactaron intereses de mora a la tasa máxima legal autorizados por la Superintendencia Bancaria.

CUARTO: Para el pago de estas sumas de dinero relacionadas, en el hecho segundo de esta demanda, los deudores constituyeron un contrato de hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre **TRES LOTES DE TERRENO** ubicados en el paraje los planes, corregimiento de Samaria, jurisdicción del Municipio de Filadelfia Caldas, identificados bajo las matriculas inmobiliarias números **110-0004394, 110-0007889, 110-0008854** y cedulas catastrales **000200-40057000, 000200-40083000, 000200-40080000**, manifestando que serían canceladas el dia en que los deudores pagaran la totalidad de las obligaciones garantizadas.

QUINTO. La Escritura de Hipoteca número 7151 de todos los predios mencionados e identificados en el hecho anterior, fue otorgada el dia 02 de octubre de 2013, en la Notaria Novena del Círculo de Bogotá, a favor del señor German Alberto Forero Salazar. Mis mandantes **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA** y **LUZ ESTELLA CARREA GARCIA,** realizaron el pago de las obligaciones dinerarias contraídas en los pagarés 01 y 02 del dia 02 de octubre de 2013, los cuales se hicieron exigibles los días 25 de marzo de 2014 y el día 25 de junio de 2014, el día 07 de septiembre de 2014, y procedieron a suscribir la Escritura Pública de cancelación de Hipoteca número 6858 del día 27 de octubre de 2014, otorgada en la Notaria Novena del Círculo de Bogotá. 2 oct/13

El valor cancelado por mis poderdantes, fueron las siguientes sumas de dinero:

A) Por el capital del pagaré 01 que venció el día 25 de marzo de 2014 la suma de **$125.000.000**.

B) Por el valor de los intereses de mora liquidadas desde cuando se hizo exigible la obligación, es decir, el día 25 de marzo de 2014 hasta el día 07 de septiembre de 2014:

Entre el 25 al 31 de marzo de 2014 a una tasa del 31.13% $755.416,6.
Entre el 1 de abril y el 30 de abril, a una tasa de 29.45% $3.067.708
Entre el 1 de mayo al 31 de mayo a una tasa de 29.45% $3.067.708
Entre el 1 de junio al 30 de junio a una tasa de 29.45% $3.067.708
Entre el 1 de julio y el 31 de julio a una tasa del 29.00% $3.020.833
Entre el 1 de agosto y el 31 de agosto a una tasa del 29.00% $3.020.833
Entre el 1 de septiembre y el 07 de septiembre de 2014 a una tasa del 29.00% $704.861

C) Por el capital del pagaré 02 que venció el día 25 de junio de 2014 la suma de **$125.000.000**.

D) Por el valor de los intereses de mora liquidadas desde cuando se hizo exigible la obligación, es decir, el día 25 de junio de 2014 hasta el día 07 de septiembre de 2014:

30

Entre el 25 de junio al 30 de junio a una tasa de 29.45% $613.541,6
Entre el 1 de julio y el 31 de julio a una tasa del 29.00% $3.020.833
Entre el 1 de agosto y el 31 de agosto a una tasa del 29.00% $3.020.833
Entre el 1 de septiembre y el 07 de septiembre de 2014 a una tasa del 29.00% $704.861

SEXTO. Las obligaciones no pudieron ser canceladas en el tiempo pactado, por mora en el giro de la parte proporcional de las obligaciones contraídas, correspondientes a uno de los deudores solidarios señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA** y por ello, **LUIS GONZAGA Y LUZ ESTELLA CORREA GARCIA**, pagaron las sumas indicadas en el hecho anterior como intereses de mora, los cuales son exigibles a la deudora demandada, en la medida que su incumplimiento ocasiono tal erogación.

SEPTIMO. Por lo anterior y para evitar mayores costos los señores **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA Y LUZ ESTELLA CORREA GARCIA**, mis poderdantes cancelaron la totalidad de los créditos amparados por la hipoteca y constituidos en los pagarés ya identificados, como bien se desprende del endoso en propiedad suscrito en cada uno de los pagaré por el acreedor inicial y que recibió de manos de mis poderdantes, la totalidad del dinero entregado en mutuo.

OCTAVO: En los referidos contratos de **MUTUO HIPOTECARIO** se estableció que cuando el plazo concedido en ambos pagares se cumpliera las deudas se haría exigibles en su totalidad inmediatamente, como si se tratase de una obligación de plazo vencido.

NOVENO. Los dos títulos valores fueron debidamente endosados por el señor **GERMAN ALBERTO FORERO SALAZAR,** el dia 07 de septiembre de 2014, por pago de las obligaciones consignadas en ellos, a favor de mis mandantes **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA y LUZ ESTELLA CORREA GARCIA**, quienes realizaron la cancelación de los créditos y sus intereses, por lo que se encuentran legitimados para cobrar las sumas de dinero establecidas en ellos y que no han sido pagadas por alguno o algunos de los deudores.

DECIMO: Las obligaciones a cargo de la demandada desde la fecha en que se generó el incumplimiento de las obligaciones se liquidan así:

1. PAGARE 01: Suscrito el dia 02 de octubre de 2013 – vencimiento de la obligación el dia 25 de marzo de 2014.
   El capital total: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000).
   Deudores solidarios: SEIS (6)
   Capital total a cargo de cada deudor: VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS **($20.833.333,33)**

Intereses moratorios: adeudados desde el dia 26 de marzo de 2014 y liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la ley.

2. PAGARE 02: Suscrito el dia 02 de octubre de 2013 – vencimiento de la obligación el dia 25 de junio de 2014.
   El capital total: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000).
   Deudores solidarios: SEIS (6)
   Capital total a cargo de cada deudor: VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS **($20.833.333,33)**

   Intereses moratorios: adeudados desde el dia 26 de junio de 2014, y liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la ley.

DECIMO PRIMERO: La señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA,** identificada con la cedula de ciudadanía número 24.824.312 de Neira, en su calidad de deudora solidaria de ambos pagares 01 y 02 suscritos el día 02 de octubre de 2013 y vencidos los días 25 de marzo de 2014 y 25 de junio de 2014, no ha cancelado a la fecha la suma adeudada por ella, a pesar de habérsele requerido en múltiples oportunidades derivándose una obligación actual clara, expresa, liquida y exigible de acuerdo al art. 422 del Código General del Proceso.

PRETENSIONES

Con base en los anteriores hechos solicito:

PRIMERO: Que se libre mandamiento de pago por la vía ejecutiva en contra de la señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA,** identificada con la C.C.24.824.312 de Neira Caldas, mayor de edad y vecina del municipio de Manizales, por las siguientes sumas de dinero:

1. PAGARE 01: Suscrito el dia 02 de octubre de 2013 – vencimiento de la obligación el dia 25 de marzo de 2014.
   El capital total: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000).
   Deudores solidarios: SEIS (6)
   Capital total a cargo de cada deudor: VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS **($20.833.333,33)**

   Intereses moratorios: adeudados desde el dia 26 de marzo de 2014 y liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la ley.

2. PAGARE 02: Suscrito el dia 02 de octubre de 2013 – vencimiento de la obligación el dia 25 de junio de 2014.
   El capital total: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000).

Deudores solidarios: SEIS (6)
Capital total a cargo de cada deudor: VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS **($20.833.333,33)**

Intereses moratorios: adeudados desde el dia 26 de junio de 2014, y liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la ley.

SEGUNDO: Solicito que se condene a la señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA,** identificada con la C.C.24.824.312 de Neira Caldas, mayor de edad y vecina del municipio de Manizales, a pagar las costas del proceso.

PRUEBAS

Documentales:

Solicito se tenga como prueba los siguientes documentos:

- Solicito se tenga como prueba los títulos ejecutivos que sirven de recaudo, representados en los pagarés 01 y 02 suscritos el día 02 de octubre de 2013, en favor del señor **GERMAN ALBERTO FORERO SALAZAR,** y en los cuales constan el endoso en propiedad a mis poderdantes señores **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA** y **LUZ ESTELLA CARREA GARCIA.**

- Certificados de tradición de los folios de matrícula inmobiliaria 110-7889 y 110-8854 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Neira Caldas.

- Escritura Pública número 7151 del día 02de octubre de 2013, otorgada en la Notaria Novena del Círculo de Bogotá D.C.

- Escritura Pública número 534 del 11 de agosto de 1992, otorgada en la Notaría de Neira.

- Escritura Pública número 555 del 10 de agosto de 1990, otorgada en la Notaría de Neira.

- Poder para actuar.

ANEXOS

Lo mencionado en el acápite de las pruebas.
Copia de la demanda y sus anexos para el demandado.
Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los estipulados en los artículos 1602, 2221,y 2448 del Código Civil; 619,621,671, y 709 del Código Comercio, 16 de la ley 24 de 1.921, 50 de la ley 134 de 1.931; Código General del Proceso artículos, 18, numeral 1, 20 num,1, 25,26 num. 1, 82, 89,94, 180, 365, num 9; 422, 430,431, 438,442, 443. Ibidem.

CLASE DE PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso Ejecutivo singular o general, y es usted competente por la cuantía del proceso la cual estimo superior a $60.000.000 Millones de pesos, y el procedimiento es el consagrado en el Capítulo I Título I del Código General del Proceso art 17, 26 y ss.

PROCEDIMIENTO:

Corresponde el del proceso ejecutivo singular o general, y es usted competente por la cuantía del proceso la cual estimo superior a $54.000.000 y el procedimiento es el consagrado en el Capítulo I Título I del Código General del Proceso art 17, 26 y ss.

NOTIFICACIONES

Demandantes:

LUIS GONZAGA CORREA GARCIA, Carrera 2 número 4-27 de Neira Caldas. Teléfono: 3148325638.
Dirección Electrónica: gonzagacorrea@hotmail.com

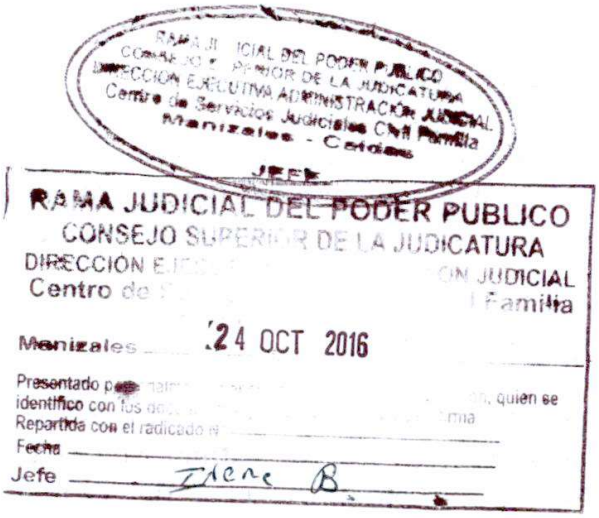
LUZ ESTELLA CARREA GARCIA en la calle 64 número 1-15 torre 4 Apartamento 903, Conjunto residencial Kandidinsky, Bogota.
Dirección Electrónica: luzcorrea78@gmail.com

Demandada: MARTA LUCIA CORREA GARCIA, avenida paralela número 42-25.
Dirección electrónica: micg502011@hotmail.com

El suscrito: Las recibiré en la Calle 22 No. 22-26 Oficina 408 Edificio del comercio en Manizales Caldas. Teléfono 8847954 y 3226079945; O a través de mi Email. leandroxiii@gmail.com

Cordialmente,

LUIS LEANDRO CASTAÑO BEDOYA
C.C.10.284.036 de Manizales.
T.P. 107.593 del C.S. de la J.


RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCION EJECUTIVA ADMINISTRACION JUDICIAL
Centro de Servicios Judiciales Civil Familia
Manizales - Caldas
JEFE
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DIRECCION EJ
Centro de
ON JUDICIAL
Familia
Manizales 24 OCT 2016
Presentado p
identifico con
Repartida con el radicado
Fecha
Jefe

35

Manizales, 17 de noviembre de 2016.

CSJCF 17 NOV '16 15:30

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales Caldas.

Referencia: **Corrección de demanda**
Demandante: LUIS GONZAGA CORREA GARCIA y **LUZ ESTELLA CARREA GARCIA**
Demandado: MARTA LUCIA CORREA GARCIA
Radicación: 2016-00653

Luis Leandro Castaño Bedoya, abogado en ejercicio, identificado con C.C. 10.284.036 de Manizales, portador de la Tarjeta Profesional No.107.593 del Consejo Superior de la Judicatura mayor de edad y vecino de Manizales, actuando como apoderado de los señores **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA** y **LUZ ESTELLA CARREA GARCIA**, me permito a través de este documento presentar en tiempo y oportunidad la corrección de la demanda a efectos de subsanarla, de conformidad con el auto notificado el día 09 de noviembre de 2016, lo que permito hacer en los siguientes términos:

El acápite de las pretensiones quedará así:

PRETENSIONES

Con base en los anteriores hechos solicito:

PRIMERO: Que se libre mandamiento de pago por la vía ejecutiva en contra de la señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA,** identificada con la C.C.24.824.312 de Neira Caldas, mayor de edad y vecina del municipio de Manizales, y a favor de los señores **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA** y **LUZ ESTELLA CARREA GARCIA,** identificados con las cédulas de ciudadanía números 75.068.972 y 30.303.210 respectivamente, por las siguientes sumas de dinero:

1. PAGARE 01: Suscrito el dia 02 de octubre de 2013 – vencimiento de la obligación el dia 25 de marzo de 2014.
   El capital total: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000).
   Deudores solidarios: SEIS (6)
   Capital total a cargo de cada deudor: VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS **($20.833.333,33)**

   Intereses moratorios: adeudados desde el dia 26 de marzo de 2014 y liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la ley.

2. PAGARE 02: Suscrito el dia 02 de octubre de 2013 – vencimiento de la obligación el dia 25 de junio de 2014.
   El capital total: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($125.000.000).
   Deudores solidarios: SEIS (6)
   Capital total a cargo de cada deudor: VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS **($20.833.333,33)**

   Intereses moratorios: adeudados desde el dia 26 de junio de 2014, y liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la ley.

SEGUNDO: Solicito que se condene a la señora **MARTA LUCIA CORREA GARCIA,** identificada con la C.C.24.824.312 de Neira Caldas, mayor de edad y vecina del municipio de Manizales, a pagar las costas del proceso.

Atentamente,

LUIS LEANDRO CASTAÑO BEDOYA
C.C.10.284.036 de Manizales.
T.P.107.593 del C.S. de la J.

37

AUTO INTERLOCUTORIO
EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 17001400300420160065300

Constancia secretarial: Manizales, 22/11/2016. Paso a Despacho de la señora Juez la presente demanda ejecutiva para resolver; la misma ha sido subsanada dentro del término de los cinco (5) días, a través de escrito del 17 de noviembre de 2016.

Notificación por estado el 9/11/2016

Cinco días: 10-11-15-16-17 de noviembre de 2016

Sírvase proveer.

ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretarias

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

A Despacho se encuentra para su estudio esta demanda ejecutiva de primera instancia instaurada a través de apoderado judicial por los señores LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA identificado con C.c.No.75.068.972 y LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA identificada con C.c. No. 30.303.210 frente a la señora MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.c. No. 24.824.312

TÍTULO - VALOR

PAGARÉ No.01

VALOR DE $125.000.000

VENCIMIENTO 25 DE MARZO DE 2014

DEUDORES LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, IVÁN ANDRÉS, MARTHA LUCIA, LUZ ESTELLA, BEATRIZ ELENA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA.

ACREEDOR: GERMÁN ALBERTO FORERO SALAZAR

INTERESES DE MORA: A LA TASA MÁXIMA LEGAL

ENDOSO: SEPTIEMBRE 7 DE 2014, GERMÁN ALBERTO FORERO SALAZAR identificado con C.C. No. 19.111.471 endosa en propiedad el pagaré 01 a la orden de LUZ ESTELA CORREA GARCÍA con C.C. No. 30.303.210 de Manizales, y LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA identificado con C.C. No.75.068.972.

PAGARÉ No.02

VALOR DE $125.000.000

VENCIMIENTO 25 DE JUNIO DE 2014

DEUDORES LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, IVÁN ANDRÉS, MARTHA LUCIA, LUZ ESTELLA, BEATRIZ ELENA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA.

ACREEDOR: GERMÁN ALBERTO FORERO SALAZAR

INTERESES DE MORA: A LA TASA MÁXIMA LEGAL

ENDOSO: SEPTIEMBRE 7 DE 2014, GERMÁN ALBERTO FORERO SALAZAR identificado con C.C. No. 19.111.471 endosa en propiedad el pagaré 01 a la orden de LUZ ESTELA CORREA GARCÍA con C.C. No. 30.303.210 de Manizales, y LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA identificado con C.C. No.75.068.972.

PRETENSIONES

Pretenden los demandantes a través de su apoderado judicial se libre mandamiento de pago a su favor y en contra de la demandada por las siguientes sumas de dinero:

a. Por el capital de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS ($20.833.333.33)

a.2 Por los intereses de mora sobre la suma anterior, liquidados a la tasa máxima legal desde el **26 de marzo de 2014** y hasta el pago total de la obligación.

b. Por el capital de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS ($20.833.333.33)

b.2. Por los intereses de mora sobre la suma anterior, liquidados a la tasa máxima legal desde el **26 de junio de 2014** y hasta el pago total de la obligación.

CONSIDERACIONES

La demanda está elaborada conforme a los requisitos del artículo 82 Ibídem del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Los pagarés son títulos - valores que reúne los requisitos generales del artículo 621 y especiales del artículo 709 del CÓDIGO DE COMERCIO

De los títulos - valores se deduce que se trata de obligaciones expresas, claras y exigibles, lo que constituye plena prueba en contra de la parte ejecutada conforme lo indica el artículo 422 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Lo anterior indica que habrá de librarse el mandamiento de pago deprecado en la forma que este Despacho lo considera legal de acuerdo al artículo 430 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Es por lo que se librará mandamiento de pago por el capital y los intereses moratorios liquidados a una y media veces el bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL de Manizales, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva de primera instancia a favor de los señores LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA identificado con C.c.No.75.068.972 y LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA identificada con C.c. No. 30.303.210 contra la señora MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.c. No. 24.824.312, por las siguientes cantidades de dinero:

a. Por el capital de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS ($20.833.333.33)

a.2 Por los intereses de mora sobre la suma anterior, desde el **26 de marzo de 2014** y hasta el pago total de la obligación, liquidados a una y media veces el bancario corriente a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera en cuanto sean más favorables a la parte demandada.

b. Por el capital de VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS ($20.833.333.33)

b.2. Por los intereses de mora sobre la suma anterior desde el **26 de junio de 2014** y hasta el pago total de la obligación, liquidados a una y media veces el bancario corriente a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera en cuanto sean más favorables a la parte demandada.

SEGUNDO: Sobre costas se decidirá en su debida oportunidad.

TERCERO: NOTIFICAR este auto a la parte ejecutada en los términos de los artículos 291-292 del Código General del Proceso, advirtiéndole que dispone de cinco (5)

días para pagar la obligación y diez (10) días para formular excepciones, los cuales corren simultáneamente.

CUARTO: RECONOCER personería judicial al Dr. LUIS LEANDRO CASTAÑO BEDOYA identificado con Cédula de Ciudadanía No.10.284.036 y portador de la T.P. No.107.593 del C.S. de la Judicatura, para actuar en representación de los demandantes, según el poder conferido.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 204 *del* 23/11/2016

ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES BASTIDAS

Secretaria

8

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintidós (22) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)
Radicado 17001400300420160065300

Accédase a la solicitud impetrada por el mandatario judicial de la parte demandante allegada a este proceso ejecutivo de primera instancia adelantado por LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA y LUZ ESTELA CORREA GARCÍA frente a la señora MARTHA LUCIA CORREA GARCÍA.

En consecuencia, denunciada como de propiedad de la demandada, decrétese el embargo y posterior secuestro de la CUOTA PARTE de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número **110-8854** y **110-7889,** inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira.

Para que la medida surta efectos, comuníquese a la oficina de Instrumentos Públicos de la Neira – Caldas, la inscripción de la medida de embargo y para que expida a costa de la parte demandante el certificado de tradición con la nota respectiva; en consecuencia líbrese el oficio respectivo.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA OTALVARO SANCHEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado
No. 204 del 23/11/2016

ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

9

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
PALACIO DE JUSTICIA "FANNY GONZÁLEZ FRANCO"
CARRERA 23 NRO. 21-48 PISO 9 – OF. 904
MANIZALES - CALDAS

OFICIO No. 4879
Manizales, 22 de noviembre de 2016

SEÑOR:
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NEIRA - CALDAS

Ref.: **PROCESO:** EJECUTIVO
DEMANDANTE(S): LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA
C.C. No.75.068.972
LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA
C.C. No. 30.303.210
DEMANDADO(S): MARTHA LUCIA CORREA GARCÍA
C.C. No. 24.824.312
RADICADO: 17001-4003-004-2016-00-653-00

ASUNTO: **INSCRIPCIÓN DE EMBARGO**

Para los fines pertinentes con su cargo, me permito comunicarle que por auto de la fecha proferido dentro del proceso de la referencia se decretó el embargo y posterior secuestro de la CUOTA PARTE de los bienes inmueble identificados con folio de matrícula inmobiliaria **No.110-8854 y 110-7889,** propiedad de la demandada MARTHA LUCIA CORREA GARCÍA.

Se solicita informar sobre la efectividad de la medida de embargo, la inscripción corre a cargo de la parte demandante.

Cordialmente,

24 NOV 2016

Recibí

ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

17

CONSTANCIA: Manizales, 13 de diciembre de 2016. Paso a Despacho de la señora Juez la solicitud de embargo impetrada por el apoderado de la parte demandante.

Sírvase proveer

ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, trece (13) de diciembre de dos mil dieciséis (2016)
Radicado 17001400300420160065300

Accédase a la solicitud impetrada por el mandatario judicial de la parte demandante allegada a este proceso ejecutivo de primera instancia adelantado por LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA y LUZ ESTELA CORREA GARCÍA frente a la señora MARTHA LUCIA CORREA GARCÍA.

En consecuencia, denunciada como de propiedad de la demandada, decrétese el embargo y posterior secuestro de la CUOTA PARTE del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **110-4394,** inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira.

Para que la medida surta efectos, comuníquese a la oficina de Instrumentos Públicos de la Neira – Caldas, la inscripción de la medida de embargo y para que expida a costa de la parte demandante el certificado de tradición con la nota respectiva; en consecuencia líbrese el oficio respectivo.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA OTALVARO SANCHEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 217 del 14/12/2016

ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, primero (1°) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Dentro del presente proceso ejecutivo de única instancia adelantado por los señores LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA y LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA frente a la señora MARTHA LUCÍA CORREA GARCÍA, se decretó como medida cautelar el embargo y secuestro de las **cuotas partes** propiedad de la demandada en los inmuebles identificados en folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100-8854 correspondiente al 11,16%, 100-7889 correspondiente al 11,16%, y 110-4394 correspondiente al 11,16%, las cuales son de propiedad de la demandada.

Inscrito el embargo en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, se decreta el secuestro de la **cuota parte** de los predios con matrícula inmobiliaria No. 100-8854, 100-7889, y 110-4394.

Con fundamento en el Código General del Proceso que dispone: ***"Artículo 38. Competencia.*** *La Corte podrá comisionar a las demás autoridades judiciales. Los tribunales superiores y los jueces podrán comisionar a las* ***autoridades judiciales de igual o de inferior categoría.***

Podrá comisionarse a las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales o administrativas en lo que concierne a esa especialidad.

Cuando no se trate de recepción o práctica de pruebas podrá comisionarse a los alcaldes y demás funcionarios de policía, sin perjuicio del auxilio que deban prestar, en la forma señalada en el artículo anterior".

Con base en lo anterior, líbrese los correspondientes Despachos Comisorios con los insertos del caso con destino al juez PROMISCUO MUNICIPAL DE FILADELFIA CALDAS (REPARTO).

Para la práctica de la diligencia tendrá las siguientes facultades:

- Nombrar secuestre
- Señalar fecha y hora para la diligencia de secuestro de la cuota parte del inmueble.
- Advertir al secuestre la obligación de rendir informes mensuales de su gestión y allegar caución dentro del término de cinco días siguientes a la fecha de la diligencia.
- Confirmar que los honorarios sean cancelados por la parte interesada al secuestre.
- Como honorarios por la asistencia a la diligencia se fija al secuestre la suma de $500.000, suma que corresponde a la visita a los 3 inmuebles

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, primero (1°) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Dentro del presente proceso ejecutivo de única instancia adelantado por los señores LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA y LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA frente a la señora MARTHA LUCÍA CORREA GARCÍA, se decretó como medida cautelar el embargo y secuestro de las **cuotas partes** propiedad de la demandada en los inmuebles identificados en folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100-8854 correspondiente al 11,16%, 100-7889 correspondiente al 11,16%, y 110-4394 correspondiente al 11,16%, las cuales son de propiedad de la demandada.

Inscrito el embargo en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, se decreta el secuestro de la **cuota parte** de los predios con matrícula inmobiliaria No. 100-8854, 100-7889, y 110-4394.

Con fundamento en el Código General del Proceso que dispone**: "*Artículo 38. Competencia.***** *La Corte podrá comisionar a las demás autoridades judiciales. Los tribunales superiores y los jueces podrán comisionar a las* ***autoridades judiciales de igual o de inferior categoría.***

Podrá comisionarse a las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales o administrativas en lo que concierne a esa especialidad.

Cuando no se trate de recepción o práctica de pruebas podrá comisionarse a los alcaldes y demás funcionarios de policía, sin perjuicio del auxilio que deban prestar, en la forma señalada en el artículo anterior".

Con base en lo anterior, líbrese los correspondientes Despachos Comisorios con los insertos del caso con destino al juez PROMISCUO MUNICIPAL DE FILADELFIA CALDAS (REPARTO).

Para la práctica de la diligencia tendrá las siguientes facultades:

- Nombrar secuestre
- Señalar fecha y hora para la diligencia de secuestro de la cuota parte del inmueble.
- Advertir al secuestre la obligación de rendir informes mensuales de su gestión y allegar caución dentro del término de cinco días siguientes a la fecha de la diligencia.
- Confirmar que los honorarios sean cancelados por la parte interesada al secuestre.
- Como honorarios por la asistencia a la diligencia se fija al secuestre la suma de $500.000, suma que corresponde a la visita a los 3 inmuebles

relacionados, de los cuales deberá pagar la caución en cuantía de $1.500.000, disponiendo para ello un término de cinco días siguientes a la diligencia.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 35 del 2 MAYO 17

ANGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
Secretaria

41

DESPACHO COMISORIO NÚMERO 06

LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,

AL

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL FILADELFIA, CALDAS,

EXHORTA:

Que dentro del proceso que se identifica seguidamente, se dictó auto comisionándolo para llevar a cabo la **DILIGENCIA DE SECUESTRO** de las **CUOTAS PARTE,** propiedad de MARTHA LUCÍA CORREA GARCÍA C.C. 24.824.312, en los siguientes inmuebles:

BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE CUOTA PARTE
Lote de terreno con una cabida de 1-0000 HA, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 110-8854, ubicado en la vereda SAMARIA y cuyos linderos los contiene la escritura No. 534 del 11 agosto de 1992 otorgada en la Notaría de Neira.	11,16%
Lote de terreno con una superficie según títulos de más de 10-0000 HAS./SIC aproximadamente y según el catastro con una superficie de 29-0000 HAS, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 110-4394, ubicado en la vereda LOS PLANES y cuyos linderos los contiene el folio de matrícula inmobiliaria citado.	11,16%
Lote de terreno con una extensión de 3-0000 HAS, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 110-7889, ubicado en la vereda SAMARIA y cuyos linderos los contiene la escritura No. 555 del 22 de septiembre de 1999 otorgada en la Notaría de Neira.	11,16%

PROCESO:	EJECUTIVO DE PRIMERA INSTANCIA	
DEMANDANTE:	LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA	C.C. 75.068.972
	LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA	C.C. 30.303.210
APODERADO:	LUIS LEANDRO CASTAÑO BEDOYA	T.P. 107.593 C.S.J.
DEMANDADO(S):	MARTHA LUCÍA CORREA GARCÍA	C.C. 24.824.312
RADICADO:	17001-4003-004-2016-00653-00	

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN

APODERADO DEL DEMANDANTE: Calle 22 No. 22-26 Oficina 408 Edificio del Comercio en Manizales, Caldas. Teléfono 8847954 y 3226079945.

EN CUMPLIMIENTO DE LA COMISIÓN ADEMÁS DE LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL INCISO PRIMERO DEL ARTÍCULO 40 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, TENDRÁ LAS SIGUIENTES:

1. Nombrar secuestre.
2. Señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia.
3. Confirmar que los honorarios sean cancelados por la parte interesada al secuestre.
4. Como honorarios por la asistencia a la diligencia se fija al secuestre la suma de $500.000, suma que corresponde a la visita a los 3 inmuebles relacionados.
5. Requerir al auxiliar de la justicia designado para que preste caución en cuantía de $1.500.000,00 para garantizar la custodia del bien, para lo cual dispone del término de cinco días siguientes a la diligencia.
6. Advertir al secuestre designado la obligación de rendir mensualmente cuentas comprobadas de su gestión so pena de ser relevado del cargo. Artículos 49 al 51 del Código General del Proceso.

ANEXOS

Matrícula inmobiliaria Nro. 110-8854	Se anexa fotocopia del certificado de tradición del inmueble embargado, obrante a folios 36 y 37 del cuaderno de medidas cautelares, copia de los linderos particulares del lote, visibles a folios 23 a 24 del cuaderno principal (anverso y reverso) del expediente y copia del auto que ordena la comisión.
Matrícula inmobiliaria Nro. 110-4394	Se anexa fotocopia del certificado de tradición del inmueble embargado, obrante a folios 20 a 24 del cuaderno de medidas cautelares en el cual constan los linderos particulares del lote y copia del auto que ordena la comisión.
Matrícula inmobiliaria Nro. 110-7889	Se anexa fotocopia del certificado de tradición del inmueble embargado, obrante a folios 32 a 34 del cuaderno de medidas cautelares, copia de los linderos particulares del lote, visibles a folios 25 a 27 del cuaderno principal (anverso y reverso) del expediente y copia del auto que ordena la comisión.

Para su pronto auxilio y devolución se expide el presente comisorio hoy quince (15) de marzo del dos mil diecisiete (2.017).

ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
SECRETARIA

Recibí: 4 Marzo 23 de 2007

10.284.036 Mzls.

CONSTANCIA: Manizales, 05 de junio del 2017. Paso a Despacho de la Señora Juez para resolver lo pertinente.

Sírvase proveer

ANGELA MARIA TAMAYO JARAMILLO
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, cinco (05) de junio dos mil diecisiete (2017)

Fue retirado el despacho comisorio por parte de la parte ejecutante donde se exhorta al Juzgado Promiscuo Municipal de Filadelfia – Caldas con el fin de llevar a cabo la diligencia de secuestro de los bienes inmuebles objeto de secuestro.

Por otra parte, advierte esta célula judicial que la parte ejecutante no ha allegado prueba de haber radicado el despacho comisorio en el despacho comisionado.

En consecuencia, se le requiere para que cumpla con la carga procesal impuesta en el acápite anterior, so pena de dar aplicación al artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE:

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 93 del 8 Junio 2017

ANGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
Secretaria

PODER ESPECIAL

Señor
NOTARIO
CIRCULO NOTARIAL DE NEIRA
Neira - Caldas

Referencia: Otorgamiento de Poder Amplio y Suficiente.

LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.317.011 expedida en Manizales (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Neira, Caldas; **IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.034.641 expedida en Neira (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Neira, Caldas; **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.303.210 expedida en Manizales (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Bogotá, Cundinamarca; **BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.824.965 expedida en Neira (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Manizales, Caldas, **ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.828.261 expedida en Neira (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Bogotá, Cundinamarca, **MARTA LUCIA CORREA GARCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.824.312 expedida en Neira (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Manizales, Caldas; obrando en nuestros propios nombres, por medio del presente escrito manifestamos que conferimos poder especial amplio y suficiente al señor **LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.068.972 expedida en Manizales (Caldas), para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación todos los actos que en adelante se mencionan, directamente con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S,** quien actúa bajo delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,** o con quien haga sus veces, con el fin de transferir el derecho de dominio y posesión real y material, por medio de escritura pública, debidamente otorgada y registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente; a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con las construcciones y mejoras allí levantadas identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 110.4394 y con la ficha catastral No. 17272000200000004005700000000, ubicado en el área rural del Municipio de Filadelfia, Caldas y situado dentro de los siguientes linderos: ///// Un lote de terreno con casa de habitación denominado el RIN, ubicado en la vereda los planes, jurisdicción del municipio de filadelfia departamento de Caldas, con un área catastral de treinta y cinco (35.000 HAS) hectáreas, según último título de adquisición y certificado de tradición con casa de habitación construida en material, de una sola planta constante de cuatro piezas, cubierto con tejas de barro, mejorado con pastos un lote de terreno con casa de habitación, denominado el rin, ubicado en la vereda los planes, jurisdicción del municipio de filadelfia departamento de caldas, con un área catastral de treinta y cinco (35.000 has) hectáreas, según último título de adquisición y certificado de tradición. con casa de habitación construida en material, de una sola planta, constante de cuatro piezas, cubierto con tejas de barro, mejorado

con pastos, alinderado así: De un mojón que se colocó en la cuchilla al pie de un árbol, lindero con lotes que se adjudican a José y Vicente Castañeda; se, sigue hacia abajo lindando con José, por un alambrado, hasta donde se encuentra con otro alambrado que viene de la derecha; se sigue por este segundo alambrado lindando siempre con José, hasta encontrar otro alambrado que sube; por este tercer alambrado abajo hasta un mojón que esta al pie de un mataratón; desvía hacia la derecha y sigue en diagonal hacia abajo lindando siempre con José, hasta un mojón que se colocó en la cabecera de un zanjón; abajo lindando siempre con José, hasta el río; río abajo por todas sus vueltas hasta un mojón que se colocó a la margen derecha en lindero con lote que se adjudica a Marco A, Castañeda M., frente a un písamo que hay en la otra orilla del río; de este mojón a la orilla del rio se sigue en línea recta hacia arriba lindando con Marco, hasta un mojón que se colocara a la raíz de un polvillo que está en un alambrado del mojón al pie del árbol citado, se voltea a la izquierda y se sigue por el alambrado hasta el lomo de un filo; filo arriba lindando siempre con Marco A. Castañeda, hasta un limón que esta antes de llegar a la cuchilla; sigue hacia arriba en la misma dirección lindando con el mismo, hasta la cuchilla en mojón lindero con José Vicente Castañeda M y por todo el lomo de la cuchilla hacia arriba el mojón punto de partida en linderos con los lotes de Vicente y de José Castañeda. ///// **PARÁGRAFO:** No obstante la descripción de los linderos y cabida el poder que se confiere es para la venta de un cuerpo cierto.

TRADICIÓN. Adquirieron los señores LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, IVAN ANDRES CORREA GARCIA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA, MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, a través de compraventa efectuada al señor JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ, mediante la Escritura Pública No. 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

El Apoderado queda ampliamente facultado para que otorgue el Permiso de Intervención Voluntario, para que se notifique de la Oferta de Compra, reciba la misma, la acepte o la rechace, solicite actualización de área y linderos en caso de ser necesario, actualización de nomenclatura, solicite revisión del avalúo, se notifique del alcance de la Oferta, suscriba formulario de conocimiento del cliente – Sarlaft, suscriba Promesa de Compraventa con la Concesión Pacifico Tres S.A.S; de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del Contrato 005 de 2014, por medio del cual la **ANI** delegó en la Concesión la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto de infraestructura vial, o con quien sea necesario a efecto de celebrar la negociación y posterior a ella transfiera a título de venta mediante escritura pública de compraventa, queda ampliamente facultado para firmar las aclaraciones, ratificaciones y demás actos a que hubiere lugar, sobre las escrituras otorgadas por el poderdante, firme cualquier escritura de constitución o cancelación de gravámenes, suscribir la compensación socio económica o contrato de transacción, recibir el dinero fruto de la venta y la compensación socio económica, entregar el predio objeto de venta al personal definido por la

CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.; solicitar la cancelación de los servicios públicos ante las entidades correspondientes y todo lo inherente con respecto a la venta del inmueble antes descrito; para representarnos ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería de los poderdantes ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna, para que pague impuestos; presente y adjunte todo tipo de documentación correspondiente y exigida para el pago del dinero proveniente de la suscripción del Contrato de Compraventa y todo lo relacionado con el inmueble antes descrito dentro del proceso de enajenación voluntaria, sin ninguna limitación. Queda ampliamente facultado de conformidad con las atribuciones legales conferidas a un apoderado para recibir, transigir, conciliar, desistir, suscribir documentos, aportar pruebas, interponer recursos y en fin, las necesarias para representar debidamente a los poderdantes.

MANIFESTACIONES: Bajo la gravedad del juramento, MANIFESTAMOS: Que el inmueble motivo de venta, NO se encuentra afectado a vivienda familiar en los términos de la ley 258 de enero de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003. Facultamos a nuestro apoderado para que en nuestro nombre y representación haga la anterior declaración.

Igualmente manifestamos que, el inmueble que será enajenado, no se ha vendido a ninguna otra persona, a ningún título.

Del señor Notario,

Cordialmente,

LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA
C.C. No. 4.317.011 expedida en Manizales (Caldas)

IVÁN ANDRES CORREA GARCIA
C.C. No. 75.034.641 expedida en Neira (Caldas)

LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA
C.C. No. 30.303.210 expedida en Manizales (Caldas)

Beatriz Elena Correa García.

BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA
C.C No. 24.824.965 expedida en Neira (Caldas)

ADRIANA MILENA CORREA GARCIA
C.C. No 24.828.261 expedida en Manizales

Martha Lucia Correa García

MARTA LUCIA CORREA GARCÍA
C.C. No. 24.824.312 expedida en Neira (Caldas)

Ante el Notario Único del Circulo de Neira Caldas
compareció Luis Gonzaga Correa Espinosa
con C.C. No. 4'317.011 Manizales
y dijeron que lo firma y huella que aparecen en el presente
documento, es la suya, y que el contenido del mismo es cierto.
El Declarante
Fecha: 28 JUL 2015
Art. 68 Decreto 960 de 1970 Art. 34 Decreto 2148 de 1983

Acepto:

LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA,
C.C. No. 75.068.972 expedida en Manizales (Caldas)

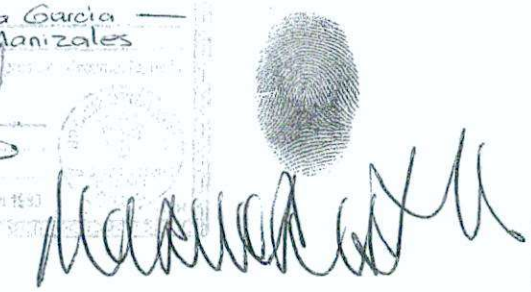
Adriana Milena Correa García
24.828.261 Neira
28 JUL 2015

Beatriz Elena Correa Garcia
24.824.965 Neira

Beatriz Elena Correa

Iván Andrés Correa Garcia
75.084.641 Neira

Luz Estela Correa Garcia
30.303.210 Manizales



Marta Lucia Correa Garcia
24.824.312 Neira

Martha Lucia Correa Garcia

Manizales, Diciembre 15 de 2016

CPT- CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Radicado: CPT00-138-20161220000422
Fecha: 20-dic-2016 12:46:35 p.m.
Usuario: yurany.rocha
NIT EMPRESA: 24.824.312 | MARTHA LUCIA CORREA GARCIA
ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN
CONTRACTUAL: NO

Señores:
CONCESION PACIFICO TRES (3)
Ciudad,

Referencia: Derecho de Petición
Solicitante: Martha Lucia Correa García

MARTHA LUCIA CORREA GARCIA, mayor de edad y nacida en la ciudad de Neira, Caldas, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 24.824.312 actuando en nombre propio y en pleno ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 23 de la Constitución Política de 1991, me permito presentar ante ustedes Derecho de Petición en interés particular, con el lleno de los requisitos del artículo 13 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 1755 de 2015, con fundamente en los siguientes:

HECHOS

1. Soy una de las propietarias de los inmuebles con matricula inmobiliaria Nro. 110-004394, 110-0007889 y 110-0008854 Ubicados en el municipio de Filadelfia Caldas, con escritura pública Nro. 7.151 del 02 de Octubre de 2013.

2. De acuerdo al proceso de infraestructura que se viene realizando para implementación de vías de cuarta generación (vías 4G), se ha solicitado la compraventa de algunos terrenos incluyendo aquellos relacionados en el hecho anterior, y de los cuales, soy propietaria.

OBJETO DE LA PETICION

El objeto de mi petición, radica en la necesidad de conocer el precio de la compraventa parcial realizada a los inmuebles anteriormente mencionados, teniendo en cuenta que soy parte dentro del proceso de

compraventa y de acuerdo a lo anterior y a los hechos expuestos solicito de manera cálida y respetuosa lo siguiente:

1. Sea informado los detalles del proceso de compraventa efectuados en los predios relacionados y de los cuales son propietaria activa.

2. Copia de la escritura de compraventa parcial

FUNDAMENTOS DE DERECHO

NORMATIVOS:

- Constitución Política de Colombia, articulo 23
- Ley 1437 de 2011
- Ley 1755 de 2015

DIRECCION PARA NOTIFICACIONES

A la suscrita en las Carrera 21 No. 29 – 29 piso 5, Manizales.

Teléfono:

Con todo respeto,

MARTHA LUCIA CORREA GARCIA
C.C 24.824.312 Neira, Caldas

82

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

Manizales, veintiuno (21) de diciembre de 2016

CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado. CPT05-138-20161226000499
Fecha 26-dic-2016 03:05:22 p.m.
Usuario yurany.rocha
NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 24.824.312 | MARTHA LUCIA CORREA GARCIA
ASUNTO. Respuesta a su comunicación del 20 de dic 2016 con radicado 0422
CONTRACTUAL NO

Señora
MARTHA LUCIA CORREA GARCIA
Cedula de Ciudadanía No. 24.824.312
Carrera 21 No. 29 – 29 piso 5
Manizales (Caldas)

Referencia: ***Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".***

Asunto: ***Respuesta a su comunicación del veinte (20) de diciembre de 2016, con radicado 0422.***

Respetada Señora Correa Garcia,

Recibimos su comunicación del asunto, mediante la cual nos solicita información detallada del proceso de enajenación voluntaria sobre predio de su propiedad, por lo cual nos permitimos realizar las siguientes manifestaciones al respecto.

1- Mediante poder debidamente conferido al señor **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA,** identificado con cedula de ciudadanía número 75.068.972 de Manizales, obró y actúo en nombre y representación de los señores: **MARTA LUCIA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 24.824.312 de Neira, **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 30.303.210 de Manizales, **BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 24.824.965 de Neira, **LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 4.317.011 de Manizales, **ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 24.828.261 de Neira, e **IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 75.034.641 de Neira; en el proceso de enajenación voluntario adelantado por la Concesión Pacifico Tres S.A.S. para la adquisición de una franja de terreno de un predio de mayor extensión que se describe a continuación:

SEDE PRINCIPAL
izales – Caldas
mbia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

Según ficha predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A** elaborada por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** de fecha 05 de Julio de 2016, la Zona de terreno debidamente delimitada y alinderada, dentro de la abscisa inicial 32+908,07 Km y finalizando en la abscisa 33+058,5 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 149,80 metros; y en la abscisa inicial 32+895,15 Km y finalizando en la abscisa 33+066,3 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 171,15 metros; del predio en mayor extensión denominado El Rin ubicado en la Vereda Los Planes Municipio de Filadelfia Departamento Caldas identificado con la Cédula Catastral No. 17272000200000004005700000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira – Caldas.

Es así como en fecha del 11 de julio del presente año se realizó oferta formal de compra mediante oficio CPT-GP–0125-16 del 11 de julio de 2016; por valor de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS ($325.855.719,oo) MONEDA CORRIENTE** al señor **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA** quien actúo en su calidad de apoderado, y en la misma fecha el señor Correa Garcia mediante oficio aceptó la oferta formal de compra enunciada.

Posteriormente se suscribió promesa de compraventa CP3-GP-PC-021-2016, en virtud de la cual se realizó el primer pago correspondientes al 60% del valor total por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS ($195.513.431,oo) MONEDA CORRIENTE**.

Acto seguido, se suscribió la Escritura Púbica de compraventa en la Notaria Única del Municipio de Neira en fecha del 25 de octubre de 2016, lo que genero el segundo pago correspondiente al 20% del valor total, a favor de los vendedores por valor de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($65.171.144,oo) MONEDA CORRIENTE.**

Para finalizar, el tercer y último pago a favor de los vendedores correspondiente al 20% del valor total, por la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($65.171.144,oo) MONEDA CORRIENTE,** se dio en virtud del registro de la Escritura Pública 120 del 25 de octubre de 2016 de la Notaria Única de Neira, Caldas, a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESRUCTURA - ANI.

Los valores descritos en los párrafos precedentes fueron consignados a favor de la señora **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.303.210 de Manizales en la Cuenta Corriente de Persona Natural Nro. 21003288116 del Banco Caja Social, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el apoderado de los propietarios, el señor **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA**.

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

contactenos@pacificotres.com

VICEPRESIDENCIA | MINTRANSPORTE | ANI Agencia Nacional de Infraestructura | VIGILADO SUPERTRANSPORTE | TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

2- Se adjunta con esta comunicación fotocopia de la Escritura Pública de compraventa No. 120 del 25 de octubre de 2016 de la Notaria Única de Neira, Caldas.

Quedo Atento a cualquier otro requerimiento y/o solicitud.

Atentamente,

BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO
Representante Legal
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Anexo:

- Escritura Pública de compraventa No. 120 del 25 de octubre de 2016 de la Notaria Única de Neira, Caldas.

Elaboró: Julio César Loaiza Vélez – Coordinador I Gestión Predial
Revisó: Ana Mariajosé Castaño Orozco – Coordinadora General Predial
Jorge Camilo Cortes Avendaño – Gerente Técnico

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

contactenos@pacificotres.com

VICEPRESIDENCIA | MINTRANSPORTE | ANI Agencia Nacional de Infraestructura | VIGILADO SUPERTRANSPORTE

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

Manizales, 11 JUL 2016

CPT – GP – 0125 - 16

Señores:
MARTA LUCIA CORREA GARCÍA
C.C. 24.824.312 de Neira
LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA
C.C. 30.303.210 de Manizales
BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA
C.C. 24.824.965 de Neira
LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA
C.C. 4.317.011 de Manizales
ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA
C.C. 24.828.261 de Neira
IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA
C.C. 75.034.641 de Neira
Predio El Rin - Vereda Los Planes, Filadelfia (Caldas)
Dirección de Notificación: Carrera 2 No. 4 – 27
Neira – Caldas

Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad"

Asunto: Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado El Rin, ubicado en la Vereda Los Planes, Municipio de Filadelfia, Departamento CALDAS, identificado con la Cédula Catastral No. 17272000200000004005700000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 110-4394. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-009A.

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

Cordial saludo,

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,** a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Autopista Conexión Pacífico Tres La Virginia y La Manuela – La Pintada denominado "Autopistas para la Prosperidad".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014 inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capitulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

Cabe resaltar que mediante los oficios **EPSCOLM-046-16 del 22 de marzo de 2016** y **EPSCOLM-0182-16 del 29 de junio de 2016**, la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Epsilon Colombia dio la NO objeción al expediente predial y la correspondiente aprobación del avalúo comercial del predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-009A.**

En concordancia con lo enunciado, el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Risaralda, Caldas y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio de su propiedad, denominado El Rin, ubicado en la Vereda Los Planes, Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un lote de terreno denominado El Rin, ubicado en la Vereda Los Planes, Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 17272000200000004005700000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394; que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-09A** se encuentra ubicado en la abscisa inicial 32+908,07 Km y finalizando en la abscisa 33+058,5 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 149,80 metros; y en la abscisa inicial 32+895,15 Km y finalizando en la abscisa 33+066,3 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 171,15 metros.

De acuerdo con antecedentes registrales, el área del predio es de 10 hectáreas, tal cual se consigna en el folio de matrícula inmobiliaria 110-4394, y según catastro consta de un área de 35-0000 Has. Se requiere un área de 1,0317 hectáreas, incluidas las siguientes mejoras: Una vivienda de **216,5 metros cuadrados**; otra vivienda de **117,8 metros cuadrados**; Una zona dura en concreto de 13.20 m x 12.20 m, para un total de **154,20 metros cuadrados**, un corral con piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica, 1 bascula de 3,80 x 3.80, piso en cemento, estructura en madera, cubierta en fibrocemento **198,67 metros**

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

cuadrados; Un establo con piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica **113,60 metros cuadrados**; Un galpón con piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc **63.60 metros cuadrados**; Un tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubieto de 9.000 litros **1 unidad**; Un puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 X 0,45 m **1 unidad**; Postes eléctricos metálicos **2 unidades**; Cerco interno de tres hiladas en alambre de púa con 41 estacones en madera **104 metros lineales**. Y los siguientes cultivos y especies: Guaduales **526 metros cuadrados**; Samán **1 unidad**; Pisamo **1 unidad**; Matarratón **7 unidades**; Doncel **1 unidad**; Totumo **1 unidad**; Guanábano **1 unidad**; Aguacate **3 unidades**; Papayo **2 unidades**; Plátano **5 unidades**; Almendro **1 unidad**; Pasto estrella **8952,86 metros cuadrados**.

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 y son: *"Un lote de terreno ubicado en el paraje de Los Planes, jurisdicción del Municipio de Filadelfia, Caldas denominado El Rin, con un área catastral de 35-0000 hectáreas y de acuerdo con antecedentes registrales, con 10 hectáreas, con casa de habitación, pastos y demás mejoras y anexidades , determinado por los siguientes linderos: De un mojón que se colocó en la cuchilla al pie de un árbol- lindero con lotes que se adjudican a José y Vicente Castañeda- se sigue por este alambrado lindando siempre con José hasta otro alambrado que sube por este tercer alambrado abajo hasta un mojón que está al pie de un matarraton, desvía hacia la derecha y sigue en diagonal hacia abajo lindando siempre con José hasta un mojón que se colocó a la cabecera de un zanjón abajo lindando siempre con José hasta el rio, rio abajo por todas sus vueltas hasta un mojón que se colocó a la margen derecha en lindero con lote que se adjudica a Marco A. Castañeda M- frente a un pisamo que hay en la orilla del rio, de este mojón a la orilla del rio, se sigue en línea recta hacia arriba, lindando con Marco, hasta un mojón que se colocara a la raíz de un polvillo que está en un alambrado de mojón al pie del árbol citado, se voltea a la izquierda y sigue por el alambrado hasta el lomo de un filo; filo arriba lindando siempre con Marco A. Castañeda, hasta un limón que está antes de llegar a la cuchilla , sigue hacia arriba en la misma dirección, dirección lindando con el mismo hasta la cuchilla en mojón linderos con José Vicente Castañeda M y por el lomo de la cuchilla hacia arriba hasta el mojón punto de partida en linderos con los de Vicente y José Castañeda."*

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 110-4394, el área del predio que se requiere es de propiedad de **MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA,** quienes adquirieron por COMPRAVENTA efectuada a JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ, mediante Escritura Pública No. 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

Identificación del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-009A:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial CP3-UF3.1-CMSCN-009A	Total:	35,0000 Has
	Requerida:	1,0317 Has
	Remanente:	0,0000 Has
	Sobrante:	33,9683 Has
	Total Requerida:	**1,0317 Has**

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **1,0317 Hectáreas**, las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-009A:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	222,59	BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA (mismo predio) (1-7)
SUR	113,85	BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA (mismo predio) (10-13)
ORIENTE	101,55	RIO TAPIAS (7-10)
OCCIDENTE	71,57	RIO TAPIAS (13-1)

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 7567, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, es el siguiente:

AVALUO COMERCIAL

VALORACION TERRENO			
ITEM	ÁREA Ha	VALOR Ha	VALOR TOTAL
Área requerida	1,0317	$ 65.500.000	$67.576.350
VALOR TOTAL DEL TERRENO			$67.576.350

SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($67.576.350.oo)

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

CONSTRUCCIÓN

VALORACION CONSTRUCCION			
ITEM	ÁREA M²	VALOR M²	VALOR TOTAL
Vivienda 1	216,5	$ 540.000	$116.910.000
Vivienda 2	117,8	$ 636.000	$74.920.800
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES			**$191.830.800**

CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($191.830.800.oo)

CONSTRUCCIONES ADICIONALES

VALORACION ANEXOS				
ITEM	UN	MEDIDA	VALOR	VALOR TOTAL
Zona dura en concreto 13.20 m x 12.20 m	M²	154,2	$42.075	$6.487.965
Corral piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica. 1 bascula de 3,80 x 3.80. Piso en cemento. Estructura en madera. Cubierta en fibrocemento	M²	198,67	$86.300	$17.145.221
Establo piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica	M²	113,6	$180.000	$20.448.000
Galpón piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc	M²	63,6	$80.000	$5.088.000
Tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubieto de 9.000 litros	UN	1	$600.000	$600.000
Puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 X 0,45 m	UN	1	$10.100.000	$10.100.000
Postes eléctricos metálicos	UN	2	$700.000	$1.400.000
Cerco interno de tres hiladas en alambre de púa con 41 estacones en madera	M²	104	$8.500	$884.000
TOTAL VALOR ANEXOS				**$62.153.186**

SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($62.153.186.oo)

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

CULTIVOS Y ESPECIES

VALORACION CULTIVOS Y ESPECIES.				
ITEM	UN	MEDIDA	VALOR	VALOR TOTAL
Guaduales	M²	526	$1.857	$976.782
Samán	UN	1	$130.000	$130.000
Pisamo	UN	1	$120.000	$120.000
Matarratón	UN	7	$30.000	$210.000
Doncel	UN	1	$60.000	$60.000
Totumo	UN	1	$90.000	$90.000
Guanabano	UN	1	$230.000	$230.000
Aguacate	UN	3	$120.000	$360.000
Papayo	UN	2	$18.000	$36.000
Platano	UN	5	$28.500	$142.500
Almendro	UN	1	$60.000	$60.000
Pasto estrella	M²	8952,86	$210	$1.880.101
TOTAL VALOR CULTIVOS Y ESPECIES				$4.295.383

CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($4.295.383.oo)

AVALUO TOTAL

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	$67.576.350
CONSTRUCCIÓN	$191.830.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	$62.153.186
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	$4.295.383
TOTAL AVALÚO.....	**$325.855.719,00**

El pago total del precio de adquisición es de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($325.855.719,oo)**

Dentro del avaluó comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplado en la Resolución No. 2684 del 6 de Agosto de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

Cabe resaltar que el Concesionario Pacifico Tres S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago,

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria, corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

E. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Concesión, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo, Las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la ciudad de Manizales, Caldas; en la Calle 77 No. 21 – 43,

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

teléfono (6) 8933766 o a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, anacastano@pacificotres.com y camilocortes@pacificotres.com.

Atentamente,

BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO
Representante Legal
Concesión Pacífico Tres S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

Elaboró: José Miguel Escobar García – Abogado Gestión Predial
Revisó: Ana Mariajosé Castaño Orozco – Coordinadora General Predial
Jorge Camilo Cortes Avendaño – Director Predial

CONCESIÓN PACIFICO TRES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 3.1. PREDIO: CP3-UF3.1-CMSCN-009A

PROMESA CP3-GP-PC-021-2016

PROMITENTE COMPRADOR: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-

PROMITENTES VENDEDORES: MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA representados por LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA

FICHA CATASTRAL NRO: 17272000200000004005700000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: No. 110-4394

Entre los suscritos a saber **BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.272.592** de Manizales, obrando en su calidad de Representante Legal de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014, inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, Sociedad que suscribió Contrato de Concesión No. 005 de 2014, firma concesionaria facultada bajo la modalidad de delegación de funciones para la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, debidamente autorizada para la celebración del presente contrato de promesa de compraventa en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-** , creada mediante el Decreto 4165 de fecha 03 de Noviembre de 2011, por el cual se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, quien dentro del presente documento se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y por otra parte **LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA,** mayor de edad, vecino (a) de Manizales (Caldas), identificado (a) con la cédula de ciudadanía Nro. 75.068.972 expedida en Manizales, quien actúa en representación de los señores **MARTA LUCIA CORREA GARCÍA** identificada con C.C. 24.824.312 de Neira, **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA** identificada con C.C. 30.303.210 de Manizales, **BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA** identificada con C.C. 24.824.965 de Neira, **LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA**

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES

identificado con C.C. 4.317.011 de Manizales, **ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA** identificada con C.C. 24.828.261 de Neira e **IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA** identificado con C.C. 75.034.641 de Neira; según poder debidamente conferido como propietarios de la zona de terreno que mediante este documento se promete en venta, y quien en lo sucesivo se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** se ha convenio celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se enuncian a continuación:

1. El Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Transporte y de la Agencia Nacional de Infraestructura, expidió la Resolución No. 713 del veintiséis (26) de Mayo de 2014, por medio de la cual se declaró de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial.
2. Con base en la declaratoria de utilidad pública y en la Licitación Pública No. VJ-VE-IP-LP-009-2013, la Concesión Pacifico Tres S.A.S. fue adjudicataria.
3. Como resultado de la adjudicación de la Licitación Pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,** suscribió con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** Contrato de Concesión No. 005 de 2014, bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".
4. Mediante los oficios **EPSCOLM-046-16 del 22 de marzo de 2016 y EPSCOLM-0182-16 del 29 de junio de 2016**, la firma interventora del Proyecto de Concesión, Consorcio Epsilon Colombia determinó la Aprobación al expediente predial y el correspondiente avaluó comercial del predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-009A**.
5. Mediante oficio radicado en esta entidad el día 13 de julio de 2016, **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptó la oferta formal de compra contenida en el oficio **CPT-GP-0125-16** de fecha 11 de julio de 2016 que el **PROMITENTE COMPRADOR** efectuó a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la cual fue inscrita ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira – Caldas, al folio de Matrícula Inmobiliaria No 110-4394.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, y ésta promete comprar a

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES

aquel, con destino a la obra Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad", mediante Escritura Pública debidamente registrada, el derecho real de dominio que ejerce sobre: **A)** Una zona de terreno de **UNA HECTÁREA trescientos diecisiete METROS CUADRADOS (1,0317 Hectáreas); B)** Las mejoras en ella existentes, consistentes en: Una vivienda de **216,5 metros cuadrados**; otra vivienda de **117,8 metros cuadrados**; Una zona dura en concreto de 13.20 m x 12.20 m, para un total de **154,20 metros cuadrados**, un corral con piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica, 1 bascula de 3,80 x 3.80, piso en cemento, estructura en madera, cubierta en fibrocemento **198,67 metros cuadrados**; Un establo con piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica **113,60 metros cuadrados**; Un galpón con piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc **63.60 metros cuadrados**; Un tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubieto de 9.000 litros **1 unidad**; Un puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 X 0,45 m **1 unidad**; Postes eléctricos metálicos **2 unidades**; Cerco interno de tres hiladas en alambre de púa con 41 estacones en madera **104 metros lineales**. Y los siguientes cultivos y especies: Guaduales **526 metros cuadrados**; Samán **1 unidad**; Pisamo **1 unidad**; Matarratón **7 unidades**; Doncel **1 unidad**; Totumo **1 unidad**; Guanábano **1 unidad**; Aguacate **3 unidades**; Papayo **2 unidades**; Plátano **5 unidades**; Almendro **1 unidad**; Pasto estrella **8952,86 metros cuadrados;** según ficha predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A** elaborada por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** de fecha 05 de julio de 2016. Zona de terreno debidamente delimitada y alinderada en la abscisa inicial 32+908,07 Km y finalizando en la abscisa 33+058,5 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 149,80 metros; y en la abscisa inicial 32+895,15 Km y finalizando en la abscisa 33+066,3 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 171,15 metros; del predio en mayor extensión denominado **EL RIN**, ubicado en la Vereda Los Planes, Municipio de Neira, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. **17272000200000004005700000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 110-4394** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Neira, Caldas.**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción de los linderos y cabida, la venta prometida del lote se hace como **CUERPO CIERTO**.

CONCESIÓN PACIFICO TRES

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la compraventa quedan comprometidas todas y cada una de las mejoras y construcciones del inmueble, acordes con la descripción que se hace en el Avalúo Comercial practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas No. 7567 de fecha 07 de junio de 2016.

CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACION DEL OBJETO: Que la franja de terreno objeto de esta promesa, de acuerdo con el Plano y Ficha Predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A**, elaborado por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** que se adquiere, tiene un área de **UNA HECTÁREA TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (1,0317 Hectáreas),** y determina que la presente venta se hace sobre un área parcial del inmueble, que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: "**POR EL NORTE:** En una longitud de 222,59 metros con BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA (mismo predio). **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 101,55 metros con RIO TAPIAS. **POR EL SUR** En una longitud de 113,85 metros con BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA (mismo predio). **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 71,57 metros con RIO TAPIAS.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga en virtud de lo establecido en el Decreto 2157 de 1995 a suministrar los linderos del área restante dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa como requisito previo para la elaboración de la minuta de Escritura Pública que perfeccione la presente promesa, a fin de que éstos queden determinados en dicho instrumento público, o en su defecto desenglobará el área de terreno requerida para el proyecto, previa al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

CLÁUSULA TERCERA. LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 y son: *"Un lote de terreno ubicado en el paraje de Los Planes, jurisdicción del Municipio de Filadelfia, Caldas denominado El Rin, con un área catastral de 35-0000 hectáreas y de acuerdo con antecedentes registrales, con 10 hectáreas, con casa de habitación, pastos y demás mejoras y anexidades , determinado por los siguientes linderos: De un mojón que se colocó en la cuchilla al pie de un árbol- lindero con lotes que se adjudican a José y Vicente Castañeda- se sigue por este alambrado lindando siempre con José*

hasta otro alambrado que sube por este tercer alambrado abajo hasta un mojón que está al pie de un matarraton, desvía hacia la derecha y sigue en diagonal hacia abajo lindando siempre con José hasta un mojón que se colocó a la cabecera de un zanjón abajo lindando siempre con José hasta el rio, rio abajo por todas sus vueltas hasta un mojón que se colocó a la margen derecha en lindero con lote que se adjudica a Marco A. Castañeda M- frente a un pisamo que hay en la orilla del rio, de este mojón a la orilla del rio, se sigue en línea recta hacia arriba, lindando con Marco, hasta un mojón que se colocara a la raíz de un polvillo que está en un alambrado de mojón al pie del árbol citado, se voltea a la izquierda y sigue por el alambrado hasta el lomo de un filo; filo arriba lindando siempre con Marco A. Castañeda, hasta un limón que está antes de llegar a la cuchilla , sigue hacia arriba en la misma dirección, dirección lindando con el mismo hasta la cuchilla en mojón linderos con José Vicente Castañeda M y por el lomo de la cuchilla hacia arriba hasta el mojón punto de partida en linderos con los de Vicente y José Castañeda. ###

CLÁUSULA CUARTA.TRADICIÓN: De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 110-4394, el área del predio que se requiere es de propiedad de los señores de MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA, quienes adquirieron por COMPRAVENTA efectuada a JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ, mediante Escritura Pública No. 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

CLÁUSULA QUINTA. SANEAMIENTO: La zona de terreno objeto de éste contrato es de exclusiva propiedad de los señores de **MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA**, por haberlo adquirido en la forma indicada en la cláusula cuarta de este contrato, así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que la zona de terreno que por este acto promete vender no ha sido enajenada por acto anterior al presente, y será entregada a **EL PROMITENTE COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, anticresis, constitución de

patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes; igualmente a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes por todo concepto, hasta la fecha en que se otorgue la correspondiente escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Igualmente se compromete a cancelar los servicios públicos hasta el día en que se haga la entrega real y material del bien objeto de ésta promesa a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través del **CONCESIONARIO** y, si es del caso, a aportar certificación de que el predio que se adquiere quedará libre de la prestación de servicios públicos. **PARÁGRAFO**: en la actualidad sobre el predio citado recae el siguiente gravamen: **A) GRAVAMEN:** Hipoteca derechos de cuota del 55.36% de la que son propietarios los deudores, constituida por los señores IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA y LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, en favor del señor JOSE NELSON CASTAÑO ALZATE, mediante la Escritura Pública No. 3.466 otorgada el 06 de mayo de 2015 ante la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), registrada el 04 de agosto de 2015 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas). **Respecto de dicho gravamen, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a cancelarlo antes de la firma de la escritura pública de compraventa que se origina en el presente contrato de promesa de compraventa**.

CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos fiscales y legales el precio total y único del predio prometido en venta, es la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($325.855.719,oo)**; conforme a la certificación de avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas de fecha 07 de junio de 2016, discriminado así:

PRECIO TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	$67.576.350
CONSTRUCCIÓN	$191.830.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	$62.153.186
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	$4.295.383
TOTAL AVALÚO.....	**$325.855.719,00**

CONCESIÓN PACIFICO TRES

CLÁUSULA SÉPTIMA. FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, así:

Un primer contado por un sesenta por ciento (60%) del precio total de la zona de terreno prometido en venta; o sea, la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($195.513.431,oo);** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la legalización de la presente promesa de compraventa, previo trámite de la orden de desembolso.

Un segundo pago equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total, o sea, la cantidad de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($65.171.144,oo),** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma de la escritura de Compraventa, previo trámite de la orden de desembolso.

Un tercer pago correspondiente al veinte por ciento (20%); o sea, la cantidad de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($65.171.144,oo);** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haga entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria de la zona de terreno prometida en venta. previo trámite de la orden de desembolso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todas las sumas de dinero mencionadas anteriormente deben pagarse a favor de la señora **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía número 30.303.210 de Manizales, en la Cuenta Corriente Nro. 21003288116 del BANCO CAJA SOCIAL.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN,** en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal.

PARÁGRAFO TERCERO. Para el pago de los valores aquí indicados, **EL PROMITENTE VENDEDOR** debe entregar, en forma previa, una constancia de un Banco donde tenga una cuenta de Ahorros o Corriente, que indique el número de la cuenta y que ésta se encuentra activa, así como un oficio solicitando que le sean consignados en dicha cuenta los valores a pagar; cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable a **EL PROMITENTE COMPRADOR**; para proceder al pago a personas naturales se deberá aportar fotocopia del respectivo documento de identidad, para el pago a personas jurídicas se deberá acreditar su existencia y representación, mediante certificado actualizado expedido por la respectiva cámara de comercio y copia del RUT.

PARÁGRAFO CUARTO. En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al último contado únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble se encuentra libre de cualquier gravamen y/o limitación al dominio.

PARÁGRAFO QUINTO. Los valores aquí indicados se pagarán con cargo a la subcuenta de predios del contrato de fiducia mercantil – FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A., en el evento de suscribirse promesa de compraventa será suficiente acreditar la firma del contrato y entrega del predio; en los eventos de pago del último contado, la evidencia será la entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria; la CONCESION PACIFICO TRES S.A.S, como Ordenador del Gasto, procederá a ordenar el respectivo pago a la Sociedad Fiduciaria.

CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que entregará la zona de terreno requerida, a la firma de la presente promesa de compraventa mediante acta de entrega que se protocolizará con la escritura pública de venta, para que a partir de la fecha se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo de la obra en mención, entrada de maquinaria y personal requerido.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a suministrar las certificaciones expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos, en la

cual conste que la zona de terreno prometida en venta se encuentra a paz y salvo por todo concepto derivado de servicios públicos, de igual manera se compromete a presentar la solicitud de cancelación de las acometidas de los servicios públicos existentes en la zona de terreno que se adquiere.

CLÁUSULA NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de cualquiera de las obligaciones de este contrato de compraventa, en especial la no entrega del predio el día y en las condiciones señaladas en este documento, lo constituirá en deudor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de una suma equivalente al 25% del valor total del contrato de compraventa. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sin perjuicio de que se dé inicio al proceso de expropiación judicial por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. EXPROPIACION: Si **EL PROMITENTE VENDEDOR** no entregare el inmueble en el plazo aquí pactado o no aportare los documentos y/o datos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en las cláusulas quinta y décimo primera de la presente promesa de compraventa, o en general no concurriere a perfeccionar este documento mediante la firma de la escritura pública de venta en el plazo estipulado, o no diere cumplimiento a las cláusulas de esta promesa, la Agencia procederá a iniciar el respectivo proceso de expropiación judicial conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Previo al otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** elaborará la minuta respectiva, una vez se cumplan todas las obligaciones establecidas en la presente promesa de compraventa y en especial las establecidas en las cláusulas quinta, octava y décima segunda. Cumplidas estas obligaciones y elaborada la minuta de compraventa la escritura pública se otorgará en la Notaría Única de Neira (Caldas) dentro de un (01) mes siguiente a la fecha en que se haga efectivo el pago del primer contado, según la cláusula séptima de la presente promesa; y en todo caso a más tardar a las 4:00

CONCESIÓN PACIFICO TRES

PM del último dia hábil del plazo estipulado aquí para el otorgamiento de la escritura pública. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, suscribirá la respectiva escritura pública en su despacho, una vez le sea remitida por la Notaria para tales efectos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACION ESPECIAL DE EL PROMITENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar la documentación requerida, en forma previa a la elaboración de la respectiva minuta de Escritura Pública de compraventa, y dentro del mes siguiente a la suscripción de la presente promesa, entre los cuales se encuentran: paz y salvo de impuesto predial, paz y salvos de las empresas prestadoras de servicios y además se comprometen a no ocupar las áreas que se enajenen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente promesa de compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades señaladas en la citada Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RENUNCIAS: EL PROMITENTE VENDEDOR renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público. Por lo tanto, solo podrá ejercer acciones personales para obtener los pagos en caso de que llegaren a quedar pendientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. EMOLUMENTOS: Los gastos notariales, los derechos de registro y los impuestos de registro de anotación serán sufragados en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR** de conformidad con lo contemplado en la Resolución No. 2684 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, los cuales se derivan del valor comercial estipulado en la cláusula sexta de la presente promesa de compraventa, toda vez que dentro del valor de reconocimientos económicos adicionales se encuentra contemplado el pago de estas erogaciones, de acuerdo a lo establecido en el Avalúo Comercial No. 7567, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

CONCESIÓN PACIFICO TRES

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Manizales (Caldas).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 422 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.VALIDEZ: La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes. Para constancia se firma en Manizales (Caldas), a los dieciocho (18) días del mes de julio de 2016.

EL PROMITENTE VENDEDOR

LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA
Cédula de ciudadanía No. 75.068.972 expedida en Manizales
Apoderado

EL PROMITENTE COMPRADOR

BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO
Representante Legal CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

Elaboró: Lina Marcela Aristizábal Arias – Coordinadora I Gestión Predial
Revisó: Ana Mariajosé Castaño Orozco – Coordinadora General Predial
Jorge Camilo Cortes Avendaño – Gerente Técnico

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DE CALDAS

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
Fecha 17-06-2016
Hora 12:47pm
Recibió Erika Tovar

Manizales, Junio 07 de 2016
CA – 275 – 16

Avalúo No. 7567

Señor
BRUNO SEIDEL ARANGO
GERENTE
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES
Ciudad

Respetado doctor:

En atención a su solicitud le remitimos el **CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORADO** de un lote de terreno que forma parte de otro en mayor extensión, predio denominado **LOTE EL RIN, CP3-UF3-1-CMSCN-009A**, ubicado en la Vereda Los Planes, sector Tres Puertas – Irra, en el municipio de Filadelfia, Caldas, propiedad de Luis Gonzaga Correa Espinosa y otros.

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
Fecha 10-06-2016.
Hora 8:30 am
Recibió Erika Tovar

Cordial saludo,

MÓNICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

e-mail: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2031 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

AVALUO COMERCIAL CORPORADO
Avalúo No. 7567

PREDIO RURAL
LOTE EL RIN
VEREDA LOS PLANES
SECTOR TRES PUERTAS – IRRA
MUNICIPIO DE FILADELFIA / DPTO. CALDAS

Solicitante
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES

Propietario
MARTA LUCÍA CORREA GARCÍA
LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA
BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA
LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA
ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA
IVÁN ANDRÉS CORREA GARCÍA

Fecha
Junio 07 de 2016

CONTENIDO **Pág.**

I.	***Memoria Descriptiva***	*3*
II.	***Observaciones***	*3*
1.	Información General	*4*
2.	Documentos	*6*
3.	Información jurídica	*7*
4.	Descripción del sector	*8*
5.	Reglamentación Urbanística	*10*
6.	Descripción del inmueble o predio	*10*
7.	Métodos valuatorios	*14*
8.	Investigación económica indirecta	*14*
9.	Investigación directa	*14*
10.	Cálculos valor del terreno	*15*
11.	Cálculos valor de la construcción	*16*
12.	Cálculos valor anexos	*20*
13.	Cálculos valor especies y cultivos	*21*
14.	Consideraciones Generales	*23*
15.	Resultado de avalúo	*24*
16.	Documentación o información anexa	*25*

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

El valor que la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS** le asigna a los inmuebles avaluados, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del valor del inmueble avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

II. OBSERVACIONES

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos al área extractada del folio de matricula No. 110-4394 y de las áreas requeridas y remanentes consignadas en la ficha de identificación suministrada por el Concesión Pacífico Tres.

- Este avalúo fue analizado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

- Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).

- Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas utilizó el método comparativo o de mercado, se basó en los datos de avalúos recientes de predios en este sector, y adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja y sus Avaluadores.

1. INFORMACION GENERAL

1.1 SOLICITUD
CONCESIÓN PACÍFICO TRES, Solicitud Abril 29 de 2016.

1.2 TIPO DE INMUEBLE
Lote de terreno

1.3 TIPO DE AVALUO
Comercial.

1.4 MARCO NORMATIVO
Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC, Leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014, Resoluciones 0193 y 898 del IGAC y Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte.

1.5 DEPARTAMENTO
Caldas

1.6 MUNICIPIO
Filadelfia

1.7 VEREDA O CORREGIMIENTO
Los Planes

1.8 ABSCISADO DE AREA REQUERIDA
Abscisado inicial: 32+913,7 KM
Abscisado final: 33+063,25 KM

Abscisado inicial: 32+895,15 KM
Abscisado final: 33+066,3 KM

g) Planos topográficos suministrados por Concesión Pacifico Tres.

h) Inventario del Predio suministrado por la Concesión Pacifico Tres de fecha 06 de Octubre de 2015, suscrito por el Propietario del predio Sr. Luis Gonzaga Correa Espinosa y por el Sr. Sergio Marulanda.

i) Otros.

- Bases de datos de la Lonja y sus Valuadores.
- Plano Predial suministrado por la Concesión Pacifico Tres.
- Inventario del Predio suministrado por la Concesión Pacifico Tres.
- Estudio de zonas Homogéneas Geofísicas y Geoeconómicas.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1 PROPIETARIO

MARTA LUCÍA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRÉS CORREA GARCÍA
Fuente: Información suministrada por el Certificado de Tradición 110-4394.

3.2 TITULO DE ADQUISICION

Los señores MARTA LUCÍA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRÉS CORREA GARCÍA adquirieron el dominio sobre el predio por compra-venta efectuada a JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ, mediante Escritura Pública No. 7151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaria Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 7 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA

Matricula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

3.4 OBSERVACIONES JURIDICAS

GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES: Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, se encontró que en la actualidad sobre el predio citado, NO recae ningún tipo de gravamen o limitación del dominio.

Fuente: Estudio de Títulos del predio suministrado por la Concesión Pacífico Tres, con fecha Septiembre 21 de 2015, suscrito por la Abogada Lina Marcela Aristizabal Arias.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1 DELIMITACION DEL SECTOR

El sector donde se encuentra este predio esta entre la Vereda Los Planes del Municipio de Filadelfia y el sector denominado Tres puertas Municipio de Manizales. Esta zona pertenece al Municipio de Filadelfia. Este sector posee en toda su extensión frentes sobre la vía Panamericana que comunica la ciudad de Manizales con la ciudad de Medellín.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predios destinados a la explotación agrícola entre ganadería y cultivos permanentes como Guayaba y cítricos, con clase agrológica III y IV.

4.3 TOPOGRAFIA

Pendiente entre 8% y 25%.

4.4 CARACTERISTICAS CLIMATICAS
Clima cálido. Temperatura promedio: 24ºC, Precipitación: 2.000-2.500 mm/ año, Altitud: entre 900 a 1000 metros sobre el nivel del mar.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS

PREDOMINAN EN LA ZONA LOS SUELOS CLASE III Y CLASE IV

CLASE III: Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad. Las prácticas de manejo recomendadas incluyen:

- Rotación de cultivos
- Cultivos en franjas y al través
- Barreras vivas
- Zanjas de desvío, zanjas de drenaje, filtros
- Métodos intensivos de riego
- Aplicación de fertilizantes y enmiendas

CLASE IV: Son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. Presentan susceptibilidad severa a la erosión y procesos erosivos fuertes como surcos, cárcavas, solifluxión y remociones en masa. Son suelos superficiales con poca profundidad efectiva, baja retención de humedad, muy baja fertilidad natural, drenaje impedido, texturas pesadas con problemas de sobresaturación aun después del drenaje, salinidad, alcalinidad o acidez severas y moderados efectos adversos de clima. En zonas húmedas pueden cultivarse en ciclos largos de rotación, mientras que en zonas semiáridas solo son propicios para pastos, su uso más adecuado es para plantaciones forestales.

Fuente: Clasificación agrologica de los suelos adoptada por el IGAC y el INCORA.

4.6 SERVICIOS PUBLICOS
El sector posee servicios básicos de Energía Eléctrica

4.7 SERVICIOS COMUNALES
No cuenta con servicios comunales, pero el sitio es próximo a la población de Irra.

4.8 VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE
DESDE MANIZALES: En dirección Oeste, Manizales a Tres-Puertas 23 km y Tres-Puertas a la Vereda km 41- Corregimiento de Irra.

4.9 TRANSPORTE: Interdepartamental y departamental en buses, busetas y taxis con altas y medias frecuencias y, veredal en camperos con frecuencias bajas.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

La Secretaria de Planeación y O.P. certifica que el uso del suelo según Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Filadelfia Caldas, según acuerdo Municipal.

La propiedad de la Sra. MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.C./NIT N° 000024824312 identificado con ficha catastral No. 17272000200000004005700000000 ubicado en el CORREGIMIENTO DE SAMARIA perteneciente al Municipio de Filadelfia Caldas, dentro del EOT figura para uso de suelo AGROPECUARIO.

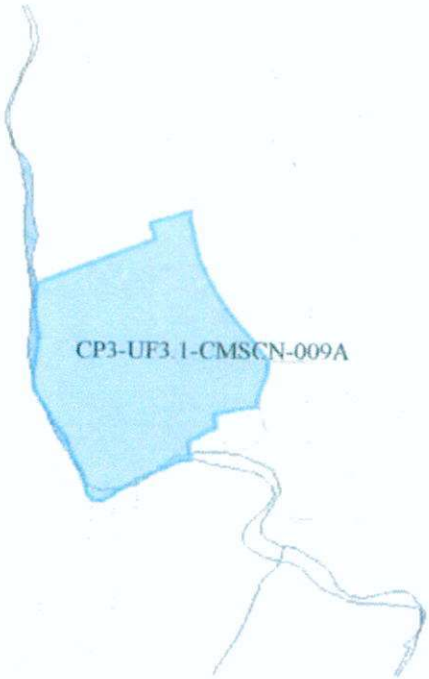
Nota aclaratoria: para fines legales en la ficha catastral del municipio de Filadelfia la titular del predio es la señora MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.C. o NIT 000024824312, aunque la solicitud es a nombre de la señora BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA.

Con fecha Octubre 7 de 2015, Filadelfia, Caldas.

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACION

EL lote de terreno, predio denominado LOTE EL RIN, se encuentra ubicado en la Vereda Los Planes, sector Tres Puertas – Irra, en el municipio de Filadelfia, Caldas.



6.2 AREA DEL TERRENO

Área total del Terreno: 35 Ha
Área requerida: 1,0317 Ha
Área remanente: 0,0000 Ha
Área sobrante: 33,9683 Ha
AREA TOTAL REQUERIDA: 1,0317 Ha

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.3 LINDEROS

Norte: en 222,59 m colindante con Beatriz Elena Correa García (mismo predio) (1-7)
Sur: en 113,85 m colindante con Beatriz Elena Correa García (mismo predio) (10-13)
Oriente: en 101,55 colindante con Río Tapias (7-10)
Occidente: en 71,57 colindante con Río Tapias (13-1)

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.4 VIAS DE ACCESO AL PREDIO

Vía Nacional Manizales - Medellín, sector Tres Puertas – Irra, Vereda Los Planes

6.5 SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta el servicio de Acueducto y Energía Eléctrica.

6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA	MSNM	PLUVIOSIDAD
III	Ondulada 7-12%	Pastos	Uso Agrícola	900	2.500
IV	Ondulada 12-20%	Pastos	Uso Agrícola	900	2.500

CLASE III: Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad. Las prácticas de manejo recomendadas incluyen:

- Rotación de cultivos
- Cultivos en franjas y al través
- Barreras vivas
- Zanjas de desvío, zanjas de drenaje, filtros
- Métodos intensivos de riego
- Aplicación de fertilizantes y enmiendas

CLASE IV: Son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. Presentan susceptibilidad severa a la erosión y procesos erosivos fuertes como surcos, cárcavas, solifluxión y remociones en masa. Son suelos superficiales con poca profundidad efectiva, baja retención de humedad, muy baja fertilidad natural, drenaje impedido, texturas pesadas con problemas de sobresaturación aun después del drenaje, salinidad, alcalinidad o acidez severas y moderados efectos adversos de clima. En zonas húmedas pueden cultivarse en ciclos largos de rotación, mientras que en zonas semiáridas solo son propicios para pastos, su uso más adecuado es para plantaciones forestales.

Fuente: Clasificación agrologica de los suelos adoptada por el IGAC y el INCORA.

6.7 AREAS CONSTRUIDAS

CONSTRUCCIONES			
	Uso	**Área (m²)**	**Estado de conservación**
Construcción 1	Vivienda	216,5	Regular
Construcción 2	Vivienda	117,8	Regular
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		334,3	

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.8 CARASTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD M2
C-1	CASA 1: piso en cemento esmaltado y baldosa, muros en adobe revocado pintado, cubierta en teja de barro. Contiene 5 puertas en madera, 2 puertas metálicas, 5 ventanas en madera, 1 ventana metálica, 3 baños y 1 cocina en cerámica.	216,5
C-2	CASA 2: Piso en cemento y cerámica, muros en adobe revocado pintado, cubierta con estructura en madera y plaquetas de fibrocemento planas. Coentiene 12 ventanas en madera,11 ventanales grandes, 4 puertas en amdera, 2 baños y 1 cocina en cerámica.	117,8
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	**334,3**

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.9 ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UN	ESTADO DE CONSEVACIÓN
CA-1	Zona dura en concreto 13,20 m x 12,20 m.	154,2	M2	Bueno
CA-2	Corral piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica. 1 báscula de 3,80 x 3,80. Piso en cemento. Estructura en madera. Cubierta en fibrocemento.	198,67	M2	Regular
CA-3	Establo piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica.	113,6	M2	Regular
CA-4	Galpón piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc.	63,6	M2	Regular
CA-5	Tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubierto de 9000 litros.	1	UN	Regular
CA-6	Puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 x 0,45 m.	1	UN	Regular
CA-7	Postes eléctricos metálicos.	2	UN	Regular
CA-8	Cerco interno de tres hiladas en alambre de pua con 41 estacones en madera.	104	MT	Bueno

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.10 CULTIVOS Y ESPECIES

CULTIVO-ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Guaduales	Buen estado	526	M2
Samán Ø=80 cm H=20 m	Buen estado	1	UN
Pisamo Ø=60 cm H=20 m	Buen estado	1	UN
Matarraton Ø=20 cm H=2,2 m	Buen estado	7	UN
Doncel Ø=20 cm H=10 m	Buen estado	1	UN
Totumo Ø=20 cm H=6,0 m	Buen estado	1	UN
Guanabano Ø=30 cm H=9,0 m	Buen estado	1	UN
Aguacate Ø=20 cm H=3,50 m	Buen estado	3	UN
Papayo Ø=15 cm H=4,0 m	Buen estado	2	UN
Platano Ø=20 cm H=3,0 m	Buen estado	5	UN
Almendro Ø=25 cm H=3,50 m	Buen estado	1	UN
Pasto estrella	Buen estado	8952,86	M2

7. METODO VALUATORIO

Para efectos de la presente valuación se ha adoptado el método de comparación y de mercado, de acuerdo a lo establecido en la Resolución Nº 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC, y bajo el decreto 1420 de 1998 y demás normas que los complemente para este avalúo se utiliza el siguiente método.

Articulo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica Valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1 RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS

De conformidad con lo establecido en el parágrafo del Artículo 9 de la resolución 620 de 2.008 del IGAC, se adelantaron investigaciones sobre ofertas y transacciones en el sector, encontrando que no existe un mercado inmobiliario reciente de importancia que permita establecer los valores zonales de forma precisa.

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

No aplica

9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

De acuerdo al artículo 9 de la resolución 620 de 2008, se realizó consulta a expertos valuadores y con personas con un buen conocimiento del mercado y que no tienen interés directo en el bien.

SECTOR	ACTIVIDD	TELEFONO	VALOR (HA)
Eugenio Salazar Mejia	Avaluador	3148141626	$65.000.000
Francisco Londoño Grajales	Avaluador	3136582030	$66.000.000
Jairo Mejia Sema	Avaluador	3136440964	$68.000.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	3127767500	$64.000.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353	$64.500.000

YO ACISCLO BURGOS SARMIENTO CON C.C. 10.215.950, DEJO CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LA UTILIZACIÓN DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO NO EXISTÍAN OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACIÓN.

111

10. CALCULOS VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTOS ESTADISTICOS (METODO DE COMPARACION)

Al no encontrar ofertas en el sector se determinó realizar el procesamiento con los valores encontrados en las encuestas realizadas como se muestra en cuadro adjunto

SECTOR	ACTIVIDD	VALOR (HA)
Eugenio Salazar Mejia	Avaluador	$65.000.000
Francisco Londoño Grajales	Avaluador	$66.000.000
Jairo Mejia Sema	Avaluador	$68.000.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	$64.000.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	$64.500.000
PROMEDIO		$ 65.500.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		$ 1.581.139
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		2%
LIMITE SUPERIOR		$ 67.081.139
LIMITE INFERIOR		$ 63.918.861

De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

10.2 ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Para llegar al valor del terreno para este predio se realizaron encuesta a expertos del sector, quienes se basaron en los parámetros establecidos en la resolución 620 del 2008 del IGAC, quienes además tuvieron en cuenta que el predio objeto de este avalúo se refiere a una franja de terreno con un área de 1,0317 Ha , por cuanto el área a adquirir no es la totalidad del predio, factor que incide en el valor del área requerida, ya que este tipo de transacciones no son comunes en el mercado inmobiliario rural, lo que hace que una franja de terreno tengan un valor mayor que el valor total del predio o de la zona.

Así mismo, la franja de terreno avaluada es más plana con respecto al resto del predio, además esta franja se encuentra ubicado sobre un costado de la Vía Panamericana, vía de carácter Nacional en su trayecto Manizales- Medellín, lo que significa mayores posibilidades de transporte para poder ejercer con más facilidad las actividades y desarrollos económicas del predio, la posibilidad de contar con acceso fácilmente a las poblaciones cercanas y a las cabeceras municipales.
El predio cuenta con el servicio de energía y acueducto de nacimiento.

De acuerdo con lo anterior el valor adoptado es de **$65.500.000/Ha**

VALOR DEL TERRENO

VALORACION TERRENO			
ITEM	ÁREA Ha	VALOR Ha	VR TOTAL
Área requerida	1,0317	$ 65.500.000	$67.576.350
VALOR TOTAL DEL TERRENO.....			$67.576.350

SON EN TOTAL: ($67.576.350)
SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCT.

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES
No aplica.

11. CALCULOS VALOR DE LA CONSTRUCCION

11.1 VALOR DE REPOSICION

CONSTRUCCIÓN C1							
COMPONENTES DE LA VIVIENDA							
ESTRUCTURA				ACABADOS			
		Puntos	Calif.			Puntos	Calif.
Estructura	Madera o guadua	1		Fachada	Pobre	1	
	Bahareque	3			Sencilla	2	2
	Mixta	6			Regular	3	
	Muros portantes	8	8		Buena	5	
	Muros confinados	11			Lujosa	6	
	Aporticada en concreto	13					
Muros	Esterilla	1		Cubre muros	Sin cubrimiento	0	
	Madera	2			Pañete	2	2
	Bahareque	3			Pintura	4	
	Bloque o ladrillo	5	5		Madera	5	
	Concreto	7			Enchape	6	
Cubierta	Material de desecho	1		Pisos	Tierra	0	
	Teja zinc	2			Concreto	2	
	Teja acrílica	3			Baldosa cemento/Tablón gres	3	3
	Teja fibrocemento	4			Madera	4	
	Teja de barro	5	5		Cerámica básica	6	
	Placa de concreto	7			Cerámica gama alta	8	
Conservación	Malo	1		Conservación	Malo	1	
	Regular	2	2		Regular	2	2
	Bueno	4			Bueno	4	
	Excelente	5			Excelente	5	

CONSTRUCCIÓN **C1**							
COMPONENTES DE LA VIVIENDA							
Cocina				**Baño**			
Ítem a evaluar		**Puntos**	**Calif.**	**Ítem a evaluar**		**Puntos**	**Calif.**
Tamaño	Sin cocina	0		**Tamaño**	Sin baño	0	
	Pequeña	2			Pequeño	2	2
	Mediana	3			Mediano	3	
	Grande	4	4		Grande	4	
	Especial	5			Especial	5	
Enchape	Sin cubrimiento	0		**Enchape**	Sin cubrimiento	0	
	Pañete y/o pintura	2			Pañete y/o pintura	2	2
	Baldosa	3			Baldosa	3	
	Cerámica sencilla	4	4		Cerámica básica	4	
	Cerámica gama alta	5			Cerámica gama alta	5	
Mobiliario	Pobre	0		**Mobiliario**	Pobre	0	0
	Sencillo	2	2		Sencillo	2	
	Intermedio	3			Intermedio	5	
	Alto	4			Alto	7	
	Lujoso	6			Lujoso	9	
Conservación	Malo	0		**Conservación**	Malo	0	
	Regular	1	1		Regular	1	1
	Bueno	3			Bueno	3	
	Excelente	4			Excelente	4	
Puntaje total			45	**Valor m2**		$540.000,00	
Área en m2			**216,5**	**Valor total**		$116.910.000	

SON EN TOTAL: ($116.910.000)
CIENTO DIEZ Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE.

CONSTRUCCIÓN C2							
COMPONENTES DE LA VIVIENDA							
ESTRUCTURA				ACABADOS			
		Puntos	Calif.			Puntos	Calif.
Estructura	Madera o guadua	1		Fachada	Pobre	1	
	Bahareque	3			Sencilla	2	
	Mixta	6			Regular	3	3
	Muros portantes	8	8		Buena	5	
	Muros confinados	11			Lujosa	6	
	Aporticada en concreto	13					
Muros	Esterilla	1		Cubre muros	Sin cubrimiento	0	
	Madera	2			Pañete	2	2
	Bahareque	3			Pintura	4	
	Bloque o ladrillo	5	5		Madera	5	
	Concreto	7			Enchape	6	
Cubierta	Material de desecho	1		Pisos	Tierra	0	
	Teja zinc	2			Concreto	2	
	Teja acrílica	3			Baldosa cemento/Tablón gres	3	
	Teja fibrocemento	4	4		Madera	4	
	Teja de barro	5			Cerámica básica	6	6
	Placa de concreto	7			Cerámica gama alta	8	
Conservación	Malo	1		Conservación	Malo	1	
	Regular	2	2		Regular	2	2
	Bueno	4			Bueno	4	
	Excelente	5			Excelente	5	

CONSTRUCCIÓN C2							
COMPONENTES DE LA VIVIENDA							
Cocina				**Baño**			
Ítem a evaluar		**Puntos**	**Calif.**	**Ítem a evaluar**		**Puntos**	**Calif.**
Tamaño	Sin cocina	0		**Tamaño**	Sin baño	0	
	Pequeña	2			Pequeño	2	
	Mediana	3			Mediano	3	3
	Grande	4	4		Grande	4	
	Especial	5			Especial	5	
Enchape	Sin cubrimiento	0		**Enchape**	Sin cubrimiento	0	
	Pañete y/o pintura	2			Pañete y/o pintura	2	
	Baldosa	3			Baldosa	3	
	Cerámica sencilla	4	4		Cerámica básica	4	4
	Cerámica gama alta	5			Cerámica gama alta	5	
Mobiliario	Pobre	0	0	**Mobiliario**	Pobre	0	0
	Sencillo	2			Sencillo	2	
	Intermedio	3			Intermedio	5	
	Alto	4			Alto	7	
	Lujoso	6			Lujoso	9	
Conservación	Malo	0		**Conservación**	Malo	0	
	Regular	1			Regular	1	
	Bueno	3	3		Bueno	3	3
	Excelente	4			Excelente	4	
Puntaje total			53	**Valor m2**		$636.000,00	
Área en m2			117,8	**Valor total**		$74.920.800	

SON EN TOTAL: ($74.920.800)
SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS PESOS MCT.

SUBTOTAL CONSTRUCCIONES C1-C2	$191.830.800

Para el cálculo del valor reposición de la construcción se consultaron diferentes fuentes como Construdata, Sociedad Caldense de Ingenieros entre otros. En el comité de avalúos de La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas después de analizada esta información se llegó a un valor base para vivienda rural de $ **1.200.000,** el cual se afectara por los puntajes sugeridos en la tabla de valoración; dichos puntajes están afectados por la depreciación, estado y tipo de construcción como lo sugiere FITTO y CORVINNI.

Fuente: Tabla de valores para construcciones elaborada por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas basada en información suministrada por diferentes fuentes como Construdata, Sociedad Caldense de Ingenieros entre otros.

11.2 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI)

En la tabla de valoración para las construcciones, en los puntajes establecidos se aplicó la depreciación por estado y tipo de construcción como lo sugiere FITTO y CORVINNI.

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1 VALOR DE REPOSICION

	ITEM	UN	CANTIDAD	VALOR	VR TOTAL
CA-1	Zona dura en concreto 13,20 m x 12,20 m.	M2	154,20	$ 42.075	$ 6.487.965
CA-2	Corral piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica. 1 báscula de 3,80 x 3,80. Piso en cemento. Estructura en madera. Cubierta en fibrocemento.	M2	198,67	$ 86.300	$ 17.145.221
CA-3	Establo piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica.	M2	113,60	$ 180.000	$ 20.448.000
CA-4	Galpón piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc.	M2	63,60	$ 80.000	$ 5.088.000
CA-5	Tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubierto de 9000 litros.	UN	1,00	$ 600.000	$ 600.000
CA-6	Puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 x 0,45 m.	UN	1,00	$ 10.100.000	$ 10.100.000
CA-7	Postes eléctricos metálicos.	UN	2,00	$ 700.000	$ 1.400.000
CA-8	Cerco interno de tres hiladas en alambre de pua con 41 estacones en madera.	MT	104,00	$ 8.500	$ 884.000
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS.....					**$ 62.153.186**

SON EN TOTAL: ($62.153.186)
SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS MCT.

Para el cálculo del valor reposición de la construcción anexas, después de realizar diferentes consultas, el comité de avalúos de La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas en reuniones realizadas en el mes de Julio de 2015, actualizo su tabla de valores para el caso particular de anexos y/o construcciones atípicas, como también adecuaciones del terreno, como explanaciones, cercas, etc., y se determinan los valores de manera puntual.

Fuente: Tabla de valores para construcciones elaborada por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas basada en información suministrada por diferentes fuentes como Construdata. Sociedad Caldense de Ingenieros entre otros.

12.2 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI)

Está incluida dentro de la valoración.

13. CALCULOS VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM	ESTADO			
	VALOR	BUENO	REGULAR	MALO
Guaduales	$ 1.857	$ 1.857	$ 1.300	$ 929
Samán Ø=80 cm H=20 m	$ 130.000	$ 130.000	$ 91.000	$ 65.000
Pisamo Ø=60 cm H=20 m	$ 120.000	$ 120.000	$ 84.000	$ 60.000
Matarraton Ø=20 cm H=2,2 m	$ 30.000	$ 30.000	$ 21.000	$ 15.000
Doncel Ø=20 cm H=10 m	$ 60.000	$ 60.000	$ 42.000	$ 30.000
Totumo Ø=20 cm H=6,0 m	$ 90.000	$ 90.000	$ 63.000	$ 45.000
Guanabano Ø=30 cm H=9,0 m	$ 230.000	$ 230.000	$ 161.000	$ 115.000
Aguacate Ø=20 cm H=3,50 m	$ 120.000	$ 120.000	$ 84.000	$ 60.000
Papayo Ø=15 cm H=4,0 m	$ 18.000	$ 18.000	$ 12.600	$ 9.000
Platano Ø=20 cm H=3,0 m	$ 28.500	$ 28.500	$ 19.950	$ 14.250
Almendro Ø=25 cm H=3,50 m	$ 60.000	$ 60.000	$ 42.000	$ 30.000
Pasto estrella	$ 210	$ 210	$ 147	$ 105

ESPECIES	UNIDAD	ESTADO			VALOR UNITARIO
		B	R	M	
Guaduales	M2	X			$ 1.857,00
Samán Ø=80 cm H=20 m	UN	X			$ 130.000,00
Pisamo Ø=60 cm H=20 m	UN	X			$ 120.000,00
Matarraton Ø=20 cm H=2,2 m	UN	X			$ 30.000,00
Doncel Ø=20 cm H=10 m	UN	X			$ 60.000,00
Totumo Ø=20 cm H=6,0 m	UN	X			$ 90.000,00
Guanabano Ø=30 cm H=9,0 m	UN	X			$ 230.000,00
Aguacate Ø=20 cm H=3,50 m	UN	X			$ 120.000,00
Papayo Ø=15 cm H=4,0 m	UN	X			$ 18.000,00
Platano Ø=20 cm H=3,0 m	UN	X			$ 28.500,00
Almendro Ø=25 cm H=3,50 m	UN	X			$ 60.000,00
Pasto estrella	M2	X			$ 210,00

ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
Guaduales	M2	526	$ 1.857	$ 976.782
Samán Ø=80 cm H=20 m	UN	1	$ 130.000	$ 130.000
Pisamo Ø=60 cm H=20 m	UN	1	$ 120.000	$ 120.000
Matarraton Ø=20 cm H=2,2 m	UN	7	$ 30.000	$ 210.000
Doncel Ø=20 cm H=10 m	UN	1	$ 60.000	$ 60.000
Totumo Ø=20 cm H=6,0 m	UN	1	$ 90.000	$ 90.000
Guanabano Ø=30 cm H=9,0 m	UN	1	$ 230.000	$ 230.000
Aguacate Ø=20 cm H=3,50 m	UN	3	$ 120.000	$ 360.000
Papayo Ø=15 cm H=4,0 m	UN	2	$ 18.000	$ 36.000
Platano Ø=20 cm H=3,0 m	UN	5	$ 28.500	$ 142.500
Almendro Ø=25 cm H=3,50 m	UN	1	$ 60.000	$ 60.000
Pasto estrella	M2	8952,86	$ 210	$ 1.880.101
VALOR TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				$4.295.383

SON EN TOTAL: ($4.295.383)
CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCT.

13.1 SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

Se consultó el Manual de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y la base de datos de la Lonja de propiedad Raíz de Caldas, esta base de datos contiene un listado de diferentes especies arbóreas, con sus valores; esta base de datos es producto de la investigación en las diferentes entidades públicas que manejan el tema de reforestación y el tema ambiental, además de consultar diferentes viveros de la región.

Para el cálculo del valor de la Guadua se empleó la siguiente Ecuación:
H: VALOR HA GUADUA
R: VALOR TERRENO LUEGO DE APLICAR LOS DIFERENTES FACTORES DE LAS ZONAS GEOECONOMICAS
FPT: FACTOR PISO TERMICO
FVS: FACTOR VALOR DEL SUELO

$$H = R(\frac{FPT * FVS}{2})$$

CÁLCULO:

VALOR TERRENO	$	65.500.000
FPT		0,63
FVS		0,90
VALOR AJUSTADO	$	18.569.250

SE ASUME UN VALOR DE $ 1.857 M2

14. CONSIDERACIONES GENERALES

La Secretaria de Planeación y O.P. certifica que el uso del suelo según Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Filadelfia Caldas, según acuerdo Municipal.

La propiedad de la Sra. MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.C./NIT N° 000024824312 identificado con ficha catastral No. 17272000200000004005700000000 ubicado en el CORREGIMIENTO DE SAMARIA perteneciente al Municipio de Filadelfia Caldas, dentro del EOT figura para uso de suelo AGROPECUARIO.

Nota aclaratoria: para fines legales en la ficha catastral del municipio de Filadelfia la titular del predio es la señora MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.C. o NIT 000024824312, aunque la solicitud es a nombre de la señora BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA.

No se presentan problemas de orden público en el sector.

La potencialidad que ofrece el área requerida para otros usos diferentes del agrícola y para el establecimiento de edificaciones y de instalaciones que puedan permitir una estancia prolongada y que cuenten con el recurso de agua y energía, son garantía de valor.

15. RESULTADOS DE AVALUO

VALUACION

Después de un detallado análisis y reunido el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, se consideró que la presente tasación es la que corresponde de acuerdo con las condiciones actuales del mercado inmobiliario:

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	$ 67.576.350
CONSTRUCCIÓN	$ 191.830.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	$ 62.153.186
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	$ 4.295.383
VALOR TOTAL.....	**$ 325.855.719**

SON EN TOTAL: ($325.855.719)
TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS MCT.

GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal

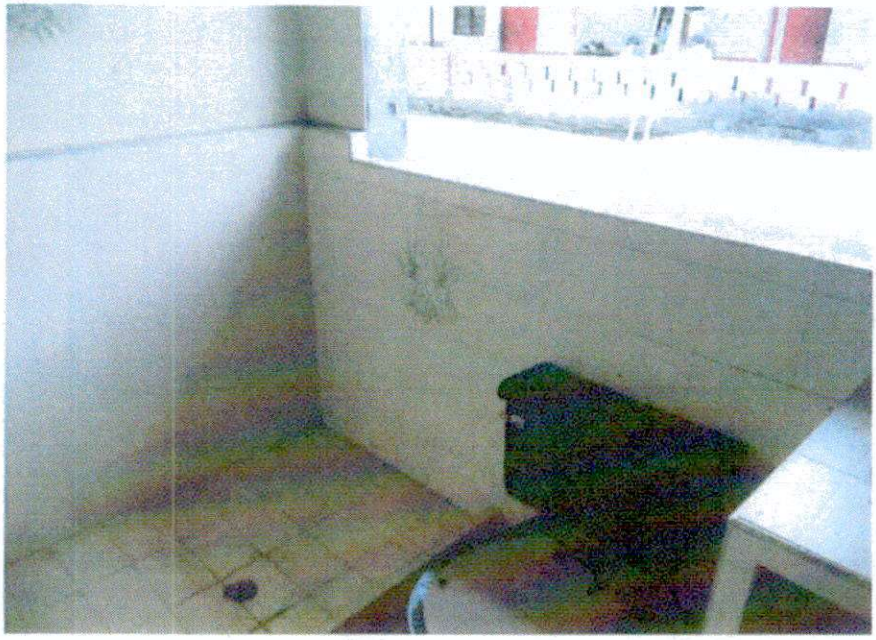
MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

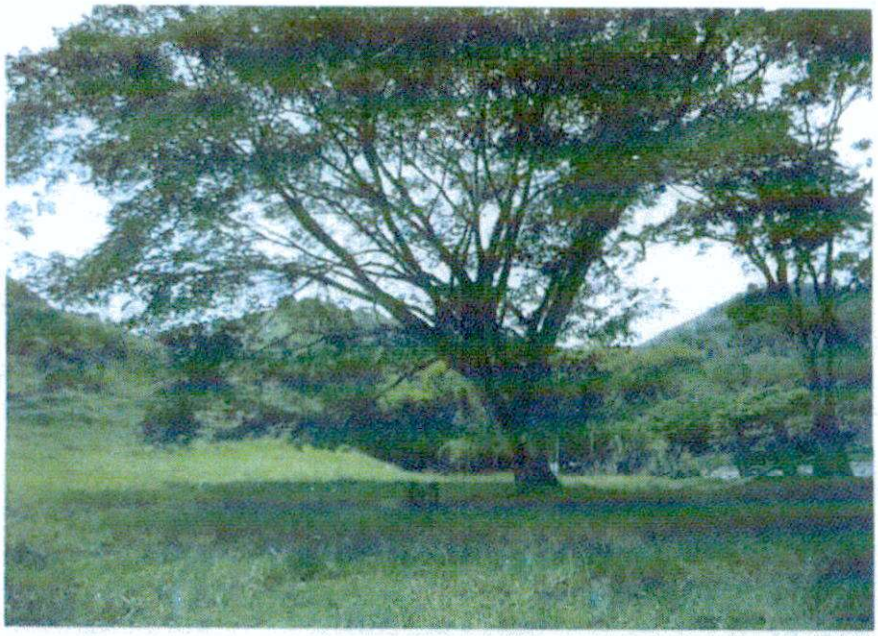
ACISCLO BURGOS SARMIENTO
Avaluador R.N.A.

Manizales, Junio 07 de 2016.

16. DOCUMENTACION O INFORMACION ANEXA
ANEXO FOTOGRAFICO

PREDIO CP3-UF3-1-CMSCN-009A





ANEXO DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE GASTOS POR NOTARIADO Y REGISTRO

PREDIO No CP3- UF3.1-CMSCN-009A
VALOR BASE LIQUIDACION $ 325.855.719

TARIFAS AUTORIZADAS POR LA RESOLUCION 640 DEL 23/01/2015 Y 641 DEL 23/01/2015 DE LA SNR

ACTO	FACTOR	CUANTIA O VALOR	VALOR PARCIAL
COMPRAVENTA			
DERECHO NOTARIAL		150.000	17.800
DERECHO NOTAIAL RESTANTE	0,003	325.705.719	977.117
ORIGINAL DE ESCRITURA (1*60)	60	3300	198.000
COPIAS DE ESCRITURA (3*60)	180	3300	594.000
SUB TOTAL			**1.786.917**
VALOR CON IVA			**2.072.824**
APORTE FONDO			13.200
APORTE SNR			13.200
DERECHO DE REGISTRO	0,0025	325.855.719,00	814.639
MATRICULA NUEVA			
IMPUESTO DE REGISTRO	0,005	325.855.719,00	1.629.279
CERTIFICADO DE LIBERTAD			13.900
TASA ADMINISTRATIVA DEPARTAMENTAL			
CANCELACION HIPOTECA			
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA			**4.557.042**

Nota: el valor es aproximado, toda vez que el mismo puede cambiar debido al número de hojas, anexos y copias de cada escritura pública.

GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

ACISCLO BURGOS SARMIENTO
Avaluador R.N.A 1254

Manizales, Junio 07 de 2016.

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	CONCESION PACÍFICO TRES 005 DE 2014
UNIDAD FUNCIONAL	3.1
PREDIO No.	CP3-UF3.1-CMSCN-009A
SECTOR O TRAMO	TRES PUERTAS - IRRA
ABSC. INICIAL	32+908.7 Km
ABSC. FINAL	33+058.5 Km
MARGEN	Izquierda
LONGITUD EFECTIVA	149.80
ABSC. INICIAL	32+895.15 Km
ABSC. FINAL	33+066.3 Km
MARGEN	Derecha
LONGITUD EFECTIVA	171.15

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA Y OTROS

CEDULA/NIT	24,824,965
DIRECCION / EMAIL.	
DIRECCION DEL PREDIO	EL RIN

MATRICULA INMOBILIARIA: 110-4394

CEDULA CATASTRAL: 17272000200000004005700000000

VEREDA/BARRIO:	LOS PLANES
MUNICIPIO:	FILADELFIA
DPTO:	CALDAS
Predio requerido para:	CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA CALZADA NUEVA
CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	
TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	222.59	BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA (mismo predio) (1-7)
SUR	113.85	BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA (mismo predio) (10-13)
ORIENTE	101.55	RIO TAPIAS (7-10)
OCCIDENTE	71.57	RIO TAPIAS (13-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Guaduales	526		Mt²
Samán Ø80 cms h= 20,0 mts aprox	1		Und
Pisamo Ø60 cms h= 20,0 mts aprox	1		Und
Matarraton Ø 20 cm h=2,20 mts aprox.	7		Und
Doncel Ø 20 cms h=10 mts aprox	1		Und
Totumo Ø 20 cms h= 6,0m aprox.	1		Und
Guanabano Ø 30 cms h=9,00 mts aprox	1		Und
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	3		Und
Papayo Ø 15 cms h = 4 mts. aprox.	2		Und
Plátano Ø 20 cms h= 3,00 mts aprox	5		Und
Almendro Ø 25 cms h=3,50 mts aprox	1		Und
pasto estrella	8952.86		Mt²

FECHA DE ELABORACIÓN: 05-07-16

Elaboró: SERGIO MARULANDA
Mat: A191282014

Revisó y Aprobó:
JORGE CAMILO CORTES A. MP. No 2520257556 CND

D PREDIAL

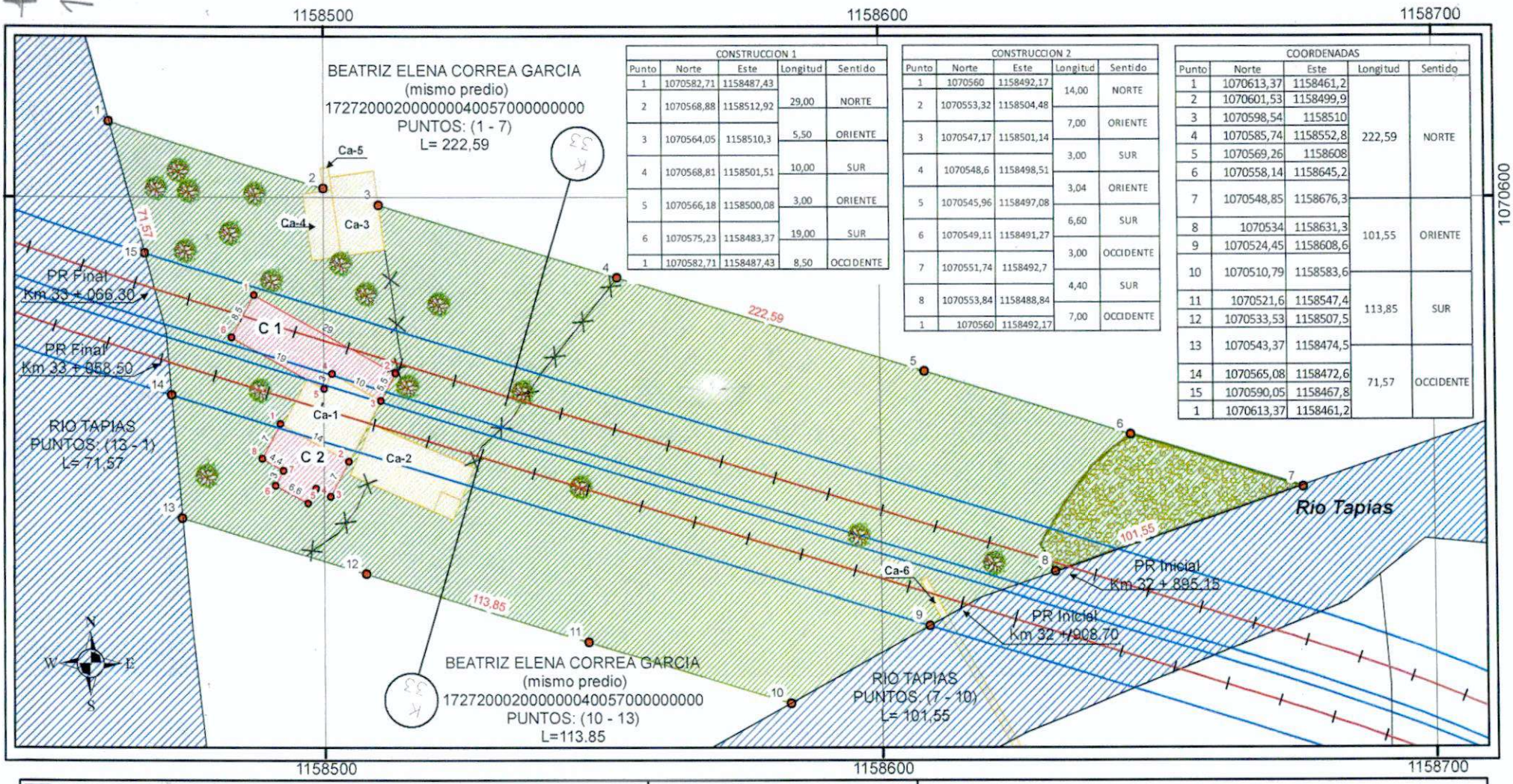
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C-1	CASA 1 piso en cemento esmaltado y baldosa, muros en adobe revocado pintado, cubierta en teja de barro. Contiene 5 puertas en madera, 2 puertas metálicas, 5 ventanas en madera, 1 ventana metálica, 3 baños y 1 cocina en cerámica.	216.5	Mt²
C-2	CASA 2 piso en cemento y cerámica, muros en adobe revocado pintado, cubierta con estructura en madera y plaquetas de fibrocemento planas. Contiene 12 ventanas en madera, 11 ventanales grandes, 4 puertas en madera, 2 baños y 1 cocina en cerámica	117.8	Mt²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		**m²**
ITEM			
Ca-1	Zona dura en concreto de 13.50 mts x 12.20 mts.	154.2	Mt²
Ca-2	Corral piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en la mina metálica. 1 bascula de 3,80 mts x 3,80 mts piso en cemento estructura en madera y cubierta de fibrocemento.	198.67	Mt²
Ca-3	Establo piso en concreto, muros medianero en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica	113.6	Mt²
Ca-4	Galpón piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc	63.6	Mt²
Ca-5	Tanque de agua de 1,50 mts x 4,00 mts en adobe descubierto de 9000 litros.	1	Und
Ca-6	Puente en madera y cable, con dos arcos en concreto H=3,50 mts y ancho=3,70 mts con columnas de 0,45 x 0,45 mts	1	Und
Ca-7	Postes eléctricos metalicos	2	Und
Ca-8	Cerco interno de tres hiladas en alambre de pua, con 41 estacones en madera	104	Mt

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO

AREA TOTAL TERRENO	10.0000	Ha
AREA REQUERIDA	1.0317	Ha
AREA REMANENTE	0.0000	Ha
AREA SOBRANTE	8.9683	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	**1.0317**	Ha

OBSERVACIONES:

Red de agua y contador que pasa sobre el predio afectado.
Mediante oficio numero 300,2,016,2016 de la secretaria de planeación de filadelfia, el área remanente correspondiente a 0,4121 has es desarrollable en cuanto al uso del suelo y funcionalidad, por lo cual no aplica área remanente.



CONSTRUCCION 1

Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1070582,71	1158487,43		
2	1070568,88	1158512,92	29,00	NORTE
3	1070564,05	1158510,3	5,50	ORIENTE
4	1070568,81	1158501,51	10,00	SUR
5	1070566,18	1158500,08	3,00	ORIENTE
6	1070575,23	1158483,37	19,00	SUR
1	1070582,71	1158487,43	8,50	OCCIDENTE

CONSTRUCCION 2

Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1070560	1158492,17		
2	1070553,32	1158504,48	14,00	NORTE
3	1070547,17	1158501,14	7,00	ORIENTE
4	1070548,6	1158498,51	3,00	SUR
5	1070545,96	1158497,08	3,04	ORIENTE
6	1070549,11	1158491,27	6,60	SUR
7	1070551,74	1158492,7	3,00	OCCIDENTE
8	1070553,84	1158488,84	4,40	SUR
1	1070560	1158492,17	7,00	OCCIDENTE

COORDENADAS

Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1070613,37	1158461,2		
2	1070601,53	1158499,9		
3	1070598,54	1158510		
4	1070585,74	1158552,8	222,59	NORTE
5	1070569,26	1158608		
6	1070558,14	1158645,2		
7	1070548,85	1158676,3		
8	1070534	1158631,3	101,55	ORIENTE
9	1070524,45	1158608,6		
10	1070510,79	1158583,6		
11	1070521,6	1158547,4	113,85	SUR
12	1070533,53	1158507,5		
13	1070543,37	1158474,5		
14	1070565,08	1158472,6	71,57	OCCIDENTE
15	1070590,05	1158467,8		
1	1070613,37	1158461,2		

PROYECTO:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES
REVISIÓN:	0
DEPTO:	CALDAS
MUNICIPIO:	FILADELFIA
No PREDIO:	CP3-UF3.1-CMSCN-009A
No CATAST:	17272000200000004005700000000
MAT. INMOBILIARIA:	110-4394
PROPIETARIOS:	BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA

CUADRO DE AREAS (Ha)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA REMANENTE:
1,0317	10,0000	334.3	8,96	0,0

CONVENCIONES

- Eje via proyectada
- Eje via existente
- Borde vía existente
- Cerca
- Cerco vivo
- Longitud
- Puntos construcciones
- Puntos coordenadas
- Area Requerida
- Area remanente
- Construccion Afectada
- Construccion Anexa
- Rio Tapias
- Guadual
- arbol

UF: 3.1	FECHA ELAB: 05/07/2016	PLANO 1 de 1
ESCALA: 1:1.000	20 10 0 20 Metros	
DISEÑÓ Y CALCULÓ: S. Marulanda		V0 - 1

~~134~~
124

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA **9952-672809-74384-16577113**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 24824965 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:17-CALDAS
MUNICIPIO:272-FILADELFIA
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0004-0057-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0004-0057-000
DIRECCIÓN: Sin Dirección

MATRÍCULA:110-4394
ÁREA TERRENO:35 Ha 0m²
ÁREA CONSTRUIDA:455.0 m²
AVALÚO:$ 99,757,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4317011	LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	30303210	LUZ ESTELLA CORREA GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	24828261	ADRIANA MILENA CORREA GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	75034641	IVAN ANDRES CORREA GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	24824312	MARTA LUCIA CORREA GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	24824965	BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA

El presente certificado se expide para **CONCESIÓN PACIFICO TRES** a los 7 dias de octubre de 2015.

Orlando Bustamante Mendez

NOTA:

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

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

El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.

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

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 **Nro Matrícula: 110-4394**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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: 110 - NEIRA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: FILADELFIA VEREDA: LOS PLANES

FECHA APERTURA: 14-02-1984 RADICACIÓN: 84-085 CON: ESCRITURA DE: 19-09-1983

CODIGO CATASTRAL: **17272000200000004005700000000**COD CATASTRAL ANT: 17272000200000000400570000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE SEGUN TITULOS DE MAS DE 10-0000 HAS. /SIC/ APROXIMADAMENTE Y SEGUN EL CATASTRO CON UNA SUPERFICIE DE 29-0000 HAS, CON CASA DE HABITACION CONSTRUIDA EN MATERIAL , DE UNA SOLA PLANTA, CONSTANTE DE CUATRO PIEZAS , CUBIERTO CON TEJAS DE BARRO , MEJORADO CON PASTOS ALINDERADO ASI: DE UN MOJON QUE SE COLOCO EN LA CUCHILLA AL PIE DE UN ARBOL,LINDERO CON LOTES QUE SE ADJUDICAN A JOSE Y VICENTE CASTAÑEDA ; SE SIGUE HACIA ABAJO LINDANDO CON JOSE, POR UN ALAMBRADO , HASTA DONDE SE ENCUENTRA CON OTRO ALAMBRADO QUE VIENE DE LA DERECHA ; SE SIGUE POR ESTE SEGUNDO ALAMBRADO LINDANDO SIEMPRE CON JOSE, HASTA ENCONTRAR OTRO ALAMBRADO QUE SUBE, POR ESTE TERCER ALAMBRADO ABAJO HASTA UN NRO. CON QUE ESTA AL PIE DE UN MATARRATON ; DESVIA HACIA LA DERECHA Y SIGUE EN DIAGONAL HACIA ABAJO LINDANDO SIEMPRE CON JOSE, HASTA UN MOJON QUE SE COLOCO EN LA CABECERA DE UN ZANJON ; ZANJON ABAJO LINDANDO SIEMPRE CON JOSE , HASTA EL RIO ; RIO ABAJO POR TODAS SUS VUELTAS HASTA UN MOJON QUE SE COLOCO A LA MARGEN DERECHA EN LINDERO CON LOTE QUE SE ADJUDICA A MARCO A. CASTAÑEDA M. , FRENTE A UN PISAMO QUE HAY EN LA OTRA ORILLA DEL RIO ; DE ESTE MOJON A LA ORILLA DEL RIO SE SIGUE EN LINEA RECTA HACIA ARRIBA LINDANDO CON MARCO , HASTA UN MOJON QUE SE COLOCARA A LA RAIZ DE UN ? POLVILL? QUE ESTA EN UN ALAMBRADO DEL MOJON AL PIE DEL ARBOL CITADO SE VOLTEA A LA IZQUIERDA Y SE SIGUE POR EL ALAMBRADO HASTA EL LOMO DE UN FILO ; FILO ARRIBA LINDANDO SIEMPRE CON MARCO A. CASTAÑEDA, HASTA UN LIMON QUE ESTA ANTES DE LLEGAR A LA CUCHILLA; SIGUE HACIA ARRIBA EN LA MISMA DIRECCION LINDANDO CON EL MISMO, HASTA LA CUCHILLA EN MOJON LINDERO CON JOSE VICENTE CASTAÑEDA M. Y POR TODO EL LOMO DE LA CUCHILLA HACIA ARRIBA HASTA EL MOJON PUNTO DE PARTIDA EN LINDERO CON LOS LOTES DE VICENTE Y DE JOSE CASTAÑEDA. CON UN AREA CATASTRAL DE 35.0000 HAS.

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION PEDRO FELIPE CASTAÑEDA , POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ROSALIA MAPURA DE CASTAÑEDA LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES , CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 23 DE MAYO DE 1.970 Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 20 DE JUNIO DE 1.970 EN EL LIBRO 1,TOMO 32 ,FOLIO 139 , NRO 309. ADQUIRIO PEDRO FELIPE CASTAÑEDA , POR COMPRA A VICENTE HOYOS , POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 192 DEL 18 DE ABRIL DE 1.949 DE LA NOTARIA DE RIOSUCIO Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 18 DE MAYO DE 1.949 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 248.NRO 345.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL RIN

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1977 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-01-1977 JUZGADO 4 C C DE MANIZALES VALOR ACTO: $196,862.5

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION EL LOTE. Y LA 1/2 DE LA CASA PARA TERESA DE JESUS C. Y LA OTRA 1/2 DE LA CASA PARA MARCO ANTONIO CASTAÑEDA

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

DE: CASTAÑEDA PEDRO FELIPE

A: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-1984 Radicación: 84-085

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 372 DEL 19-09-1983 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DEL DERECHO EN LA CASA

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

DE: CASTAÑEDA MAPURA MARCO ANTONIO

A: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-02-1984 Radicación: 84-086

Doc: ESCRITURA 534 DEL 29-12-1983 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS

A: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA X

A: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-1984 Radicación: 84-086

Doc: ESCRITURA 534 DEL 29-12-1983 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA X

DE: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO X

A: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-1986 Radicacion: 86-428

Doc: ESCRITURA 245 DEL 06-05-1986 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $2,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS

A: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA X

A: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-1987 Radicación: 87-1133

Doc: ESCRITURA 2260 DEL 25-11-1987 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 AM

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

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

DE: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO X

A: **BANCO CAFETERO**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-09-1992 Radicación: 92-1025

Doc: ESCRITURA 1806 DEL 10-08-1992 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

A: **ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA** X

A: **MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO** X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-1992 Radicación: 92-1027

Doc: ESCRITURA 535 DEL 11-08-1992 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $5,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA

DE: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO

A: **OSPINA JIMENEZ DANILO** X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-05-1993 Radicación: 93-502

Doc: ESCRITURA 2878 DEL 17-05-1993 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $7,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA, ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: OSPINA JIMENEZ DANILO

A: **LOPEZ VELEZ ELIAS** X

A: **LOPEZ VELEZ MARIA DEL CARMEN** X

A: **VELEZ DE LOPEZ ROSA EMILIA** X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-02-1995 Radicacion: 95-174

Doc: ESCRITURA 3515 DEL 29-12-1994 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $24,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA,ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: LOPEZ VELEZ ELIAS

DE: LOPEZ VELEZ MARIA DEL CARMEN

DE: VELEZ DE LOPEZ ROSA EMILIA

A: **GALLO DUQUE FABIO** X 1/3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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: JARAMILLO MONTES HERNAN X 2/3

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-03-1995 Radicación: 95-279

Doc: RESOLUCION 000309 DEL 01-02-1995 MINISTERIO DEL TRANSPORTE INSTITUT DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $996,359

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-12-1997 Radicación: 97-1228

Doc: RESOLUCION 006835 DEL 10-11-1997 INVIAS DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 MODIFICACION DE LA RESOLUCION 309/95 EN CUANTO AL NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS Y CAMBIO DEL AREA CATASTRAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: GALLO DUQUE FABIO X

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-11-1999 Radicación: 99-937

Doc: OFICIO PYS 000221 DEL 02-11-1999 INVIAS CALDAS DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11,12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: GALLO DUQUE FABIO X

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-11-1999 Radicación: 99-938

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 25-10-1999 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $15,100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA CUOTA PARTE 1/3, ESTE Y OTROS

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

DE: GALLO DUQUE FABIO

A: JARAMILLO MONTES HERNAN CC# 79142999 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-12-2000 Radicación: 1069

Doc: ESCRITURA 1248 DEL 07-12-2000 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: **180219811010805453** Nro Matrícula: **110-4394**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN NINGUNA LIMITACION, ESTE Y OTROS

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

DE: JARAMILLO MONTES HERNAN X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-08-2001 Radicación: 686

Doc: OFICIO 2001020600 DEL 21-08-2001 DIAN DE MANIZALES VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO EN PROCESO COACTIVO NATURALEZA Y N: OFICIO 20010206000075

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN -

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 193

Doc: RESOLUCION 2002023200 DEL 18-02-2002 DIAN DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0771 CANCELACION EMBARGO COACTIVO NATURALEZA Y N: RESOLUCION 20020232000160.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN-

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-12-2005 Radicación: 1294

Doc: ESCRITURA 5135 DEL 13-10-2005 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-12-2005 Radicación: 1306

Doc: ESCRITURA 2174 DEL 11-11-2005 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $49,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTROS

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

DE: JARAMILLO MONTES HERNAN

A: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH **CC# 43095123** X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-02-2006 Radicación: 120

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 178 DEL 24-02-2006 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA , ESTE Y OTROS

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

DE: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH X

A: **PALACIO RINCON GERMAN**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-11-2012 Radicación: 1154

Doc: ESCRITURA 1232 DEL 26-06-2009 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL (RLDA)

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: PALACIO RINCON GERMAN CC 4577582

A: **SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH** **CC# 43095123**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-12-2012 Radicación: 1182

Doc: ESCRITURA 3539 DEL 29-10-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI VALOR ACTO: $113,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

DE: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH CC# 43095123

A: **GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO** **CC# 7559993** X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-110-6-920

Doc: ESCRITURA 7151 DEL 02-10-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D.C VALOR ACTO: $110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO CC# 7559993

A: **CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA** **CC# 4317011** X **33.04%**

A: **CORREA GARCIA ADRIANA MILENA** **CC# 24828261** X **11.16%**

A: **CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA** **CC# 24824965** X **11.16%**

A: **CORREA GARCIA IVAN ANDRES** **CC# 75034641** X **22.32%**

A: **CORREA GARCIA LUZ ESTELLA** **CC# 30303210** X **11.16%**

A: **CORREA GARCIA MARTA LUCIA** **CC# 24824312** X **11.16%**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-110-6-920

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: **180219811010805453** Nro Matrícula: **110-4394**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 7151 DEL 02-10-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA,ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011	X
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261	X
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965	X
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641	X
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210	X
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312	X
A: FORERO SALAZAR GERMAN ALBERTO	**CC# 19111471**	

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-110-6-1187

Doc: ESCRITURA 6858 DEL 27-10-2014 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

DE: FORERO SALAZAR GERMAN ALBERTO	CC# 19111471
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	**CC# 4317011**
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	**CC# 24828261**
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	**CC# 24824965**
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	**CC# 75034641**
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	**CC# 30303210**
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	**CC# 24824312**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-110-6-766

Doc: ESCRITURA 3466 DEL 06-05-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 55.36% DE LA QUE SON TITULARES SOBRE EL PREDIO, LOS DEUDORES.

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011	X 33.04%
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641	X 22.32%
A: CASTAÑO ALZATE JOSE NELSON	**CC# 4469902**	

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-110-6-767

La validez de este documento podrá verificarse en la pagina www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 6414 DEL 31-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO A LA CITA CORRECTA DEL AREA SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION.- -

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

DE: CASTAÑO ALZATE JOSE NELSON CC# 4469902

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011

DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641

A: CASTAÑO ALZATE JOSE NELSON CC# 4469902

A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011

A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 12-07-2016 Radicación: 2016-110-6-701

Doc: OFICIO CPT-GP-0125-16 DEL 11-07-2016 CONCESION PACIFICO TRES S.A.S. DE MANIZALES

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SOBRE UNA FRANJA DE 1-0317 HAS.-

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 8301259969

A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011

A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261

A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965

A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641

A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210

A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-110-6-873

Doc: ESCRITURA 6091 DEL 16-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $60,000,000

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA -DERECHOS DE CUOTA 55.36%-

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

DE: CASTAÑO ALZATE JOSE NELSON CC# 4469902

A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011

A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-110-6-1309

Doc: OFICIO CPT-GP-0293-16 DEL 10-10-2016 CONCESION PACIFICO TRES S.A.S. DE MANIZALES

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotacion No: 28

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE OFERTA DE COMPRA.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	NIT# 8301259969
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-110-6-1310

Doc: OFICIO CPT-GP-0337 DEL 22-11-2016 CONCESION PACIFICO TRES S.A.S. DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO A CITAR A LAS PERSONAS QUE CONSTITUYERON LA MEDIDA DE OFERTA DE COMPRA.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	NIT# 8301259969
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-110-6-1311

Doc: ESCRITURA 120 DEL 25-10-2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $325,855,719

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL -DE FRANJA CON AREA 1-0317 HAS- VER FOLIO ABIERTO 110-14784)

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	NIT# 8301259969 X 100%

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-110-6-1311

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 120 DEL 25-10-2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE -AREA 8-9683 HAS. - ACTUALIZA LINDEROS-

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	**CC# 4317011**
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	**CC# 24828261**
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	**CC# 24824965**
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	**CC# 75034641**
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	**CC# 30303210**
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	**CC# 24824312**

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 17-12-2016 Radicación: 2016-110-6-1402

Doc: OFICIO 5227 DEL 13-12-2016 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -SOBRE CUOTA PARTE (11.16%) DE LA QUE ES TITULAR LA DEMANDADA. RAD:17001-4003-004-2016-00-653-00

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

DE: CORREA GARCIA LUIS GONZAGA	CC# 75068972
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	**CC# 24824312**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *34*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

32 -> 14784

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: S/N Fecha: 20-07-2013

LO CORREGIDO EN CABIDA Y LINDEROS (SIC,35.000HAS.' VALE. ART.59 LEY 1579/12.)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: **180219811010805453** Nro Matrícula: **110-4394**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-110-1-1246 **FECHA: 19-02-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, y quien dentro del presente documento e denominara **EL COMPRADOR.** Se ha convenido celebrar el presente contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se enuncian a continuación: **1-** El Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Transporte y de la Agencia Nacional de Infraestructura, expidió la Resolución No. 713 del veintiséis (26) de Mayo de 2014, por medio de la cual se declaró de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial. **2-** Con base en la declaratoria de utilidad pública y en la Licitación Pública No. VJ-VE-IP-LP-009-2013, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. fue adjudicataria. **3-** Como resultado de la adjudicación de la Licitación Pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI identificada con el NIT. 830.125.996-9,** suscribió con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. Contrato de Concesión No. 005 de 2014,** bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad". **4-** En el cumplimiento de las obligaciones de la Fase de Pre-Construcción de la Etapa Pre-Operativa, el Concesionario se encuentra en la elaboración de estudios y diseños, para lo cual adelanta el proceso de solicitud de autorizaciones a los propietarios del área de influencia del proyecto, para llevar a cabo diversas tareas tendientes a completar los estudios, entre ellas las actividades de perforaciones y el proceso de adquisición predial de acuerdo a lo reglado en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 y la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. **5-** Mediante los oficios **EPSCOLM-046-15 del 22 de marzo de 2016 y EPSCOLM-0182-16 del 29 de junio de 2016,** la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Epsilon Colombia, dio la NO objeción al expediente predial y la aprobación al correspondiente avaluó comercial del predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-009A. 6-** Mediante oficio de fecha 11 de Julio de 2016 **EL (LA) VENDEDOR (A)** acepta

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

República de Colombia

la oferta formal de compra contenida en el oficio **CPT-GP-0125-16** de fecha 1 de JULIO de 2016 que el **COMPRADOR** efectuó a el (la) **VENDEDOR (A)**, la cual fue inscrita ante la oficina de instrumentos públicos de Neira al folio de Matricula Inmobiliaria No **110-4394.**----------

---

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: EL (LA) VENDEDOR (A) transfiere a título de venta en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- identificada con el NIT. 830.125.996-9,** con destino a la obra Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad", el derecho real de dominio y posesión real y material que ejerce sobre: **A)** Una zona de terreno de **UNA HECTÁREA TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (1Has-0317MT2); B)** y las mejoras en ella existentes, consistente en: Una vivienda de **216,5 metros cuadrados**; otra vivienda de **117,8 metros cuadrados**; Una zona dura en concreto de 13.20 m x 12.20 m; para un total de **154,20 metros cuadrados**, un corral con piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica, 1 bascula de 3,80 x 3.80, piso en cemento, estructura en madera, cubierta en fibrocemento **198,67 metros cuadrados**; Un establo con piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica **113,60 metros cuadrados**; Un galpón con piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc **63.60 metros cuadrados**; Un tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubierto de 9.000 litros **1 unidad**; Un puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 X 0,45 m **1 unidad**; Postes eléctricos metálicos **2 unidades**; Cerco interno de tres hiladas en alambre de púa con 41 estacones en madera **104 metros lineales**. Cultivos y especies: Guaduales **526 metros cuadrados**; Samán **1 unidad**; Pisamo **1 unidad**; Matarratón **7 unidades**; Doncel **1 unidad**; Totumo **1 unidad**; Guanábano **1 unidad**; Aguacate **3 unidades**; Papayo **2 unidades**; Plátano **5 unidades**; Almendro **1 unidad**; Pasto estrella **8952,86 metros cuadrados;** Según ficha predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A** elaborada por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** de fecha 05 de Julio de 2016 Zona de terreno debidamente delimitada y alinderada, dentro de la abscisa inicial 32+908,07 Km y finalizando en la abscisa 33+058,5 Km de la margen Izquierda con una longitud

efectiva de 149,80 metros; y en la abscisa inicial 32+895,15 Km y finalizando en la abscisa 33+066,3 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 171,15 metros; del predio en mayor extensión denominado El Rin ubicado en la Vereda Los Planes Municipio de Filadelfia Departamento Caldas identificado con la Cédula Catastral No. 17272000200000004005700000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira – Caldas. **CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACION DEL OBJETO:** Que la franja de terreno objeto de esta minuta, de acuerdo con el Plano y Ficha Predial Nro. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A**, elaborado por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S**, que se adquiere tiene un área de **UNA HECTÁREA TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (1Has-0317MT2),** y determina que la presente venta se hace sobre un área parcial del inmueble, que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** desde el punto 1 (norte: 1070613,37; este: 1158461,2) punto 2 (norte: 1070601,53; este: 1158499,9) punto 3 (norte: 1070598,54; este: 1158510) punto 4 (norte: 1070585,74; este: 1158552,8) punto 5 (norte: 1070569,26; este: 1158608) punto 6 (norte: 1070558,14; este: 1158645,2) hasta el punto 7 (norte: 1070548,85; este: 1158676,3) en una longitud de 222.59 metros con BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA. **POR EL ORIENTE:** desde el punto 7 (norte: 1070548,85; este: 1158676,3) punto 8 (norte: 1070534; este: 1158631,3) punto 9 (norte: 1070524,45; este: 1158608,6) hasta el punto 10 (norte: 1070510,79; este: 1158583,6) en una longitud de 101.55 metros con RIO TAPIAS. **POR EL SUR:** desde el punto 10 (norte: 1070510,79; este: 1158583,6) punto 11 (norte: 1070521,6; este: 1158547,4) punto 12 (norte: 1070533,53; este: 1158507,5) hasta el punto 13 (norte: 1070543,37; este: 1158474,5) en una longitud de 113.85 metros con BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA. **POR EL OCCIDENTE:** desde el punto 13 (norte: 1070543,37; este: 1158474,5) punto 14 (norte: 1070565,08; este: 1158472,6) punto 15 (norte: 1070590,05; este: 1158467,8) hasta el punto 1 (norte: 1070613,37; este: 1158461,2), en una longitud de 71.57 metros con RIO TAPIAS, plano que se protocoliza con el presente instrumento público **PARÁGRAFO PRIMERO**. No obstante, la descripción de los linderos y cabida, la venta del lote se hace como **CUERPO CIERTO. PARAGRAFO SEGUNDO**: En la compraventa quedan comprometidas todas y cada una de las mejoras y construcciones del inmueble,

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
17/05/2
10472aGKTAMLMMCA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ab035607528

acordes con la descripción que se hace en el avaluó comercial practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas Nro. 7567 de fecha 07 de Junio de 2016 que se protocolizan con este instrumento.----------

---

CLÁUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES: con un área de más de DIEZ HECTAREAS (10Has-0000) aproximadamente según títulos y folio de matrícula inmobiliaria y determinado por los siguientes linderos generales del predio objeto de esta compraventa los cuales constan en la Escritura Pública No 2174 del 11 de noviembre del 2005 otorgada en la notaria quinta de Manizales: ### De un mojón que se colocó en la cuchilla al pie de un árbol- lindero con lotes que se adjudican a José y Vicente Castañeda- se sigue por este alambrado lindando siempre con José hasta otro alambrado que sube por este tercer alambrado abajo hasta un mojón que está al pie de un matarraton, desvía hacia la derecha y sigue en diagonal hacia abajo lindando siempre con José hasta un mojón que se colocó a la cabecera de un zanjón abajo lindando siempre con José hasta el rio, rio abajo por todas sus vueltas hasta un mojón que se colocó a la margen derecha en lindero con lote que se adjudica a Marco A. Castañeda M- frente a un pisamo que hay en la orilla del rio, de este mojón a la orilla del rio, se sigue en linea recta hacia arriba, lindando con Marco, hasta un mojón que se colocara a la raíz de un polvillo que está en un alambrado de mojón al pie del árbol citado, se voltea a la izquierda y sigue por el alambrado hasta el lomo de un filo; filo arriba lindando siempre con Marco A. Castañeda, hasta un limón que está antes de llegar a la cuchilla , sigue hacia arriba en la misma dirección, dirección lindando con el mismo hasta la cuchilla en mojón linderos con José Vicente Castañeda M y por el lomo de la cuchilla hacia arriba hasta el mojón punto de partida en linderos con los de Vicente y José Castañeda. ### ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE: Luego de adquirir la franja de terreno determinada en las clausulas primera y segunda de este instrumento queda un área restante de propiedad **DE LA PARTE VENDEDORA** de **OCHO HECTAREAS NUEVE MIL SIESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (8Has–9683MT2)** aproximadamente, quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con predio identificado con ficha catastral número 00-02-00-00-0004-0058-0-00-00-0000. **POR EL ORIENTE:** con predios

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

identificados con fichas catastrales números 00-02-00-00-0004-0053-0-00-00-0000 y 00-02-00-00-0004-0080-0-00-00-0000. **POR EL SUR:** con predios identificados con fichas catastrales números 00-02-00-00-0004-0056-0-00-00-0000, 00-02-00-00-0004-0083-0-00-00-0000, con el Municipio de Neira y con Agencia Nacional de infraestructura. **POR EL OCCIDENTE:** con el municipio de Neira y la Agencia Nacional de Infraestructura. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los linderos de la parte restante fueron suministrados por **LA PARTE VENDEDORA**, quien asume cualquier diferencia en cuanto a la cabida y a las distancias. **PARAGRAFO TERCERO**: En todo caso no se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra de acuerdo al parágrafo 3º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015.----------

CLÁUSULA CUARTA. TRADICIÓN: EL (LA) VENDEDOR (A), MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, siendo casada con sociedad conyugal vigente, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, siendo casada con sociedad conyugal vigente, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, siendo casada con sociedad conyugal vigente, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, siendo soltero sin unión marital de hecho, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA, siendo casada con sociedad conyugal vigente e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA, siendo soltero sin unión marital de hecho, adquirieron el dominio sobre el inmueble objeto de adquisición, por **COMPRAVENTA** efectuada a a JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ mediante la Escritura Pública No. 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaria Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).----------

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR (A). EL (LA) VENDEDOR (A) se obliga a presentar en debida forma, toda la documentación requerida en esta contrato para llevar a cabo las gestiones conducentes a su perfeccionamiento y deberá entregar al área de Gestión Predial los siguientes documentos: las

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

constancias de cancelación de las acometidas de todos los servicios públicos, los paz y salvos respectivos o la certificación de las empresas prestadoras de los servicios, de no haber contado con ellos, paz y salvo de valorización municipal, presentación del paz y salvo del impuesto predial unificado causados hasta el día del registro de la escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Presentar el certificado de tradición y libertad en el que conste la cancelación de los gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares y demás afectaciones que recaigan sobre el predio objeto de adquisición. Las obligaciones establecidas en la presente cláusula deberán cumplirse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al desembolso del primer contado. Además, se compromete a no ocupar las áreas que se enajenen a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- identificada con el NIT. 830.125.996-9.** El incumplimiento de lo anterior no puede atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **EL COMPRADOR** y dará lugar a la aplicación del artículo 20 de la ley 9 de 1989. **CLÁUSULA SEXTA. SANEAMIENTO: EL (LA) VENDEDOR (A)** garantiza que el lote de terreno, las mejoras y construcciones en él levantadas, son de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada en la cláusula de tradición. Igualmente, será entregado a **EL COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, arrendatarios, inquilinos, ocupantes, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública o documento privado, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, afectación a vivienda familiar, servidumbres, hipotecas, medidas cautelares o cualesquiera otras limitaciones del dominio, al igual que a paz y salvo de impuestos, gravámenes y servicios públicos por todo concepto, hasta la fecha en que se haga entrega real y material del inmueble. Manifiesta igualmente que se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Además manifiesta comprometerse a aceptar la denuncia del pleito que le instaure la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** en el evento de llegar a ser demandada por terceros basados en esta negociación. De igual manera **EL (LA) VENDEDOR (A)** deberá entregar los originales de los recibos debidamente cancelados al momento del perfeccionamiento de ésta escritura de compraventa. Así

mismo **EL (LA) VENDEDOR (A)** declara bajo la gravedad de juramento no conocer que existan terceras personas con iguales o mejores derechos y si aparecieren con posterioridad a la firma de este documento alguno o algunos, se obliga a responder y pagar a él o ellos, en las proporciones debidas, las sumas de dinero recibidas por el desarrollo del presente contrato de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, de acuerdo al artículo 21 de la Ley 1682 de fecha 22 de noviembre de 2013 y Decreto 737 de fecha 10 de abril de 2014 expedido por el Ministerio de Transporte. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sobre los gravámenes hipotecarios, servidumbres, afectaciones, medidas cautelares o cualquier otra limitación o gravamen que pudiera soportar el anterior inmueble, solicitamos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira - Caldas NO incluirlos en el folio que se segrega o se abre a nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, puesto que los gravámenes hipotecarios, limitaciones, afectaciones o medidas cautelares, en virtud del artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, el establece que para los inmuebles adquiridos en función de utilidad pública e interés social, gozarán de **SANEAMIENTO AUTOMATICO** de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, a favor de la entidad adquirente; ello en concordancia con el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 reglamentado por la resolución número 737 del 2014 proferido por el ministerio de transporte. Respecto de los gravámenes hipotecarios, servidumbres, afectaciones y medidas cautelares entre otros o de cualquier otra limitación o gravamen que pudiera soportar el anterior inmueble, las mismas quedarán vigentes para la parte que se reservan **EL (LA) VENDEDOR,** descrita en el **PARAGRAFO PRIMERO** de la **CLÁUSULA TERCERA** de este instrumento; y que se encuentran registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira. **CLÁUSULA SÉPTIMA. VALOR:** Para todos los efectos legales y fiscales el precio total y único del lote de terreno con sus construcciones y mejoras, que ahora

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

se da en compraventa es la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS ($325.855.719,oo) MONEDA CORRIENTE;** conforme Avalúo Comercial No. 7567 del 07 de Junio de 2016 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas sumas de dinero discriminado así:

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	$67.576.350
CONSTRUCCIÓN	$191.830.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	$62.153.186
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	$4.295.383
TOTAL AVALÚO.....	$325.855.719,00

CLÁUSULA OCTAVA- FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio de ésta escritura de compraventa directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-** así: **a)** Un primer contado por un sesenta por ciento (60%) del precio total del avaluó, es decir, la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS ($195.513.431,oo) MONEDA CORRIENTE,** que ya fueron pagados a **EL(LA) VENDEDOR (A)** por parte del **COMPRADOR** a la firma de la promesa de compraventa **CP3-GP-PC-021-2016** y que éste declara haber recibido a entera satisfacción real y material a la firma de la presente escritura; el saldo restante, o sea el 40% restante del valor total se pagará de la siguiente manera . **b)** Un segundo contado por el veinte por ciento (20%), es decir la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($65.171.144,oo) MONEDA CORRIENTE,** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la firma de éste instrumento público, previo trámite de desembolso, **c)** un tercer pago correspondiente al veinte por ciento (20%) es decir la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($65.171.144,oo) MONEDA CORRIENTE,** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que **EL (LA) VENDEDOR (A)** haga entrega al **CONCESIONARIO** de la primera copia de ésta escritura pública de compraventa debidamente registrada, junto con el certificado de tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-** como propietaria

del terreno y las mejoras que por éste instrumento ha transferido, libre de limitaciones al dominio y/o gravámenes.----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Las anteriores sumas de dinero deben pagarse a favor del (la) señor (a) **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 30.303.210 de Manizales en la Cuenta Corriente Persona Natural Nro 21003288116 del Banco Caja Social. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal. **PARÁGRAFO TERCERO:** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al segundo y tercer contado o saldo, únicamente se realizará previa constatación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en este instrumento público; en especial el contenido de la **Cláusula Quinta** de la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO CUARTO:** Las Valores aquí indicados se pagarán con cargo a la subcuenta de predios del contrato de fiducia mercantil – **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. CLÁUSULA NOVENA. ENTREGA MATERIAL: LA PARTE VENDEDORA** a la firma de la presente escritura pública realizó entrega real y material del inmueble, con sus mejoras y construcciones a **EL COMPRADOR**, bien inmueble que **EL COMPRADOR,** a su vez entregará a través de acta de entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI. CLÁUSULA DÉCIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Para los fines de la presente escritura de compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10° de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RENUNCIAS: LA PARTE VENDEDORA** expresamente renuncia en esta escritura de compraventa a la condición resolutoria que se origina en la forma de pago aquí establecida y acepta el trámite que corresponda a la orden de pago en cuestión. Asimismo, renuncia a cualesquiera acciones legales posibles por causas que pudieran presentarse con ocasión de ésta compraventa y no se hubieran tenido en cuenta al momento de celebración de este instrumento, dado que la declaratoria de utilidad pública del proyecto obliga a que el proceso de adquisición que culmina con este documento se hiciera de acuerdo con

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

los parámetros establecidos en las leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1682 de 2013. Por tanto cualquier discrepancia en los términos establecidos en este, son atribuibles a **LA PARTE VENDEDORA.** ----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: EMOLUMENTOS: Los Gastos Notariales y los Derechos de Registro se cancelarán de acuerdo con el numeral I, artículo 5 de la resolución 2684 del 6 de Agosto del 2015 del Ministerio de Transporte. **PARÁGRAFO:** EXCEPCIÓN DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA. Declara(n) EL(LOS) VENDEDORE(S) que en virtud del artículo 25 de la Ley 9ª de 1.989, Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997, artículos 37 y 369 del Estatuto Tributario y Concepto No. 70056 de 01 de agosto de 2006 de la DIAN, no debe efectuarse la retención del UNO POR CIENTO (1%), pues el presente acto genera un ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, al tratarse de una venta a una entidad pública, mediante negociación directa y por motivos previamente definidos como de UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.----------

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato de compraventa, de acuerdo con las consideraciones del mismo, será entregado por parte de la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.** a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, para el desarrollo de su objeto consistente en continuar financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad". **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ASIGNACIÓN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: EL COMPRADOR,** en este acto, solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira se sirva asignar un folio de matrícula inmobiliaria independiente a las zonas de terreno que por este instrumento adquiere la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la cual se denominará **PREDIO CP3-UF3.1-CMSCN-009A,** identificado en las CLÁUSULAS PRIMERA Y SEGUNDA de este instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FUNDAMENTOS DE LA NEGOCIACIÓN:** La **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.** suscribió Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento,

Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad", cuyo desarrollo y ejecución en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fue declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y ley 1682 de 2013. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. INDEMNIDAD: EL (LA) VENDEDOR (A)** se obliga a mantener a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por circunstancias, eventos, daños o lesiones a terceras personas o bienes, ocasionados por acciones u omisiones de **LA PARTE VENDEDORA**, previas o durante la ejecución del objeto u obligaciones derivadas del presente contrato, En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** por asuntos, que según esta contratación sea de responsabilidad de **EL (LA) VENDEDOR (A)**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: a) Copia de Avalúo Comercial Corporativo No. 7567 del 07 de Junio de 2016 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas; b) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas). c) Copia Ficha y Plano predial elaborado por la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.; d) Copia de Acta de Recibo y Entrega de Predio. e) Decreto 4165 de 3 de Noviembre de 2011. f) Resolución 713 del 26 de Mayo de 2014 emitido por el Ministerio de Transporte – Agencia Nacional de Infraestructura. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA** - Presente la Doctora **ANA MARIA JOSE CASTAÑO OROZCO,** identificada con cedula de ciudanía número 30.393.150 expedida en Manizales, quien obra en nombre y representación de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, NIT: 900.763.357-2,** en calidad de apoderada especial del Representante Legal de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, NIT: 900.763.357-2,** señor **BRUNO**

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
17/05/2
10471KTAMLMMCAQa

República de Colombia

EDUARDO SEIDEL ARANGO, identificado con Cédula de Ciudadanía número 10.272.592 de Manizales, autorizado para celebrar este contrato, manifiesta: que **ACEPTA** la compra que a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI NIT. 830.125.996-9,** se realiza mediante este instrumento, y todas las estipulaciones contenidas en el mismo, por cuanto es contemplativa de los términos contractuales que entre ella y la entidad que representa se pactaron. ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADO POR LA LEY 854 DECLARACIONES JURAMENTADAS PRESENTADA POR LAS PARTES DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 9O DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996. EL NOTARIO INDAGÓ A LA PARTE VENDEDORA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: A) SOBRE SU ACTUAL ESTADO CIVIL, A LO CUAL RESPONDIÓ: SER CASADAS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y LOS SEÑORES: LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA Y IVÁN ANDRES CORREA GARCIA, SOLTEROS SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO. B) SOBRE EL INMUEBLE QUE ENAJENAN ESTÁ O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, HABIENDO RESPONDIDO: QUÉ NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR: ----------

---

PAZ Y SALVO NÚMERO: PAZ Y SALVO NÚMERO: 517 . LA SECRETARIA DE HACIENDA DE FILADELFIA CALDAS, CERTIFICA QUE: BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA C.C. 24.824.965 Y 5 PROPIETARIOS MAS. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS, POR EL SIGUIENTE PREDIO: DIRECCION. SIN DIRECCION. FICHA CATASTRAL: 172720002000000040057000000000 AC: 455 M2 0 HEC 35. AVALUO: $102.750 ES DE FECHA: 17 DE AGOSTO DE 2016. VIGENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.----------

---

EL MUNICIPIO DE FILADELFIA CALDAS, NO COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:----------

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES: ----------

1.- QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR ELLOS DEBEN OBEDECER A LA VERDAD. ----------

2.- QUE SON RESPONSABLES PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES.----------

3.- QUE LA NOTARIA SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS OTORGANTES QUE NO SE EXPRESÓ EN ESTE DOCUMENTO. ----------

4.- IGUALMENTE SE LES ADVIRTIÓ EXPRESAMENTE SOBRE LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN LA ENTIDAD COMPETENTE DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, SO PENA DE PAGAR INTERESES MORATORIO POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. ----------

5.- ADVERTIDOS DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 6° DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970, LAS OTORGANTES INSISTIERON EN FIRMAR ESTE INSTRUMENTO TAL COMO ESTÁ REDACTADO, Y ASÍ SE AUTORIZA ENTONCES POR LA NOTARIA. ----------

****

LAS OTORGANTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE PARA EFECTOS PROPIOS DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, QUE EL INMUEBLE MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE ACTO O CONTRATO, ASÍ COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE ÉL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LÍCITAS. ----------

LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, LOS NÚMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD Y DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVA DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
17/05/2
10472AKTAMLMHCA

República de Colombia

MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES. ----------

---

DE IGUAL MANERA, LAS OTORGANTES LEYERON Y APROBARON EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN O "FORMATO DE REGISTRO" QUE APARECE EN LA PRIMERA HOJA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, LO ACEPTARON EN LA FORMA COMO ESTÁ REDACTADO Y EN CONSTANCIA DE ELLO FIRMAN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. ----------

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN 0726 DE 29 DE ENERO DE 2016) DERECHOS $ 994.917, RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): $0.-----

HOJAS: $132.000,oo IVA:$180.307 RECAUDOS: $7.750 PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y $7.750 PARA EL FONDO O SISTEMA ESPECIAL DE MANEJO DE CUENTAS QUE ADMINISTRA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO----------

---

CONSTANCIA NOTARIAL: DANDO APLICACIÓN A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01 DEL 13 DE ABRIL DE 2016 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-TRANSCRIPCION LINDEROS EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS, LA NOTARIA ADVIRTIO A LOS COMPARECIENTES SOBRE LA OBLIGACION DE ATENDERLA. SE PROCEDE A LA TRANSCRIPCION INTEGRA DE LOS MISMO COMO DE MANERA TRADICIONAL SE HAN CONSIGNADO EN CADA UNA DE LAS ESCRITURAS QUE SE OTORGAN A SOLICITUD EXPRESA DE LOS COMPARECIENTES.----------

---

LUIS GONZAGA CORREA GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía número: 75.068.972 expedida en Manizales Caldas, quien actúa en nombre y representación de los señores: MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 24.824.312 de Neira. LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 30.303.210 de Manizales. BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía

No. 24.824.965 de Neira. LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 4.317.011 de Manizales. ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 24.828.261 de Neira. IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 75.034.641 de Neira, conforme lo acredita con el poder que debidamente autenticado se protocoliza con este instrumento público-. QUIEN** MANIFESTÓ QUE POR MEDIO DE ESTE ESCRITO, CONFIERE PODER AMPLIO Y SUFICIENTE A **ANA MARIA JOSE CASTAÑO OROZCO,** identificada con cedula de ciudanía número 30.393.150 expedida en Manizales, quien obra en nombre y representación de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, NIT: 900.763.357-2**, en calidad de apoderada especial del Representante Legal de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, NIT: 900.763.357-2,** señor **BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO,** identificado con Cédula de Ciudadanía número 10.272.592 de Manizales, autorizado para celebrar este contrato, PARA QUE EN NUESTRO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS JURÍDICOS EN EL EVENTO DE QUE SEA DEVUELTA SIN REGISTRAR LA ESCRITURA POR LA OFICINA DE REGISTRO COMPETENTE 1) PARA QUE SI LO CONSIDERA INTERPONGA RECURSO DE REPOSICIÓN Y DE APELACIÓN. 2) PARA QUE SE NOTIFIQUE DE LAS ACTUACIONES Y APORTE PRUEBAS. 3) PARA QUE SUSCRIBA ESCRITURA ACLARATORIA CUALQUIERA QUE SEA LA CAUSA Y SIEMPRE Y CUANDO TENGA RELACIÓN CON EL OBJETO DE ESTA ESCRITURA. ----------

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa035687541, Aa035687526, Aa035687527, Aa035687528, Aa035687529, Aa035687530, Aa035687531, Aa035687532, Aa035687542, Aa035687534.----------

---

LOS COMPARECIENTES DEJAN IMPRESA LA HUELLA DEL ÍNDICE DERECHO, PROTOCOLIZAN FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA, FACTURA DE PAGO .----------

LO ESCRITO SOBREBORRADO EN LETRA DIFERENTE SI VALE.----------

---

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
17/05/
10473ACa3KTAMLMM
Ca17603986

República de Colombia

LUIS GONZAGA CORREA GARCIA
C.C 75.068.972 DE MANIZALES
DIRECCION: Cra 2 Nro 4-27 Nieva
TELEFONO FIJO: CELULAR: 3178357738
EMAIL: gonzagacorrea@hotmail.com
APODERADO DE VENDEDORES

EL COMPRADOR

ANA MARIA JOSE CASTAÑO OROZCO,
C.C. 30.393.150 expedida en Manizales,
Apoderada Especial de la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.
NIT. 830.125.996-9

EL NOTARIO:

CARLOS EDUARDO ECHEVERRI CORREA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

Es fiel PRIMERA (01)
Número 120 de fecha OCTUBRE 25 de 2016.
su original la que expido y autorizo en 10
de folios a AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.
Floridablanca (Santander), a los 25 días del mes de OCTUBRE
de 2016.

CARLOS EDUARDO ACEVEDO COMBEIMA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA (SANTANDER)

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

Ca176033989

República de Colombia

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

17/05/2

10474MMACaKKTAML

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 26 de Noviembre de 2016 a las 10:51:47 am

Con el turno 2016-110-6-1311 se calificaron las siguientes matriculas:
110-4394

Nro Matricula: 110-14784

CIRCULO DE REGISTRO: 110 NEIRA No. Catastro:
MUNICIPIO: FILADELFIA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LOS PLANES TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/11/2016 Radicación 2016-110-6-1311
DOC: ESCRITURA 120 DEL: 25/10/2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $ 325.855.719
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - AREA 1-0317 HAS- (VIENE DEL FOLIO MATRIZ 110-4394)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261
DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 830125996-9 X 100%

Nro Matricula: 110-4394

CIRCULO DE REGISTRO: 110 NEIRA No. Catastro: 17272000200000004005700000000
MUNICIPIO: FILADELFIA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LOS PLANES TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) EL RIN

ANOTACIÓN: Nro: 32 Fecha 25/11/2016 Radicación 2016-110-6-1311
DOC: ESCRITURA 120 DEL: 25/10/2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $ 325.855.719
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - -DE FRANJA CON AREA 1-0317 HAS- VER FOLIO ABIERTO 110-14784)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312
DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 830125996-9 X 100%
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
110-14784 FRANJA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 26 de Noviembre de 2016 a las 10:51:47 am

ANOTACIÓN: Nro: 33 Fecha 25/11/2016 Radicación 2016-110-6-1311
DOC: ESCRITURA 120 DEL: 25/10/2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - -AREA 8-9683 HAS. - ACTUALIZA LINDEROS-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312
DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El Interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

Fecha			El registrador(a)
Día	Mes	Año	Firma
26	11	16	
26	11	16	

Usuario que realizo la calificacion: 65605

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

Certificado generado con el Pin No: 230911756882306634 **Nro Matrícula: 110-7889**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 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: 110 - NEIRA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: FILADELFIA VEREDA: SAMARIA
FECHA APERTURA: 14-08-1990 RADICACIÓN: 90-820 CON: ESCRITURA DE: 10-08-1990
CODIGO CATASTRAL: **17272000200000004008000000000**COD CATASTRAL ANT: 00-02-004-0080-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 3-0000 HAS., MEJORADO CON PASTO, CUYOS LINDEROS LOS CONTIENE LA ESCRITURA NUMERO 555 DEL 10 DE AGOSTO DE 1.990 DE LA NOTARIA DE NEIRA.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION PEDRO JOSE CASTAÑEDA MAPURA, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE PEDRO FELIPE CASTAÑEDA , LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 17 DE ENERO DE 1.977 Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 4 DE MAYO DE 1.977 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 110-0005380. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION PEDRO FELIPE CASTAÑEDA,POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ROSALINA MAPURA DE CASTAÑEDA, LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES,CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 23 DE MAYO DE 1.970 Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 20 DE JUNIO DE 1.970 EN EL LIBRO 1, TOMO 32, FOLIO 139, NRO. 309. ADQUIRIO PEDRO FELIPE CASTAÑEDA, POR COMPRA A VICENTE HOYOS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 192 DEL 18 DE ABRIL DE 1.949 DE LA NOTARIA DE RIOSUCIO, REGISTRADA EN NEIRA, EL 18 DE MAYO DE 1.949 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 248 , NRO 345.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LA PEÑA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
110 - 5380

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-1986 Radicación: 86-020

Doc: ESCRITURA 12 DEL 09-01-1986 NOTARIA DE NEIRA VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CASTAÑEDA MAPURA PEDRO JOSE X

A: GOMEZ CALDERON TERESA DE JESUS

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230911756882306634 **Nro Matrícula: 110-7889**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-08-1990 Radicación: 90-820

Doc: ESCRITURA 555 DEL 10-08-1990 NOTARIA DE NEIRA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTAÑEDA MAPURA PEDRO JOSE

A: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-08-1991 Radicación: 91-849

Doc: ESCRITURA 52 DEL 09-02-1987 NOTARIA DE NEIRA VALOR ACTO: $600,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GOMEZ CALDERON TERESA DE JESUS

A: CASTAÑEDA MAPURA PEDRO JOSE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-1992 Radicación: 92-1029

Doc: ESCRITURA 539 DEL 11-08-1992 NOTARIA DE NEIRA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO

A: OSPINA JIMENEZ DANILO **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-05-1993 Radicación: 93-502

Doc: ESCRITURA 2878 DEL 17-05-1993 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $7,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA, ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: OSPINA JIMENEZ DANILO

A: LOPEZ VELEZ ELISA **X**

A: LOPEZ VELEZ MARIA DEL CARMEN **X**

A: VELEZ DE LOPEZ ROSA EMILIA **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-02-1995 Radicación: 95-174

Doc: ESCRITURA 3515 DEL 29-12-1994 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $24,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA,ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: LOPEZ VELEZ ELIAS

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230911756882306634 **Nro Matrícula: 110-7889**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 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

DE: LOPEZ VELEZ MARIA DEL CARMEN

DE: VELEZ DE LOPEZ ROSA EMILIA

A: GALLO DUQUE FABIO **X 1/3**

A: JARAMILLO MONTES HERNAN **X 2/3**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA-CRIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-11-1999 Radicación: 99-938

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 25-10-1999 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $15,100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA CUOTA PARTE 1/3 ESTE Y OTROS

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

DE: GALLO DUQUE FABIO

A: JARAMILLO MONTES HERNAN **CC# 79142999 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA-CRIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-12-2000 Radicación: 1069

Doc: ESCRITURA 1248 DEL 07-12-2000 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN NINGUNA LIMITACION , ESTE Y OTROS

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

DE: JARAMILLO MONTES HERNAN X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA-CRIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-12-2005 Radicación: 1294

Doc: ESCRITURA 5135 DEL 13-10-2005 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA , ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO MONTES HERNAN **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA-CRIP

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-2005 Radicación: 1306

Doc: ESCRITURA 2174 DEL 11-11-2005 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $49,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTROS

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

DE: JARAMILLO MONTES HERNAN

A: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH **CC# 43095123 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA-CRIP

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-2006 Radicación: 120

Doc: ESCRITURA 178 DEL 24-02-2006 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: $

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230911756882306634 **Nro Matrícula: 110-7889**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, ESTE Y OTROS

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

DE: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH X

A: PALACIO RINCON GERMAN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-11-2012 Radicación: 1154

Doc: ESCRITURA 1232 DEL 26-06-2009 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL(RLDA) VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, EN ESTEY OTROS PREDIOS.

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

DE: PALACIO RINCON GERMAN CC 4577852

A: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH **CC# 43095123**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-12-2012 Radicación: 1182

Doc: ESCRITURA 3539 DEL 29-10-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI VALOR ACTO: $113,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH CC# 43095123

A: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO **CC# 7559993** **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-110-6-920

Doc: ESCRITURA 7151 DEL 02-10-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO CC# 7559993

A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA **CC# 4317011** **X 33.04%**

A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA **CC# 24828261** **X 11.16%**

A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA **CC# 24824965** **X 11.16%**

A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES **CC# 75034641** **X 22.32%**

A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA **CC# 30303210** **X 11.16%**

A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA **CC# 24824312** **X 11.16%**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-110-6-920

Doc: ESCRITURA 7151 DEL 02-10-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA,ESTE Y OTROS PREDIOS

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230911756882306634 **Nro Matrícula: 110-7889**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 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

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011	X
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261	X
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965	X
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641	X
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210	X
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312	X
A: FORERO SALAZAR GERMAN ALBERTO	**CC# 19111471**	

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-110-6-1187

Doc: ESCRITURA 6858 DEL 27-10-2014 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

DE: FORERO SALAZAR GERMAN ALBERTO	CC# 19111471
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	**CC# 4317011**
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	**CC# 24828261**
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	**CC# 24824965**
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	**CC# 75034641**
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	**CC# 30303210**
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	**CC# 24824312**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-12-2016 Radicación: 2016-110-6-1403

Doc: OFICIO 4879 DEL 22-11-2016 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SOBRE CUOTA DEL 11.16% DE LA QUE ES TITULAR LA DEMANDADA EN ÉSTE Y OTRO PREDIO.-

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

DE: CORREA GARCIA LUIS GONZAGA	CC# 75068972
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	**CC# 24824312**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

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

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 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

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-110-1-4377 **FECHA: 11-09-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230911200282306633 **Nro Matrícula: 110-8854**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 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: 110 - NEIRA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: FILADELFIA VEREDA: SAMARIA
FECHA APERTURA: 03-09-1992 RADICACIÓN: 92-1026 CON: ESCRITURA DE: 11-08-1992
CODIGO CATASTRAL: **1727200020000000400830000000000**COD CATASTRAL ANT: 00-02-004-0083-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 1-0000 HA., CUYOS LINDEROS LOS CONTIENE LA ESCRITURA NUMERO 534 DEL 11 DE AGOSTO DE 1.992 DE LA NOTARIA DE NEIRA.

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

COMPLEMENTACION:
ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION PEDRO JOSE CASTAÑEDA MAPURA POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE PEDRO FELIPE CASTAÑEDA. LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 17 DE ENERO DE 1.977, REGISTRADA EN NEIRA EL 04 DE MAYO DE 1.977 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO 110-0005380. Y POSTERIORMENTE POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 555 DEL 10 DE AGOSTO DE 1.990, REGISTRADA EN NEIRA EL 14 DE AGOSTO DE 1.990 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO 110-0007890 ACTUALIZO LOS LINDEROS. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION PEDRO FELIPE CASTAÑEDA POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ROSALIA MAPURA DE CASTAÑEDA, LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 23 DE MAYO DE 1.970 Y REGISTRADA EN NEIRA EL 20 DE JUNIO DE 1.970 EN EL LIBRO 1, TOMO 32, FOLIO 139, NRO 309.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
110 - 7890

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-1992 Radicación: 92-1026

Doc: ESCRITURA 534 DEL 11-08-1992 NOTARIA DE NEIRA VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTAÑEDA MAPURA PEDRO JOSE

A: OSPINA JIMENEZ DANILO **X**

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230911200282306633 **Nro Matrícula: 110-8854**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-05-1993 Radicación: 93-502

Doc: ESCRITURA 2878 DEL 17-05-1993 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $7,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA, ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: OSPINA JIMENEZ DANILO

A: LOPEZ VELEZ ELIAS **X**

A: LOPEZ VELEZ MARIA DEL CARMEN **X**

A: VELEZ DE LOPEZ ROSA EMILIA **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-02-1995 Radicación: 95-174

Doc: ESCRITURA 3515 DEL 29-12-1994 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $24,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA, ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: LOPEZ VELEZ ELIAS

DE: LOPEZ VELEZ MARIA DEL CARMEN

DE: VELEZ DE LOPEZ ROSA EMILIA

A: GALLO DUQUE FABIO **X 1/3**

A: JARAMILLO MONTES HERNAN **X 2/3**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-11-1999 Radicación: 99-938

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 25-10-1999 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $15,100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA CUOTA PARTE 1/3, ESTE Y OTROS

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

DE: GALLO DUQUE FABIO

A: JARAMILLO MONTES HERNAN **CC# 79142999** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2000 Radicación: 1069

Doc: ESCRITURA 1248 DEL 07-12-2000 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN NINGUNA LIMITACION ESTE Y OTROS.

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

DE: JARAMILLO MONTES HERNAN X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-12-2005 Radicación: 1294

Doc: ESCRITURA 5135 DEL 13-10-2005 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230911200282306633 **Nro Matrícula: 110-8854**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

A: JARAMILLO MONTES HERNAN **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-2005 Radicación: 1306

Doc: ESCRITURA 2174 DEL 11-11-2005 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $49,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTROS

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

DE: JARAMILLO MONTES HERNAN

A: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH **CC# 43095123** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-2006 Radicación: 120

Doc: ESCRITURA 178 DEL 24-02-2006 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, ESTE Y OTROS

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

DE: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH X

A: PALACIO RINCON GERMAN

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-11-2012 Radicación: 1154

Doc: ESCRITURA 1232 DEL 26-06-2009 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL (RLDA)

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, EN ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

DE: PALACIO RINCON GERMAN CC 4577582

A: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH **CC# 43095123**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-12-2012 Radicación: 1182

Doc: ESCRITURA 3539 DEL 29-10-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI VALOR ACTO: $113,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH CC# 43095123

A: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO **CC# 7559993** **X**

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230911200282306633 **Nro Matrícula: 110-8854**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 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 011 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-110-6-920

Doc: ESCRITURA 7151 DEL 02-10-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO	CC# 7559993		
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	**CC# 4317011**	**X**	**33.04%**
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	**CC# 24828261**	**X**	**11.16%**
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	**CC# 24824965**	**X**	**11.16%**
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	**CC# 75034641**	**X**	**22.32%**
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	**CC# 30303210**	**X**	**11.16%**
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	**CC# 24824312**	**X**	**11.16%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-110-6-920

Doc: ESCRITURA 7151 DEL 02-10-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA,ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011	X
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261	X
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965	X
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641	X
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210	X
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312	X
A: FORERO SALAZAR GERMAN ALBERTO	**CC# 19111471**	

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-110-6-1187

Doc: ESCRITURA 6858 DEL 27-10-2014 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

DE: FORERO SALAZAR GERMAN ALBERTO	CC# 19111471
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	**CC# 4317011**
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	**CC# 24828261**
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	**CC# 24824965**
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	**CC# 75034641**

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

Certificado generado con el Pin No: 230911200282306633 **Nro Matrícula: 110-8854**

Impreso el 11 de Septiembre de 2023 a las 03:07:35 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: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA **CC# 30303210**

A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA **CC# 24824312**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-12-2016 Radicación: 2016-110-6-1403

Doc: OFICIO 4879 DEL 22-11-2016 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SOBRE CUOTA DEL 11.16% DE LA QUE ES TITULAR LA DEMANDADA EN ÉSTE Y OTRO PREDIO.-

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

DE: CORREA GARCIA LUIS GONZAGA CC# 75068972

DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210

A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA **CC# 24824312**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-110-1-4378 **FECHA: 11-09-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE

PODER ESPECIAL

Señor
NOTARIO
CIRCULO NOTARIAL DE NEIRA
Neira - Caldas

Referencia: Otorgamiento de Poder Amplio y Suficiente.

LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.317.011 expedida en Manizales (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Neira, Caldas; **IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.034.641 expedida en Neira (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Neira, Caldas; **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.303.210 expedida en Manizales (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Bogotá, Cundinamarca; **BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.824.965 expedida en Neira (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Manizales, Caldas, **ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.828.261 expedida en Neira (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Bogotá, Cundinamarca, **MARTA LUCIA CORREA GARCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.824.312 expedida en Neira (Caldas), mayor de edad y con domicilio en Manizales, Caldas; obrando en nuestros propios nombres, por medio del presente escrito manifestamos que conferimos poder especial amplio y suficiente al señor **LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.068.972 expedida en Manizales (Caldas), para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación todos los actos que en adelante se mencionan, directamente con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S,** quien actúa bajo delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,** o con quien haga sus veces, con el fin de transferir el derecho de dominio y posesión real y material, por medio de escritura pública, debidamente otorgada y registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente; a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con las construcciones y mejoras allí levantadas identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 110.4394 y con la ficha catastral No. 17272000200000004005700000000, ubicado en el área rural del Municipio de Filadelfia, Caldas y situado dentro de los siguientes linderos: ///// Un lote de terreno con casa de habitación denominado el RIN, ubicado en la vereda los planes, jurisdicción del municipio de filadelfia departamento de Caldas, con un área catastral de treinta y cinco (35.000 HAS) hectáreas, según último título de adquisición y certificado de tradición con casa de habitación construida en material, de una sola planta constante de cuatro piezas, cubierto con tejas de barro, mejorado con pastos un lote de terreno con casa de habitación, denominado el rin, ubicado en la vereda los planes, jurisdicción del municipio de filadelfia departamento de caldas, con un área catastral de treinta y cinco (35.000 has) hectáreas, según último título de adquisición y certificado de tradición. con casa de habitación construida en material, de una sola planta, constante de cuatro piezas, cubierto con tejas de barro, mejorado

con pastos, alinderado así: De un mojón que se colocó en la cuchilla al pie de un árbol, lindero con lotes que se adjudican a José y Vicente Castañeda; se, sigue hacia abajo lindando con José, por un alambrado, hasta donde se encuentra con otro alambrado que viene de la derecha; se sigue por este segundo alambrado lindando siempre con José, hasta encontrar otro alambrado que sube; por este tercer alambrado abajo hasta un mojón que esta al pie de un mataratón; desvía hacia la derecha y sigue en diagonal hacia abajo lindando siempre con José, hasta un mojón que se colocó en la cabecera de un zanjón; abajo lindando siempre con José, hasta el río; río abajo por todas sus vueltas hasta un mojón que se colocó a la margen derecha en lindero con lote que se adjudica a Marco A, Castañeda M., frente a un písamo que hay en la otra orilla del río; de este mojón a la orilla del rio se sigue en línea recta hacia arriba lindando con Marco, hasta un mojón que se colocara a la raíz de un polvillo que está en un alambrado del mojón al pie del árbol citado, se voltea a la izquierda y se sigue por el alambrado hasta el lomo de un filo; filo arriba lindando siempre con Marco A. Castañeda, hasta un limón que esta antes de llegar a la cuchilla; sigue hacia arriba en la misma dirección lindando con el mismo, hasta la cuchilla en mojón lindero con José Vicente Castañeda M y por todo el lomo de la cuchilla hacia arriba el mojón punto de partida en linderos con los lotes de Vicente y de José Castañeda. ///// **PARÁGRAFO:** No obstante la descripción de los linderos y cabida el poder que se confiere es para la venta de un cuerpo cierto.

TRADICIÓN. Adquirieron los señores LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, IVAN ANDRES CORREA GARCIA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA, MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, a través de compraventa efectuada al señor JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ, mediante la Escritura Pública No. 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

El Apoderado queda ampliamente facultado para que otorgue el Permiso de Intervención Voluntario, para que se notifique de la Oferta de Compra, reciba la misma, la acepte o la rechace, solicite actualización de área y linderos en caso de ser necesario, actualización de nomenclatura, solicite revisión del avalúo, se notifique del alcance de la Oferta, suscriba formulario de conocimiento del cliente – Sarlaft, suscriba Promesa de Compraventa con la Concesión Pacifico Tres S.A.S; de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del Contrato 005 de 2014, por medio del cual la **ANI** delegó en la Concesión la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto de infraestructura vial, o con quien sea necesario a efecto de celebrar la negociación y posterior a ella transfiera a título de venta mediante escritura pública de compraventa, queda ampliamente facultado para firmar las aclaraciones, ratificaciones y demás actos a que hubiere lugar, sobre las escrituras otorgadas por el poderdante, firme cualquier escritura de constitución o cancelación de gravámenes, suscribir la compensación socio económica o contrato de transacción, recibir el dinero fruto de la venta y la compensación socio económica, entregar el predio objeto de venta al personal definido por la

CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.; solicitar la cancelación de los servicios públicos ante las entidades correspondientes y todo lo inherente con respecto a la venta del inmueble antes descrito; para representarnos ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería de los poderdantes ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna, para que pague impuestos; presente y adjunte todo tipo de documentación correspondiente y exigida para el pago del dinero proveniente de la suscripción del Contrato de Compraventa y todo lo relacionado con el inmueble antes descrito dentro del proceso de enajenación voluntaria, sin ninguna limitación. Queda ampliamente facultado de conformidad con las atribuciones legales conferidas a un apoderado para recibir, transigir, conciliar, desistir, suscribir documentos, aportar pruebas, interponer recursos y en fin, las necesarias para representar debidamente a los poderdantes.

MANIFESTACIONES: Bajo la gravedad del juramento, MANIFESTAMOS: Que el inmueble motivo de venta, NO se encuentra afectado a vivienda familiar en los términos de la ley 258 de enero de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003. Facultamos a nuestro apoderado para que en nuestro nombre y representación haga la anterior declaración.

Igualmente manifestamos que, el inmueble que será enajenado, no se ha vendido a ninguna otra persona, a ningún título.

Del señor Notario,

Cordialmente,

LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA
C.C. No. 4.317.011 expedida en Manizales (Caldas)

IVÁN ANDRES CORREA GARCIA
C.C. No. 75.034.641 expedida en Neira (Caldas)

LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA
C.C. No. 30.303.210 expedida en Manizales (Caldas)

Beatriz Elena Correa García.

BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA
C.C No. 24.824.965 expedida en Neira (Caldas)

ADRIANA MILENA CORREA GARCIA
C.C. No 24.828.261 expedida en Manizales

Martha Lucia Correa García

MARTA LUCIA CORREA GARCÍA
C.C. No. 24.824.312 expedida en Neira (Caldas)

Ante el Notario Único del Circulo de Neira Caldas
compareció Luis Gonzaga Correa Espinosa
con C.C. No. 4'317.011 Manizales
y dijeron que lo firma y huella que aparecen en el presente
documento, es la suya, y que el contenido del mismo es cierto.
El Declarante
Fecha: 28 JUL 2015
Art. 68 Decreto 960 de 1970 Art. 34 Decreto 2148 de 1983

Acepto:

LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA,
C.C. No. 75.068.972 expedida en Manizales (Caldas)

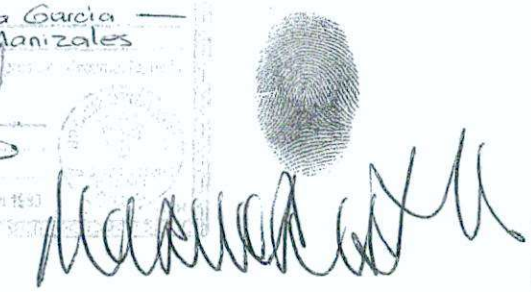
Adriana Milena Correa García
24.828.261 Neira
28 JUL 2015

Beatriz Elena Correa Garcia
24.824.965 Neira

Beatriz Elena Correa

Iván Andrés Correa Garcia
75.084.641 Neira

Luz Estela Correa Garcia
30.303.210 Manizales



Marta Lucia Correa Garcia
24.824.312 Neira

Martha Lucia Correa Garcia

Manizales, Diciembre 15 de 2016

CPT- CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Radicado: CPT00-138-20161220000422
Fecha: 20-dic-2016 12:46:35 p.m.
Usuario: yurany.rocha
NIT EMPRESA: 24.824.312 | MARTHA LUCIA CORREA GARCIA
ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN
CONTRACTUAL: NO

Señores:
CONCESION PACIFICO TRES (3)
Ciudad,

Referencia: Derecho de Petición
Solicitante: Martha Lucia Correa García

MARTHA LUCIA CORREA GARCIA, mayor de edad y nacida en la ciudad de Neira, Caldas, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 24.824.312 actuando en nombre propio y en pleno ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 23 de la Constitución Política de 1991, me permito presentar ante ustedes Derecho de Petición en interés particular, con el lleno de los requisitos del artículo 13 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 1755 de 2015, con fundamente en los siguientes:

HECHOS

1. Soy una de las propietarias de los inmuebles con matricula inmobiliaria Nro. 110-004394, 110-0007889 y 110-0008854 Ubicados en el municipio de Filadelfia Caldas, con escritura pública Nro. 7.151 del 02 de Octubre de 2013.

2. De acuerdo al proceso de infraestructura que se viene realizando para implementación de vías de cuarta generación (vías 4G), se ha solicitado la compraventa de algunos terrenos incluyendo aquellos relacionados en el hecho anterior, y de los cuales, soy propietaria.

OBJETO DE LA PETICION

El objeto de mi petición, radica en la necesidad de conocer el precio de la compraventa parcial realizada a los inmuebles anteriormente mencionados, teniendo en cuenta que soy parte dentro del proceso de

compraventa y de acuerdo a lo anterior y a los hechos expuestos solicito de manera cálida y respetuosa lo siguiente:

1. Sea informado los detalles del proceso de compraventa efectuados en los predios relacionados y de los cuales son propietaria activa.

2. Copia de la escritura de compraventa parcial

FUNDAMENTOS DE DERECHO

NORMATIVOS:

- Constitución Política de Colombia, articulo 23
- Ley 1437 de 2011
- Ley 1755 de 2015

DIRECCION PARA NOTIFICACIONES

A la suscrita en las Carrera 21 No. 29 – 29 piso 5, Manizales.

Teléfono:

Con todo respeto,

MARTHA LUCIA CORREA GARCIA
C.C 24.824.312 Neira, Caldas

82

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

Manizales, veintiuno (21) de diciembre de 2016

CPT- CORRESPONDENCIA ENVIADA
Radicado. CPT05-138-20161226000499
Fecha 26-dic-2016 03:05:22 p.m.
Usuario yurany.rocha
NIT/EMPRESA DESTINATARIO: 24.824.312 | MARTHA LUCIA CORREA GARCIA
ASUNTO. Respuesta a su comunicación del 20 de dic 2016 con radicado 0422
CONTRACTUAL NO

Señora
MARTHA LUCIA CORREA GARCIA
Cedula de Ciudadanía No. 24.824.312
Carrera 21 No. 29 – 29 piso 5
Manizales (Caldas)

Referencia: ***Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".***

Asunto: ***Respuesta a su comunicación del veinte (20) de diciembre de 2016, con radicado 0422.***

Respetada Señora Correa Garcia,

Recibimos su comunicación del asunto, mediante la cual nos solicita información detallada del proceso de enajenación voluntaria sobre predio de su propiedad, por lo cual nos permitimos realizar las siguientes manifestaciones al respecto.

1- Mediante poder debidamente conferido al señor **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA,** identificado con cedula de ciudadanía número 75.068.972 de Manizales, obró y actúo en nombre y representación de los señores: **MARTA LUCIA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 24.824.312 de Neira, **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 30.303.210 de Manizales, **BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 24.824.965 de Neira, **LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 4.317.011 de Manizales, **ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 24.828.261 de Neira, e **IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 75.034.641 de Neira; en el proceso de enajenación voluntario adelantado por la Concesión Pacifico Tres S.A.S. para la adquisición de una franja de terreno de un predio de mayor extensión que se describe a continuación:

SEDE PRINCIPAL
izales – Caldas
mbia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

Según ficha predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A** elaborada por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** de fecha 05 de Julio de 2016, la Zona de terreno debidamente delimitada y alinderada, dentro de la abscisa inicial 32+908,07 Km y finalizando en la abscisa 33+058,5 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 149,80 metros; y en la abscisa inicial 32+895,15 Km y finalizando en la abscisa 33+066,3 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 171,15 metros; del predio en mayor extensión denominado El Rin ubicado en la Vereda Los Planes Municipio de Filadelfia Departamento Caldas identificado con la Cédula Catastral No. 17272000200000004005700000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira – Caldas.

Es así como en fecha del 11 de julio del presente año se realizó oferta formal de compra mediante oficio CPT-GP–0125-16 del 11 de julio de 2016; por valor de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS ($325.855.719,oo) MONEDA CORRIENTE** al señor **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA** quien actúo en su calidad de apoderado, y en la misma fecha el señor Correa Garcia mediante oficio aceptó la oferta formal de compra enunciada.

Posteriormente se suscribió promesa de compraventa CP3-GP-PC-021-2016, en virtud de la cual se realizó el primer pago correspondientes al 60% del valor total por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS ($195.513.431,oo) MONEDA CORRIENTE**.

Acto seguido, se suscribió la Escritura Púbica de compraventa en la Notaria Única del Municipio de Neira en fecha del 25 de octubre de 2016, lo que genero el segundo pago correspondiente al 20% del valor total, a favor de los vendedores por valor de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($65.171.144,oo) MONEDA CORRIENTE.**

Para finalizar, el tercer y último pago a favor de los vendedores correspondiente al 20% del valor total, por la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($65.171.144,oo) MONEDA CORRIENTE,** se dio en virtud del registro de la Escritura Pública 120 del 25 de octubre de 2016 de la Notaria Única de Neira, Caldas, a nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESRUCTURA - ANI.

Los valores descritos en los párrafos precedentes fueron consignados a favor de la señora **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.303.210 de Manizales en la Cuenta Corriente de Persona Natural Nro. 21003288116 del Banco Caja Social, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el apoderado de los propietarios, el señor **LUIS GONZAGA CORREA GARCIA**.

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

contactenos@pacificotres.com

VICEPRESIDENCIA | MINTRANSPORTE | ANI Agencia Nacional de Infraestructura | VIGILADO SUPERTRANSPORTE | TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CONCESIÓN PACÍFICO TRES

2- Se adjunta con esta comunicación fotocopia de la Escritura Pública de compraventa No. 120 del 25 de octubre de 2016 de la Notaria Única de Neira, Caldas.

Quedo Atento a cualquier otro requerimiento y/o solicitud.

Atentamente,

BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO
Representante Legal
Concesión Pacífico Tres S.A.S.

Anexo:

- Escritura Pública de compraventa No. 120 del 25 de octubre de 2016 de la Notaria Única de Neira, Caldas.

Elaboró: Julio César Loaiza Vélez – Coordinador I Gestión Predial
Revisó: Ana Mariajosé Castaño Orozco – Coordinadora General Predial
Jorge Camilo Cortes Avendaño – Gerente Técnico

SEDE PRINCIPAL
Manizales – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 N° 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

contactenos@pacificotres.com

VICEPRESIDENCIA | MINTRANSPORTE | ANI Agencia Nacional de Infraestructura | VIGILADO SUPERTRANSPORTE

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

Manizales, 11 JUL 2016

CPT – GP – 0125 - 16

Señores:
MARTA LUCIA CORREA GARCÍA
C.C. 24.824.312 de Neira
LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA
C.C. 30.303.210 de Manizales
BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA
C.C. 24.824.965 de Neira
LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA
C.C. 4.317.011 de Manizales
ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA
C.C. 24.828.261 de Neira
IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA
C.C. 75.034.641 de Neira
Predio El Rin - Vereda Los Planes, Filadelfia (Caldas)
Dirección de Notificación: Carrera 2 No. 4 – 27
Neira – Caldas

Ref.: Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento, Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad"

Asunto: Oficio por el cual se presenta OFERTA FORMAL DE COMPRA y se dispone la adquisición de una franja de terreno que hace parte de un predio en mayor extensión denominado El Rin, ubicado en la Vereda Los Planes, Municipio de Filadelfia, Departamento CALDAS, identificado con la Cédula Catastral No. 17272000200000004005700000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 110-4394. Predio identificado con la ficha predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-009A.

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

Cordial saludo,

EL MINISTERIO DE TRANSPORTE y **LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,** a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, y en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, declaró de utilidad pública e interés social el Proyecto Autopista Conexión Pacífico Tres La Virginia y La Manuela – La Pintada denominado "Autopistas para la Prosperidad".

Dada la declaratoria de utilidad pública e interés social, la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014 inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, suscribió Contrato de Concesión de la referencia con la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, "Contrato de Concesión bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".

De acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del señalado Contrato, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, delegó en la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.** la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y en concordancia con las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, Capitulo III de la Ley 9 de 1989, Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 y el Título IV, Capítulo I de la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014.

Cabe resaltar que mediante los oficios **EPSCOLM-046-16 del 22 de marzo de 2016** y **EPSCOLM-0182-16 del 29 de junio de 2016**, la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Epsilon Colombia dio la NO objeción al expediente predial y la correspondiente aprobación del avalúo comercial del predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-009A.**

En concordancia con lo enunciado, el corredor vial del proyecto se encuentra localizado en los departamentos de Risaralda, Caldas y Antioquia, iniciando desde la Virginia, la Manuela y terminando en la Pintada. Es así como el predio de su propiedad, denominado El Rin, ubicado en la Vereda Los Planes, Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, está incluido dentro del área de intervención del proyecto vial, para su respectiva adquisición, lo que motiva la presente Oferta Formal de Compra.

A. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un lote de terreno denominado El Rin, ubicado en la Vereda Los Planes, Municipio de Filadelfia, Departamento Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. 17272000200000004005700000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394; que de acuerdo con la Ficha y el Plano Predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-09A** se encuentra ubicado en la abscisa inicial 32+908,07 Km y finalizando en la abscisa 33+058,5 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 149,80 metros; y en la abscisa inicial 32+895,15 Km y finalizando en la abscisa 33+066,3 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 171,15 metros.

De acuerdo con antecedentes registrales, el área del predio es de 10 hectáreas, tal cual se consigna en el folio de matrícula inmobiliaria 110-4394, y según catastro consta de un área de 35-0000 Has. Se requiere un área de 1,0317 hectáreas, incluidas las siguientes mejoras: Una vivienda de **216,5 metros cuadrados**; otra vivienda de **117,8 metros cuadrados**; Una zona dura en concreto de 13.20 m x 12.20 m, para un total de **154,20 metros cuadrados**, un corral con piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica, 1 bascula de 3,80 x 3.80, piso en cemento, estructura en madera, cubierta en fibrocemento **198,67 metros**

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

cuadrados; Un establo con piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica **113,60 metros cuadrados**; Un galpón con piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc **63.60 metros cuadrados**; Un tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubieto de 9.000 litros **1 unidad**; Un puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 X 0,45 m **1 unidad**; Postes eléctricos metálicos **2 unidades**; Cerco interno de tres hiladas en alambre de púa con 41 estacones en madera **104 metros lineales**. Y los siguientes cultivos y especies: Guaduales **526 metros cuadrados**; Samán **1 unidad**; Pisamo **1 unidad**; Matarratón **7 unidades**; Doncel **1 unidad**; Totumo **1 unidad**; Guanábano **1 unidad**; Aguacate **3 unidades**; Papayo **2 unidades**; Plátano **5 unidades**; Almendro **1 unidad**; Pasto estrella **8952,86 metros cuadrados**.

Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 y son: *"Un lote de terreno ubicado en el paraje de Los Planes, jurisdicción del Municipio de Filadelfia, Caldas denominado El Rin, con un área catastral de 35-0000 hectáreas y de acuerdo con antecedentes registrales, con 10 hectáreas, con casa de habitación, pastos y demás mejoras y anexidades , determinado por los siguientes linderos: De un mojón que se colocó en la cuchilla al pie de un árbol- lindero con lotes que se adjudican a José y Vicente Castañeda- se sigue por este alambrado lindando siempre con José hasta otro alambrado que sube por este tercer alambrado abajo hasta un mojón que está al pie de un matarraton, desvía hacia la derecha y sigue en diagonal hacia abajo lindando siempre con José hasta un mojón que se colocó a la cabecera de un zanjón abajo lindando siempre con José hasta el rio, rio abajo por todas sus vueltas hasta un mojón que se colocó a la margen derecha en lindero con lote que se adjudica a Marco A. Castañeda M- frente a un pisamo que hay en la orilla del rio, de este mojón a la orilla del rio, se sigue en línea recta hacia arriba, lindando con Marco, hasta un mojón que se colocara a la raíz de un polvillo que está en un alambrado de mojón al pie del árbol citado, se voltea a la izquierda y sigue por el alambrado hasta el lomo de un filo; filo arriba lindando siempre con Marco A. Castañeda, hasta un limón que está antes de llegar a la cuchilla , sigue hacia arriba en la misma dirección, dirección lindando con el mismo hasta la cuchilla en mojón linderos con José Vicente Castañeda M y por el lomo de la cuchilla hacia arriba hasta el mojón punto de partida en linderos con los de Vicente y José Castañeda."*

B. TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 110-4394, el área del predio que se requiere es de propiedad de **MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA,** quienes adquirieron por COMPRAVENTA efectuada a JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ, mediante Escritura Pública No. 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

C. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA REQUERIDA

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

Identificación del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-009A:

DOCUMENTO	ÁREA DE TERRENO	
Ficha Predial CP3-UF3.1-CMSCN-009A	Total:	35,0000 Has
	Requerida:	1,0317 Has
	Remanente:	0,0000 Has
	Sobrante:	33,9683 Has
	Total Requerida:	**1,0317 Has**

Así las cosas, el área requerida objeto de la presente Oferta Formal de Compra es de **1,0317 Hectáreas**, las cuales se encuentran ubicadas dentro de los siguientes linderos.

Identificación de los linderos del área requerida de acuerdo a la Ficha Predial No. CP3-UF3.1-CMSCN-009A:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	222,59	BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA (mismo predio) (1-7)
SUR	113,85	BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA (mismo predio) (10-13)
ORIENTE	101,55	RIO TAPIAS (7-10)
OCCIDENTE	71,57	RIO TAPIAS (13-1)

D. PRECIO DE ADQUISICIÓN.

El precio ofertado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, para la adquisición de la franja de terreno, mejoras y especies requeridas, de acuerdo con el Avalúo Comercial No. 7567, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, de conformidad con lo contemplado en el Artículo 13 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de Julio 24 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes, es el siguiente:

AVALUO COMERCIAL

VALORACION TERRENO			
ITEM	ÁREA Ha	VALOR Ha	VALOR TOTAL
Área requerida	1,0317	$ 65.500.000	$67.576.350
VALOR TOTAL DEL TERRENO			$67.576.350

SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($67.576.350.oo)

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

CONSTRUCCIÓN

VALORACION CONSTRUCCION			
ITEM	ÁREA M²	VALOR M²	VALOR TOTAL
Vivienda 1	216,5	$ 540.000	$116.910.000
Vivienda 2	117,8	$ 636.000	$74.920.800
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES			**$191.830.800**

CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($191.830.800.oo)

CONSTRUCCIONES ADICIONALES

VALORACION ANEXOS				
ITEM	UN	MEDIDA	VALOR	VALOR TOTAL
Zona dura en concreto 13.20 m x 12.20 m	M²	154,2	$42.075	$6.487.965
Corral piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica. 1 bascula de 3,80 x 3.80. Piso en cemento. Estructura en madera. Cubierta en fibrocemento	M²	198,67	$86.300	$17.145.221
Establo piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica	M²	113,6	$180.000	$20.448.000
Galpón piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc	M²	63,6	$80.000	$5.088.000
Tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubieto de 9.000 litros	UN	1	$600.000	$600.000
Puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 X 0,45 m	UN	1	$10.100.000	$10.100.000
Postes eléctricos metálicos	UN	2	$700.000	$1.400.000
Cerco interno de tres hiladas en alambre de púa con 41 estacones en madera	M²	104	$8.500	$884.000
TOTAL VALOR ANEXOS				**$62.153.186**

SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($62.153.186.oo)

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

CULTIVOS Y ESPECIES

VALORACION CULTIVOS Y ESPECIES.				
ITEM	UN	MEDIDA	VALOR	VALOR TOTAL
Guaduales	M²	526	$1.857	$976.782
Samán	UN	1	$130.000	$130.000
Pisamo	UN	1	$120.000	$120.000
Matarratón	UN	7	$30.000	$210.000
Doncel	UN	1	$60.000	$60.000
Totumo	UN	1	$90.000	$90.000
Guanabano	UN	1	$230.000	$230.000
Aguacate	UN	3	$120.000	$360.000
Papayo	UN	2	$18.000	$36.000
Platano	UN	5	$28.500	$142.500
Almendro	UN	1	$60.000	$60.000
Pasto estrella	M²	8952,86	$210	$1.880.101
TOTAL VALOR CULTIVOS Y ESPECIES				$4.295.383

CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ($4.295.383.oo)

AVALUO TOTAL

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	$67.576.350
CONSTRUCCIÓN	$191.830.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	$62.153.186
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	$4.295.383
TOTAL AVALÚO.....	**$325.855.719,00**

El pago total del precio de adquisición es de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($325.855.719,oo)**

Dentro del avaluó comercial corporativo antes mencionado se encuentra incluida la indemnización por concepto de daño emergente, exceptuando los derechos notariales y de registro contemplado en la Resolución No. 2684 del 6 de Agosto de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, toda vez que tales valores serán cancelados directamente a las entidades correspondientes y serán asumidos por el Comprador.

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

Cabe resaltar que el Concesionario Pacifico Tres S.A.S., actuando como Delegatario de la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, una vez aceptada la presente Oferta de Compra, queda presta a pactar las condiciones en cuanto forma de pago,

En correspondencia a la Ley 1742 de 2014, el precio de adquisición en la presente etapa de enajenación voluntaria, corresponde al valor comercial determinado por la Lonja contratada de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Así mismo, el valor comercial de la franja objeto de Oferta se determinó teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente, la relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica. Igualmente, se procedió al cálculo de la indemnización que comprende el daño emergente y el lucro cesante, en cumplimiento del ordenamiento jurídico que regula la materia.

E. PROCEDIMIENTO APLICABLE

El Procedimiento para la adquisición de la franja de terreno, se realizará a través de enajenación voluntaria directa según los términos de que trata el Capítulo III de la Ley 9a. de 1989 y el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Resolución 620 del 2008 del IGAC, Resolución 898 de 2014 y Resolución No. 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte y demás normas concordantes.

Por lo anterior, y con el fin de dar inicio a los tramites de enajenación voluntaria, es necesario conocer como primer paso de la negociación, su decisión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la presente comunicación, la cual se surtirá en los términos establecidos en los artículos 66, 67, 68, 69 y 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Será obligación legal de esta Concesión, iniciar el proceso de expropiación vía Judicial, si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Así mismo, el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, señala que al pago del predio para la expropiación judicial, se realizará con el avalúo catastral y la indemnización que ya fue calculada en esta Oferta.

Contra la presente comunicación no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 388 de 1997 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Acompaño para su conocimiento copia de la Ficha Predial, Plano Predial y Certificado del uso de suelos, como soporte de la viabilidad técnica, así como copia del Avalúo Comercial Corporativo, Las normas relativas a la Enajenación Voluntaria y la Expropiación judicial, y el formato de permiso de intervención voluntario.

Su pronunciamiento puede remitirse a la Oficina de Gestión Predial de la Concesión Pacífico Tres S.A.S, ubicada en la ciudad de Manizales, Caldas; en la Calle 77 No. 21 – 43,

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.

teléfono (6) 8933766 o a los correos electrónicos contactenos@pacificotres.com, anacastano@pacificotres.com y camilocortes@pacificotres.com.

Atentamente,

BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO
Representante Legal
Concesión Pacífico Tres S.A.S.
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI

Elaboró: José Miguel Escobar García – Abogado Gestión Predial
Revisó: Ana Mariajosé Castaño Orozco – Coordinadora General Predial
Jorge Camilo Cortes Avendaño – Director Predial

CONCESIÓN PACIFICO TRES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, de un predio para el desarrollo y ejecución de la obra de infraestructura vial, suscrito entre MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA y la CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. UNIDAD FUNCIONAL: 3.1. PREDIO: CP3-UF3.1-CMSCN-009A

PROMESA CP3-GP-PC-021-2016

PROMITENTE COMPRADOR: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-

PROMITENTES VENDEDORES: MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA representados por LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA

FICHA CATASTRAL NRO: 17272000200000004005700000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: No. 110-4394

Entre los suscritos a saber **BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.272.592** de Manizales, obrando en su calidad de Representante Legal de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S**, sociedad comercial, domiciliada en Manizales, constituida por Documento Privado de Asamblea de Accionistas del veintidós (22) agosto de 2014, inscrita el veinticinco (25) de marzo de 2015 bajo el número 00069254 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Manizales, Sociedad que suscribió Contrato de Concesión No. 005 de 2014, firma concesionaria facultada bajo la modalidad de delegación de funciones para la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, debidamente autorizada para la celebración del presente contrato de promesa de compraventa en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-** , creada mediante el Decreto 4165 de fecha 03 de Noviembre de 2011, por el cual se cambió la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, quien dentro del presente documento se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y por otra parte **LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA,** mayor de edad, vecino (a) de Manizales (Caldas), identificado (a) con la cédula de ciudadanía Nro. 75.068.972 expedida en Manizales, quien actúa en representación de los señores **MARTA LUCIA CORREA GARCÍA** identificada con C.C. 24.824.312 de Neira, **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA** identificada con C.C. 30.303.210 de Manizales, **BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA** identificada con C.C. 24.824.965 de Neira, **LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA**

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES

identificado con C.C. 4.317.011 de Manizales, **ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA** identificada con C.C. 24.828.261 de Neira e **IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA** identificado con C.C. 75.034.641 de Neira; según poder debidamente conferido como propietarios de la zona de terreno que mediante este documento se promete en venta, y quien en lo sucesivo se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** se ha convenio celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se enuncian a continuación:

1. El Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Transporte y de la Agencia Nacional de Infraestructura, expidió la Resolución No. 713 del veintiséis (26) de Mayo de 2014, por medio de la cual se declaró de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial.
2. Con base en la declaratoria de utilidad pública y en la Licitación Pública No. VJ-VE-IP-LP-009-2013, la Concesión Pacifico Tres S.A.S. fue adjudicataria.
3. Como resultado de la adjudicación de la Licitación Pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA,** suscribió con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S** Contrato de Concesión No. 005 de 2014, bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad".
4. Mediante los oficios **EPSCOLM-046-16 del 22 de marzo de 2016 y EPSCOLM-0182-16 del 29 de junio de 2016**, la firma interventora del Proyecto de Concesión, Consorcio Epsilon Colombia determinó la Aprobación al expediente predial y el correspondiente avaluó comercial del predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-009A**.
5. Mediante oficio radicado en esta entidad el día 13 de julio de 2016, **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptó la oferta formal de compra contenida en el oficio **CPT-GP-0125-16** de fecha 11 de julio de 2016 que el **PROMITENTE COMPRADOR** efectuó a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la cual fue inscrita ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira – Caldas, al folio de Matrícula Inmobiliaria No 110-4394.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, y ésta promete comprar a

SEDE PRINCIPAL
Manizales. – Caldas
Colombia, América

DIRECCIÓN
Calle 77 21 - 43

TELÉFONO
(6) 8933766

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

contactenos@pacificotres.com

CONCESIÓN PACIFICO TRES

aquel, con destino a la obra Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad", mediante Escritura Pública debidamente registrada, el derecho real de dominio que ejerce sobre: **A)** Una zona de terreno de **UNA HECTÁREA trescientos diecisiete METROS CUADRADOS (1,0317 Hectáreas); B)** Las mejoras en ella existentes, consistentes en: Una vivienda de **216,5 metros cuadrados**; otra vivienda de **117,8 metros cuadrados**; Una zona dura en concreto de 13.20 m x 12.20 m, para un total de **154,20 metros cuadrados**, un corral con piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica, 1 bascula de 3,80 x 3.80, piso en cemento, estructura en madera, cubierta en fibrocemento **198,67 metros cuadrados**; Un establo con piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica **113,60 metros cuadrados**; Un galpón con piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc **63.60 metros cuadrados**; Un tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubieto de 9.000 litros **1 unidad**; Un puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 X 0,45 m **1 unidad**; Postes eléctricos metálicos **2 unidades**; Cerco interno de tres hiladas en alambre de púa con 41 estacones en madera **104 metros lineales**. Y los siguientes cultivos y especies: Guaduales **526 metros cuadrados**; Samán **1 unidad**; Pisamo **1 unidad**; Matarratón **7 unidades**; Doncel **1 unidad**; Totumo **1 unidad**; Guanábano **1 unidad**; Aguacate **3 unidades**; Papayo **2 unidades**; Plátano **5 unidades**; Almendro **1 unidad**; Pasto estrella **8952,86 metros cuadrados;** según ficha predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A** elaborada por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** de fecha 05 de julio de 2016. Zona de terreno debidamente delimitada y alinderada en la abscisa inicial 32+908,07 Km y finalizando en la abscisa 33+058,5 Km de la margen Izquierda con una longitud efectiva de 149,80 metros; y en la abscisa inicial 32+895,15 Km y finalizando en la abscisa 33+066,3 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 171,15 metros; del predio en mayor extensión denominado **EL RIN**, ubicado en la Vereda Los Planes, Municipio de Neira, Departamento de Caldas, identificado con la Cédula Catastral No. **17272000200000004005700000000** y Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 110-4394** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Neira, Caldas.**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción de los linderos y cabida, la venta prometida del lote se hace como **CUERPO CIERTO**.

CONCESIÓN PACIFICO TRES

PARÁGRAFO SEGUNDO: En la compraventa quedan comprometidas todas y cada una de las mejoras y construcciones del inmueble, acordes con la descripción que se hace en el Avalúo Comercial practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas No. 7567 de fecha 07 de junio de 2016.

CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACION DEL OBJETO: Que la franja de terreno objeto de esta promesa, de acuerdo con el Plano y Ficha Predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A**, elaborado por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** que se adquiere, tiene un área de **UNA HECTÁREA TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (1,0317 Hectáreas),** y determina que la presente venta se hace sobre un área parcial del inmueble, que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: "**POR EL NORTE:** En una longitud de 222,59 metros con BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA (mismo predio). **POR EL ORIENTE:** En una longitud de 101,55 metros con RIO TAPIAS. **POR EL SUR** En una longitud de 113,85 metros con BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA (mismo predio). **POR EL OCCIDENTE:** En una longitud de 71,57 metros con RIO TAPIAS.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga en virtud de lo establecido en el Decreto 2157 de 1995 a suministrar los linderos del área restante dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa como requisito previo para la elaboración de la minuta de Escritura Pública que perfeccione la presente promesa, a fin de que éstos queden determinados en dicho instrumento público, o en su defecto desenglobará el área de terreno requerida para el proyecto, previa al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

CLÁUSULA TERCERA. LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del predio del cual se extrae la franja de terreno requerida están contenidos en la Escritura Pública No7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 y son: *"Un lote de terreno ubicado en el paraje de Los Planes, jurisdicción del Municipio de Filadelfia, Caldas denominado El Rin, con un área catastral de 35-0000 hectáreas y de acuerdo con antecedentes registrales, con 10 hectáreas, con casa de habitación, pastos y demás mejoras y anexidades , determinado por los siguientes linderos: De un mojón que se colocó en la cuchilla al pie de un árbol- lindero con lotes que se adjudican a José y Vicente Castañeda- se sigue por este alambrado lindando siempre con José*

hasta otro alambrado que sube por este tercer alambrado abajo hasta un mojón que está al pie de un matarraton, desvía hacia la derecha y sigue en diagonal hacia abajo lindando siempre con José hasta un mojón que se colocó a la cabecera de un zanjón abajo lindando siempre con José hasta el rio, rio abajo por todas sus vueltas hasta un mojón que se colocó a la margen derecha en lindero con lote que se adjudica a Marco A. Castañeda M- frente a un pisamo que hay en la orilla del rio, de este mojón a la orilla del rio, se sigue en línea recta hacia arriba, lindando con Marco, hasta un mojón que se colocara a la raíz de un polvillo que está en un alambrado de mojón al pie del árbol citado, se voltea a la izquierda y sigue por el alambrado hasta el lomo de un filo; filo arriba lindando siempre con Marco A. Castañeda, hasta un limón que está antes de llegar a la cuchilla , sigue hacia arriba en la misma dirección, dirección lindando con el mismo hasta la cuchilla en mojón linderos con José Vicente Castañeda M y por el lomo de la cuchilla hacia arriba hasta el mojón punto de partida en linderos con los de Vicente y José Castañeda. ###

CLÁUSULA CUARTA.TRADICIÓN: De acuerdo con la información obtenida del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 110-4394, el área del predio que se requiere es de propiedad de los señores de MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA, quienes adquirieron por COMPRAVENTA efectuada a JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ, mediante Escritura Pública No. 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaría Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

CLÁUSULA QUINTA. SANEAMIENTO: La zona de terreno objeto de éste contrato es de exclusiva propiedad de los señores de **MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA**, por haberlo adquirido en la forma indicada en la cláusula cuarta de este contrato, así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que la zona de terreno que por este acto promete vender no ha sido enajenada por acto anterior al presente, y será entregada a **EL PROMITENTE COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, anticresis, constitución de

patrimonio de familia inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes; igualmente a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes por todo concepto, hasta la fecha en que se otorgue la correspondiente escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Igualmente se compromete a cancelar los servicios públicos hasta el día en que se haga la entrega real y material del bien objeto de ésta promesa a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** a través del **CONCESIONARIO** y, si es del caso, a aportar certificación de que el predio que se adquiere quedará libre de la prestación de servicios públicos. **PARÁGRAFO**: en la actualidad sobre el predio citado recae el siguiente gravamen: **A) GRAVAMEN:** Hipoteca derechos de cuota del 55.36% de la que son propietarios los deudores, constituida por los señores IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA y LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, en favor del señor JOSE NELSON CASTAÑO ALZATE, mediante la Escritura Pública No. 3.466 otorgada el 06 de mayo de 2015 ante la Notaría Segunda de Manizales (Caldas), registrada el 04 de agosto de 2015 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas). **Respecto de dicho gravamen, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a cancelarlo antes de la firma de la escritura pública de compraventa que se origina en el presente contrato de promesa de compraventa**.

CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos fiscales y legales el precio total y único del predio prometido en venta, es la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($325.855.719,oo)**; conforme a la certificación de avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas de fecha 07 de junio de 2016, discriminado así:

PRECIO TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	$67.576.350
CONSTRUCCIÓN	$191.830.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	$62.153.186
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	$4.295.383
TOTAL AVALÚO.....	**$325.855.719,00**

CONCESIÓN PACIFICO TRES

CLÁUSULA SÉPTIMA. FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, así:

Un primer contado por un sesenta por ciento (60%) del precio total de la zona de terreno prometido en venta; o sea, la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($195.513.431,oo);** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la legalización de la presente promesa de compraventa, previo trámite de la orden de desembolso.

Un segundo pago equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total, o sea, la cantidad de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($65.171.144,oo),** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la firma de la escritura de Compraventa, previo trámite de la orden de desembolso.

Un tercer pago correspondiente al veinte por ciento (20%); o sea, la cantidad de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($65.171.144,oo);** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haga entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria de la zona de terreno prometida en venta. previo trámite de la orden de desembolso.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todas las sumas de dinero mencionadas anteriormente deben pagarse a favor de la señora **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía número 30.303.210 de Manizales, en la Cuenta Corriente Nro. 21003288116 del BANCO CAJA SOCIAL.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN,** en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal.

PARÁGRAFO TERCERO. Para el pago de los valores aquí indicados, **EL PROMITENTE VENDEDOR** debe entregar, en forma previa, una constancia de un Banco donde tenga una cuenta de Ahorros o Corriente, que indique el número de la cuenta y que ésta se encuentra activa, así como un oficio solicitando que le sean consignados en dicha cuenta los valores a pagar; cualquier retraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable a **EL PROMITENTE COMPRADOR**; para proceder al pago a personas naturales se deberá aportar fotocopia del respectivo documento de identidad, para el pago a personas jurídicas se deberá acreditar su existencia y representación, mediante certificado actualizado expedido por la respectiva cámara de comercio y copia del RUT.

PARÁGRAFO CUARTO. En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al último contado únicamente se realizará previa constatación del hecho de que el inmueble se encuentra libre de cualquier gravamen y/o limitación al dominio.

PARÁGRAFO QUINTO. Los valores aquí indicados se pagarán con cargo a la subcuenta de predios del contrato de fiducia mercantil – FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A., en el evento de suscribirse promesa de compraventa será suficiente acreditar la firma del contrato y entrega del predio; en los eventos de pago del último contado, la evidencia será la entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** como propietaria; la CONCESION PACIFICO TRES S.A.S, como Ordenador del Gasto, procederá a ordenar el respectivo pago a la Sociedad Fiduciaria.

CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que entregará la zona de terreno requerida, a la firma de la presente promesa de compraventa mediante acta de entrega que se protocolizará con la escritura pública de venta, para que a partir de la fecha se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo de la obra en mención, entrada de maquinaria y personal requerido.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a suministrar las certificaciones expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos, en la

cual conste que la zona de terreno prometida en venta se encuentra a paz y salvo por todo concepto derivado de servicios públicos, de igual manera se compromete a presentar la solicitud de cancelación de las acometidas de los servicios públicos existentes en la zona de terreno que se adquiere.

CLÁUSULA NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de cualquiera de las obligaciones de este contrato de compraventa, en especial la no entrega del predio el día y en las condiciones señaladas en este documento, lo constituirá en deudor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de una suma equivalente al 25% del valor total del contrato de compraventa. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sin perjuicio de que se dé inicio al proceso de expropiación judicial por incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA. EXPROPIACION: Si **EL PROMITENTE VENDEDOR** no entregare el inmueble en el plazo aquí pactado o no aportare los documentos y/o datos necesarios para la elaboración de la minuta de compraventa estipulados en las cláusulas quinta y décimo primera de la presente promesa de compraventa, o en general no concurriere a perfeccionar este documento mediante la firma de la escritura pública de venta en el plazo estipulado, o no diere cumplimiento a las cláusulas de esta promesa, la Agencia procederá a iniciar el respectivo proceso de expropiación judicial conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Previo al otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** elaborará la minuta respectiva, una vez se cumplan todas las obligaciones establecidas en la presente promesa de compraventa y en especial las establecidas en las cláusulas quinta, octava y décima segunda. Cumplidas estas obligaciones y elaborada la minuta de compraventa la escritura pública se otorgará en la Notaría Única de Neira (Caldas) dentro de un (01) mes siguiente a la fecha en que se haga efectivo el pago del primer contado, según la cláusula séptima de la presente promesa; y en todo caso a más tardar a las 4:00

CONCESIÓN PACIFICO TRES

PM del último dia hábil del plazo estipulado aquí para el otorgamiento de la escritura pública. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, suscribirá la respectiva escritura pública en su despacho, una vez le sea remitida por la Notaria para tales efectos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACION ESPECIAL DE EL PROMITENTE VENDEDOR: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar la documentación requerida, en forma previa a la elaboración de la respectiva minuta de Escritura Pública de compraventa, y dentro del mes siguiente a la suscripción de la presente promesa, entre los cuales se encuentran: paz y salvo de impuesto predial, paz y salvos de las empresas prestadoras de servicios y además se comprometen a no ocupar las áreas que se enajenen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: Para los fines de la presente promesa de compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las Inhabilidades e Incompatibilidades señaladas en la citada Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RENUNCIAS: EL PROMITENTE VENDEDOR renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público. Por lo tanto, solo podrá ejercer acciones personales para obtener los pagos en caso de que llegaren a quedar pendientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. EMOLUMENTOS: Los gastos notariales, los derechos de registro y los impuestos de registro de anotación serán sufragados en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR** de conformidad con lo contemplado en la Resolución No. 2684 de 2015, expedida por el Ministerio de Transporte, los cuales se derivan del valor comercial estipulado en la cláusula sexta de la presente promesa de compraventa, toda vez que dentro del valor de reconocimientos económicos adicionales se encuentra contemplado el pago de estas erogaciones, de acuerdo a lo establecido en el Avalúo Comercial No. 7567, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

CONCESIÓN PACIFICO TRES

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Manizales (Caldas).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 422 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.VALIDEZ: La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes. Para constancia se firma en Manizales (Caldas), a los dieciocho (18) días del mes de julio de 2016.

EL PROMITENTE VENDEDOR

LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA
Cédula de ciudadanía No. 75.068.972 expedida en Manizales
Apoderado

EL PROMITENTE COMPRADOR

BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO
Representante Legal CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

Elaboró: Lina Marcela Aristizábal Arias – Coordinadora I Gestión Predial
Revisó: Ana Mariajosé Castaño Orozco – Coordinadora General Predial
Jorge Camilo Cortes Avendaño – Gerente Técnico

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DE CALDAS

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
Fecha 17-06-2016
Hora 12:47pm
Recibió Erika Tovar

Manizales, Junio 07 de 2016
CA – 275 – 16

Avalúo No. 7567

Señor
BRUNO SEIDEL ARANGO
GERENTE
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES
Ciudad

Respetado doctor:

En atención a su solicitud le remitimos el **CONCEPTO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORADO** de un lote de terreno que forma parte de otro en mayor extensión, predio denominado **LOTE EL RIN, CP3-UF3-1-CMSCN-009A**, ubicado en la Vereda Los Planes, sector Tres Puertas – Irra, en el municipio de Filadelfia, Caldas, propiedad de Luis Gonzaga Correa Espinosa y otros.

CONCESIÓN PACÍFICO TRES
Fecha 10-06-2016.
Hora 8:30 am
Recibió Erika Tovar

Cordial saludo,

MÓNICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

e-mail: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2031 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

AVALUO COMERCIAL CORPORADO
Avalúo No. 7567

PREDIO RURAL
LOTE EL RIN
VEREDA LOS PLANES
SECTOR TRES PUERTAS – IRRA
MUNICIPIO DE FILADELFIA / DPTO. CALDAS

Solicitante
PROYECTO: CONCESIÓN PACÍFICO TRES

Propietario
MARTA LUCÍA CORREA GARCÍA
LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA
BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA
LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA
ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA
IVÁN ANDRÉS CORREA GARCÍA

Fecha
Junio 07 de 2016

CONTENIDO **Pág.**

I.	***Memoria Descriptiva***	*3*
II.	***Observaciones***	*3*
1.	Información General	*4*
2.	Documentos	*6*
3.	Información jurídica	*7*
4.	Descripción del sector	*8*
5.	Reglamentación Urbanística	*10*
6.	Descripción del inmueble o predio	*10*
7.	Métodos valuatorios	*14*
8.	Investigación económica indirecta	*14*
9.	Investigación directa	*14*
10.	Cálculos valor del terreno	*15*
11.	Cálculos valor de la construcción	*16*
12.	Cálculos valor anexos	*20*
13.	Cálculos valor especies y cultivos	*21*
14.	Consideraciones Generales	*23*
15.	Resultado de avalúo	*24*
16.	Documentación o información anexa	*25*

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

El valor que la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS** le asigna a los inmuebles avaluados, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del valor del inmueble avaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

II. OBSERVACIONES

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos al área extractada del folio de matricula No. 110-4394 y de las áreas requeridas y remanentes consignadas en la ficha de identificación suministrada por el Concesión Pacífico Tres.

- Este avalúo fue analizado por el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

- Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).

- Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas utilizó el método comparativo o de mercado, se basó en los datos de avalúos recientes de predios en este sector, y adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja y sus Avaluadores.

1. INFORMACION GENERAL

1.1 SOLICITUD
CONCESIÓN PACÍFICO TRES, Solicitud Abril 29 de 2016.

1.2 TIPO DE INMUEBLE
Lote de terreno

1.3 TIPO DE AVALUO
Comercial.

1.4 MARCO NORMATIVO
Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008 del IGAC, Leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014, Resoluciones 0193 y 898 del IGAC y Resolución 2684 de 2015 del Ministerio de Transporte.

1.5 DEPARTAMENTO
Caldas

1.6 MUNICIPIO
Filadelfia

1.7 VEREDA O CORREGIMIENTO
Los Planes

1.8 ABSCISADO DE AREA REQUERIDA
Abscisado inicial: 32+913,7 KM
Abscisado final: 33+063,25 KM

Abscisado inicial: 32+895,15 KM
Abscisado final: 33+066,3 KM

g) Planos topográficos suministrados por Concesión Pacifico Tres.

h) Inventario del Predio suministrado por la Concesión Pacifico Tres de fecha 06 de Octubre de 2015, suscrito por el Propietario del predio Sr. Luis Gonzaga Correa Espinosa y por el Sr. Sergio Marulanda.

i) Otros.

- Bases de datos de la Lonja y sus Valuadores.
- Plano Predial suministrado por la Concesión Pacifico Tres.
- Inventario del Predio suministrado por la Concesión Pacifico Tres.
- Estudio de zonas Homogéneas Geofísicas y Geoeconómicas.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1 PROPIETARIO

MARTA LUCÍA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRÉS CORREA GARCÍA
Fuente: Información suministrada por el Certificado de Tradición 110-4394.

3.2 TITULO DE ADQUISICION

Los señores MARTA LUCÍA CORREA GARCÍA, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA e IVÁN ANDRÉS CORREA GARCÍA adquirieron el dominio sobre el predio por compra-venta efectuada a JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ, mediante Escritura Pública No. 7151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaria Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 7 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA

Matricula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).

3.4 OBSERVACIONES JURIDICAS

GRAVAMENES, LIMITACIONES Y MEDIDAS CAUTELARES: Del estudio de la documentación jurídica que sirve de soporte, se encontró que en la actualidad sobre el predio citado, NO recae ningún tipo de gravamen o limitación del dominio.

Fuente: Estudio de Títulos del predio suministrado por la Concesión Pacífico Tres, con fecha Septiembre 21 de 2015, suscrito por la Abogada Lina Marcela Aristizabal Arias.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1 DELIMITACION DEL SECTOR

El sector donde se encuentra este predio esta entre la Vereda Los Planes del Municipio de Filadelfia y el sector denominado Tres puertas Municipio de Manizales. Esta zona pertenece al Municipio de Filadelfia. Este sector posee en toda su extensión frentes sobre la vía Panamericana que comunica la ciudad de Manizales con la ciudad de Medellín.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predios destinados a la explotación agrícola entre ganadería y cultivos permanentes como Guayaba y cítricos, con clase agrológica III y IV.

4.3 TOPOGRAFIA

Pendiente entre 8% y 25%.

4.4 CARACTERISTICAS CLIMATICAS
Clima cálido. Temperatura promedio: 24ºC, Precipitación: 2.000-2.500 mm/ año, Altitud: entre 900 a 1000 metros sobre el nivel del mar.

4.5 CONDICIONES AGROLOGICAS

PREDOMINAN EN LA ZONA LOS SUELOS CLASE III Y CLASE IV

CLASE III: Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad. Las prácticas de manejo recomendadas incluyen:

- Rotación de cultivos
- Cultivos en franjas y al través
- Barreras vivas
- Zanjas de desvío, zanjas de drenaje, filtros
- Métodos intensivos de riego
- Aplicación de fertilizantes y enmiendas

CLASE IV: Son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. Presentan susceptibilidad severa a la erosión y procesos erosivos fuertes como surcos, cárcavas, solifluxión y remociones en masa. Son suelos superficiales con poca profundidad efectiva, baja retención de humedad, muy baja fertilidad natural, drenaje impedido, texturas pesadas con problemas de sobresaturación aun después del drenaje, salinidad, alcalinidad o acidez severas y moderados efectos adversos de clima. En zonas húmedas pueden cultivarse en ciclos largos de rotación, mientras que en zonas semiáridas solo son propicios para pastos, su uso más adecuado es para plantaciones forestales.

Fuente: Clasificación agrologica de los suelos adoptada por el IGAC y el INCORA.

4.6 SERVICIOS PUBLICOS
El sector posee servicios básicos de Energía Eléctrica

4.7 SERVICIOS COMUNALES
No cuenta con servicios comunales, pero el sitio es próximo a la población de Irra.

4.8 VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE
DESDE MANIZALES: En dirección Oeste, Manizales a Tres-Puertas 23 km y Tres-Puertas a la Vereda km 41- Corregimiento de Irra.

4.9 TRANSPORTE: Interdepartamental y departamental en buses, busetas y taxis con altas y medias frecuencias y, veredal en camperos con frecuencias bajas.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

La Secretaria de Planeación y O.P. certifica que el uso del suelo según Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Filadelfia Caldas, según acuerdo Municipal.

La propiedad de la Sra. MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.C./NIT N° 000024824312 identificado con ficha catastral No. 17272000200000004005700000000 ubicado en el CORREGIMIENTO DE SAMARIA perteneciente al Municipio de Filadelfia Caldas, dentro del EOT figura para uso de suelo AGROPECUARIO.

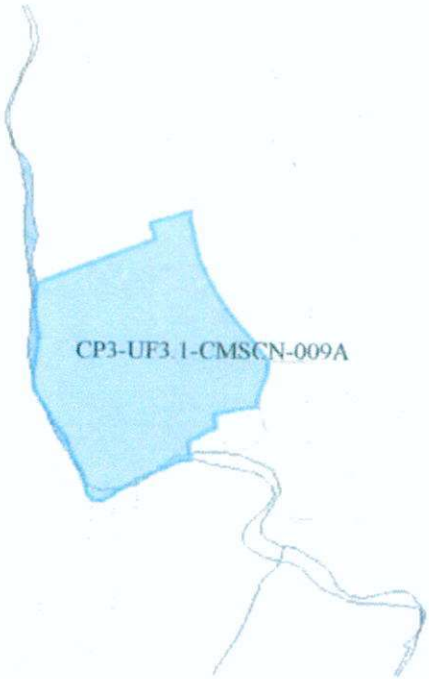
Nota aclaratoria: para fines legales en la ficha catastral del municipio de Filadelfia la titular del predio es la señora MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.C. o NIT 000024824312, aunque la solicitud es a nombre de la señora BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA.

Con fecha Octubre 7 de 2015, Filadelfia, Caldas.

6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACION

EL lote de terreno, predio denominado LOTE EL RIN, se encuentra ubicado en la Vereda Los Planes, sector Tres Puertas – Irra, en el municipio de Filadelfia, Caldas.



6.2 AREA DEL TERRENO

Área total del Terreno: 35 Ha
Área requerida: 1,0317 Ha
Área remanente: 0,0000 Ha
Área sobrante: 33,9683 Ha
AREA TOTAL REQUERIDA: 1,0317 Ha

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.3 LINDEROS

Norte: en 222,59 m colindante con Beatriz Elena Correa García (mismo predio) (1-7)
Sur: en 113,85 m colindante con Beatriz Elena Correa García (mismo predio) (10-13)
Oriente: en 101,55 colindante con Río Tapias (7-10)
Occidente: en 71,57 colindante con Río Tapias (13-1)

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.4 VIAS DE ACCESO AL PREDIO

Vía Nacional Manizales - Medellín, sector Tres Puertas – Irra, Vereda Los Planes

6.5 SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta el servicio de Acueducto y Energía Eléctrica.

6.6 UNIDADES FISIOGRAFICAS

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA	MSNM	PLUVIOSIDAD
III	Ondulada 7-12%	Pastos	Uso Agrícola	900	2.500
IV	Ondulada 12-20%	Pastos	Uso Agrícola	900	2.500

CLASE III: Suelos ondulados con pendientes entre el 7 y el 12 %. Son apropiados para cultivos permanentes, praderas, plantaciones forestales, ganadería extensiva. Están limitados por una alta susceptibilidad a la erosión, inundaciones frecuentes, baja fertilidad natural, poca profundidad efectiva, baja capacidad de retención de agua, moderada salinidad o alcalinidad. Las prácticas de manejo recomendadas incluyen:

- Rotación de cultivos
- Cultivos en franjas y al través
- Barreras vivas
- Zanjas de desvío, zanjas de drenaje, filtros
- Métodos intensivos de riego
- Aplicación de fertilizantes y enmiendas

CLASE IV: Son suelos con pendientes muy pronunciadas entre 12 y 20% por lo que los cultivos que pueden desarrollarse allí son muy limitados. Presentan susceptibilidad severa a la erosión y procesos erosivos fuertes como surcos, cárcavas, solifluxión y remociones en masa. Son suelos superficiales con poca profundidad efectiva, baja retención de humedad, muy baja fertilidad natural, drenaje impedido, texturas pesadas con problemas de sobresaturación aun después del drenaje, salinidad, alcalinidad o acidez severas y moderados efectos adversos de clima. En zonas húmedas pueden cultivarse en ciclos largos de rotación, mientras que en zonas semiáridas solo son propicios para pastos, su uso más adecuado es para plantaciones forestales.

Fuente: Clasificación agrologica de los suelos adoptada por el IGAC y el INCORA.

6.7 AREAS CONSTRUIDAS

CONSTRUCCIONES			
	Uso	**Área (m²)**	**Estado de conservación**
Construcción 1	Vivienda	216,5	Regular
Construcción 2	Vivienda	117,8	Regular
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA		334,3	

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.8 CARASTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD M2
C-1	CASA 1: piso en cemento esmaltado y baldosa, muros en adobe revocado pintado, cubierta en teja de barro. Contiene 5 puertas en madera, 2 puertas metálicas, 5 ventanas en madera, 1 ventana metálica, 3 baños y 1 cocina en cerámica.	216,5
C-2	CASA 2: Piso en cemento y cerámica, muros en adobe revocado pintado, cubierta con estructura en madera y plaquetas de fibrocemento planas. Coentiene 12 ventanas en madera,11 ventanales grandes, 4 puertas en amdera, 2 baños y 1 cocina en cerámica.	117,8
	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	**334,3**

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.9 ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UN	ESTADO DE CONSEVACIÓN
CA-1	Zona dura en concreto 13,20 m x 12,20 m.	154,2	M2	Bueno
CA-2	Corral piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica. 1 báscula de 3,80 x 3,80. Piso en cemento. Estructura en madera. Cubierta en fibrocemento.	198,67	M2	Regular
CA-3	Establo piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica.	113,6	M2	Regular
CA-4	Galpón piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc.	63,6	M2	Regular
CA-5	Tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubierto de 9000 litros.	1	UN	Regular
CA-6	Puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 x 0,45 m.	1	UN	Regular
CA-7	Postes eléctricos metálicos.	2	UN	Regular
CA-8	Cerco interno de tres hiladas en alambre de pua con 41 estacones en madera.	104	MT	Bueno

Fuente: Áreas extractadas de la Ficha del inmueble suministrada por el Proyecto Concesión Pacífico Tres.

6.10 CULTIVOS Y ESPECIES

CULTIVO-ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Guaduales	Buen estado	526	M2
Samán Ø=80 cm H=20 m	Buen estado	1	UN
Pisamo Ø=60 cm H=20 m	Buen estado	1	UN
Matarraton Ø=20 cm H=2,2 m	Buen estado	7	UN
Doncel Ø=20 cm H=10 m	Buen estado	1	UN
Totumo Ø=20 cm H=6,0 m	Buen estado	1	UN
Guanabano Ø=30 cm H=9,0 m	Buen estado	1	UN
Aguacate Ø=20 cm H=3,50 m	Buen estado	3	UN
Papayo Ø=15 cm H=4,0 m	Buen estado	2	UN
Platano Ø=20 cm H=3,0 m	Buen estado	5	UN
Almendro Ø=25 cm H=3,50 m	Buen estado	1	UN
Pasto estrella	Buen estado	8952,86	M2

7. METODO VALUATORIO

Para efectos de la presente valuación se ha adoptado el método de comparación y de mercado, de acuerdo a lo establecido en la Resolución Nº 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC, y bajo el decreto 1420 de 1998 y demás normas que los complemente para este avalúo se utiliza el siguiente método.

Articulo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica Valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

8. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1 RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS

De conformidad con lo establecido en el parágrafo del Artículo 9 de la resolución 620 de 2.008 del IGAC, se adelantaron investigaciones sobre ofertas y transacciones en el sector, encontrando que no existe un mercado inmobiliario reciente de importancia que permita establecer los valores zonales de forma precisa.

8.2 DEPURACION DEL MERCADO

No aplica

9. INVESTIGACION DIRECTA (ENCUESTAS)

De acuerdo al artículo 9 de la resolución 620 de 2008, se realizó consulta a expertos valuadores y con personas con un buen conocimiento del mercado y que no tienen interés directo en el bien.

SECTOR	ACTIVIDD	TELEFONO	VALOR (HA)
Eugenio Salazar Mejia	Avaluador	3148141626	$65.000.000
Francisco Londoño Grajales	Avaluador	3136582030	$66.000.000
Jairo Mejia Sema	Avaluador	3136440964	$68.000.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	3127767500	$64.000.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	3128519353	$64.500.000

YO ACISCLO BURGOS SARMIENTO CON C.C. 10.215.950, DEJO CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LA UTILIZACIÓN DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO NO EXISTÍAN OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACIÓN.

111

10. CALCULOS VALOR DEL TERRENO

10.1 PROCESAMIENTOS ESTADISTICOS (METODO DE COMPARACION)

Al no encontrar ofertas en el sector se determinó realizar el procesamiento con los valores encontrados en las encuestas realizadas como se muestra en cuadro adjunto

SECTOR	ACTIVIDD	VALOR (HA)
Eugenio Salazar Mejia	Avaluador	$65.000.000
Francisco Londoño Grajales	Avaluador	$66.000.000
Jairo Mejia Sema	Avaluador	$68.000.000
Hilda Maria Saenz Montoya	Avaluador	$64.000.000
Marcelo Giraldo Hurtado	Avaluador	$64.500.000
PROMEDIO		$ 65.500.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		$ 1.581.139
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		2%
LIMITE SUPERIOR		$ 67.081.139
LIMITE INFERIOR		$ 63.918.861

De acuerdo con lo consignado en la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación está por debajo del 7,5%, lo cual le da total validez a esta muestra.

10.2 ANALISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE

Para llegar al valor del terreno para este predio se realizaron encuesta a expertos del sector, quienes se basaron en los parámetros establecidos en la resolución 620 del 2008 del IGAC, quienes además tuvieron en cuenta que el predio objeto de este avalúo se refiere a una franja de terreno con un área de 1,0317 Ha , por cuanto el área a adquirir no es la totalidad del predio, factor que incide en el valor del área requerida, ya que este tipo de transacciones no son comunes en el mercado inmobiliario rural, lo que hace que una franja de terreno tengan un valor mayor que el valor total del predio o de la zona.

Así mismo, la franja de terreno avaluada es más plana con respecto al resto del predio, además esta franja se encuentra ubicado sobre un costado de la Vía Panamericana, vía de carácter Nacional en su trayecto Manizales- Medellín, lo que significa mayores posibilidades de transporte para poder ejercer con más facilidad las actividades y desarrollos económicas del predio, la posibilidad de contar con acceso fácilmente a las poblaciones cercanas y a las cabeceras municipales.
El predio cuenta con el servicio de energía y acueducto de nacimiento.

De acuerdo con lo anterior el valor adoptado es de **$65.500.000/Ha**

VALOR DEL TERRENO

VALORACION TERRENO			
ITEM	ÁREA Ha	VALOR Ha	VR TOTAL
Área requerida	1,0317	$ 65.500.000	$67.576.350
VALOR TOTAL DEL TERRENO.....			$67.576.350

SON EN TOTAL: ($67.576.350)
SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MCT.

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES
No aplica.

11. CALCULOS VALOR DE LA CONSTRUCCION

11.1 VALOR DE REPOSICION

CONSTRUCCIÓN C1							
COMPONENTES DE LA VIVIENDA							
ESTRUCTURA				ACABADOS			
		Puntos	Calif.			Puntos	Calif.
Estructura	Madera o guadua	1		Fachada	Pobre	1	
	Bahareque	3			Sencilla	2	2
	Mixta	6			Regular	3	
	Muros portantes	8	8		Buena	5	
	Muros confinados	11			Lujosa	6	
	Aporticada en concreto	13					
Muros	Esterilla	1		Cubre muros	Sin cubrimiento	0	
	Madera	2			Pañete	2	2
	Bahareque	3			Pintura	4	
	Bloque o ladrillo	5	5		Madera	5	
	Concreto	7			Enchape	6	
Cubierta	Material de desecho	1		Pisos	Tierra	0	
	Teja zinc	2			Concreto	2	
	Teja acrílica	3			Baldosa cemento/Tablón gres	3	3
	Teja fibrocemento	4			Madera	4	
	Teja de barro	5	5		Cerámica básica	6	
	Placa de concreto	7			Cerámica gama alta	8	
Conservación	Malo	1		Conservación	Malo	1	
	Regular	2	2		Regular	2	2
	Bueno	4			Bueno	4	
	Excelente	5			Excelente	5	

CONSTRUCCIÓN **C1**							
COMPONENTES DE LA VIVIENDA							
Cocina				**Baño**			
Ítem a evaluar		**Puntos**	**Calif.**	**Ítem a evaluar**		**Puntos**	**Calif.**
Tamaño	Sin cocina	0		**Tamaño**	Sin baño	0	
	Pequeña	2			Pequeño	2	2
	Mediana	3			Mediano	3	
	Grande	4	4		Grande	4	
	Especial	5			Especial	5	
Enchape	Sin cubrimiento	0		**Enchape**	Sin cubrimiento	0	
	Pañete y/o pintura	2			Pañete y/o pintura	2	2
	Baldosa	3			Baldosa	3	
	Cerámica sencilla	4	4		Cerámica básica	4	
	Cerámica gama alta	5			Cerámica gama alta	5	
Mobiliario	Pobre	0		**Mobiliario**	Pobre	0	0
	Sencillo	2	2		Sencillo	2	
	Intermedio	3			Intermedio	5	
	Alto	4			Alto	7	
	Lujoso	6			Lujoso	9	
Conservación	Malo	0		**Conservación**	Malo	0	
	Regular	1	1		Regular	1	1
	Bueno	3			Bueno	3	
	Excelente	4			Excelente	4	
Puntaje total			45	**Valor m2**		$540.000,00	
Área en m2			**216,5**	**Valor total**		$116.910.000	

SON EN TOTAL: ($116.910.000)
CIENTO DIEZ Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE.

CONSTRUCCIÓN C2							
COMPONENTES DE LA VIVIENDA							
ESTRUCTURA				ACABADOS			
		Puntos	Calif.			Puntos	Calif.
Estructura	Madera o guadua	1		Fachada	Pobre	1	
	Bahareque	3			Sencilla	2	
	Mixta	6			Regular	3	3
	Muros portantes	8	8		Buena	5	
	Muros confinados	11			Lujosa	6	
	Aporticada en concreto	13					
Muros	Esterilla	1		Cubre muros	Sin cubrimiento	0	
	Madera	2			Pañete	2	2
	Bahareque	3			Pintura	4	
	Bloque o ladrillo	5	5		Madera	5	
	Concreto	7			Enchape	6	
Cubierta	Material de desecho	1		Pisos	Tierra	0	
	Teja zinc	2			Concreto	2	
	Teja acrílica	3			Baldosa cemento/Tablón gres	3	
	Teja fibrocemento	4	4		Madera	4	
	Teja de barro	5			Cerámica básica	6	6
	Placa de concreto	7			Cerámica gama alta	8	
Conservación	Malo	1		Conservación	Malo	1	
	Regular	2	2		Regular	2	2
	Bueno	4			Bueno	4	
	Excelente	5			Excelente	5	

CONSTRUCCIÓN C2							
COMPONENTES DE LA VIVIENDA							
Cocina				**Baño**			
Ítem a evaluar		**Puntos**	**Calif.**	**Ítem a evaluar**		**Puntos**	**Calif.**
Tamaño	Sin cocina	0		**Tamaño**	Sin baño	0	
	Pequeña	2			Pequeño	2	
	Mediana	3			Mediano	3	3
	Grande	4	4		Grande	4	
	Especial	5			Especial	5	
Enchape	Sin cubrimiento	0		**Enchape**	Sin cubrimiento	0	
	Pañete y/o pintura	2			Pañete y/o pintura	2	
	Baldosa	3			Baldosa	3	
	Cerámica sencilla	4	4		Cerámica básica	4	4
	Cerámica gama alta	5			Cerámica gama alta	5	
Mobiliario	Pobre	0	0	**Mobiliario**	Pobre	0	0
	Sencillo	2			Sencillo	2	
	Intermedio	3			Intermedio	5	
	Alto	4			Alto	7	
	Lujoso	6			Lujoso	9	
Conservación	Malo	0		**Conservación**	Malo	0	
	Regular	1			Regular	1	
	Bueno	3	3		Bueno	3	3
	Excelente	4			Excelente	4	
Puntaje total			53	**Valor m2**		$636.000,00	
Área en m2			117,8	**Valor total**		$74.920.800	

SON EN TOTAL: ($74.920.800)
SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS PESOS MCT.

SUBTOTAL CONSTRUCCIONES C1-C2	$191.830.800

Para el cálculo del valor reposición de la construcción se consultaron diferentes fuentes como Construdata, Sociedad Caldense de Ingenieros entre otros. En el comité de avalúos de La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas después de analizada esta información se llegó a un valor base para vivienda rural de $ **1.200.000,** el cual se afectara por los puntajes sugeridos en la tabla de valoración; dichos puntajes están afectados por la depreciación, estado y tipo de construcción como lo sugiere FITTO y CORVINNI.

Fuente: Tabla de valores para construcciones elaborada por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas basada en información suministrada por diferentes fuentes como Construdata, Sociedad Caldense de Ingenieros entre otros.

11.2 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI)

En la tabla de valoración para las construcciones, en los puntajes establecidos se aplicó la depreciación por estado y tipo de construcción como lo sugiere FITTO y CORVINNI.

12. CALCULOS VALOR ANEXOS

12.1 VALOR DE REPOSICION

	ITEM	UN	CANTIDAD	VALOR	VR TOTAL
CA-1	Zona dura en concreto 13,20 m x 12,20 m.	M2	154,20	$ 42.075	$ 6.487.965
CA-2	Corral piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica. 1 báscula de 3,80 x 3,80. Piso en cemento. Estructura en madera. Cubierta en fibrocemento.	M2	198,67	$ 86.300	$ 17.145.221
CA-3	Establo piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica.	M2	113,60	$ 180.000	$ 20.448.000
CA-4	Galpón piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc.	M2	63,60	$ 80.000	$ 5.088.000
CA-5	Tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubierto de 9000 litros.	UN	1,00	$ 600.000	$ 600.000
CA-6	Puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 x 0,45 m.	UN	1,00	$ 10.100.000	$ 10.100.000
CA-7	Postes eléctricos metálicos.	UN	2,00	$ 700.000	$ 1.400.000
CA-8	Cerco interno de tres hiladas en alambre de pua con 41 estacones en madera.	MT	104,00	$ 8.500	$ 884.000
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS.....					**$ 62.153.186**

SON EN TOTAL: ($62.153.186)
SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS MCT.

Para el cálculo del valor reposición de la construcción anexas, después de realizar diferentes consultas, el comité de avalúos de La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas en reuniones realizadas en el mes de Julio de 2015, actualizo su tabla de valores para el caso particular de anexos y/o construcciones atípicas, como también adecuaciones del terreno, como explanaciones, cercas, etc., y se determinan los valores de manera puntual.

Fuente: Tabla de valores para construcciones elaborada por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas basada en información suministrada por diferentes fuentes como Construdata. Sociedad Caldense de Ingenieros entre otros.

12.2 DEPRECIACION (FITTO Y CORVINNI)

Está incluida dentro de la valoración.

13. CALCULOS VALOR DE LOS CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM	ESTADO			
	VALOR	BUENO	REGULAR	MALO
Guaduales	$ 1.857	$ 1.857	$ 1.300	$ 929
Samán Ø=80 cm H=20 m	$ 130.000	$ 130.000	$ 91.000	$ 65.000
Pisamo Ø=60 cm H=20 m	$ 120.000	$ 120.000	$ 84.000	$ 60.000
Matarraton Ø=20 cm H=2,2 m	$ 30.000	$ 30.000	$ 21.000	$ 15.000
Doncel Ø=20 cm H=10 m	$ 60.000	$ 60.000	$ 42.000	$ 30.000
Totumo Ø=20 cm H=6,0 m	$ 90.000	$ 90.000	$ 63.000	$ 45.000
Guanabano Ø=30 cm H=9,0 m	$ 230.000	$ 230.000	$ 161.000	$ 115.000
Aguacate Ø=20 cm H=3,50 m	$ 120.000	$ 120.000	$ 84.000	$ 60.000
Papayo Ø=15 cm H=4,0 m	$ 18.000	$ 18.000	$ 12.600	$ 9.000
Platano Ø=20 cm H=3,0 m	$ 28.500	$ 28.500	$ 19.950	$ 14.250
Almendro Ø=25 cm H=3,50 m	$ 60.000	$ 60.000	$ 42.000	$ 30.000
Pasto estrella	$ 210	$ 210	$ 147	$ 105

ESPECIES	UNIDAD	ESTADO			VALOR UNITARIO
		B	R	M	
Guaduales	M2	X			$ 1.857,00
Samán Ø=80 cm H=20 m	UN	X			$ 130.000,00
Pisamo Ø=60 cm H=20 m	UN	X			$ 120.000,00
Matarraton Ø=20 cm H=2,2 m	UN	X			$ 30.000,00
Doncel Ø=20 cm H=10 m	UN	X			$ 60.000,00
Totumo Ø=20 cm H=6,0 m	UN	X			$ 90.000,00
Guanabano Ø=30 cm H=9,0 m	UN	X			$ 230.000,00
Aguacate Ø=20 cm H=3,50 m	UN	X			$ 120.000,00
Papayo Ø=15 cm H=4,0 m	UN	X			$ 18.000,00
Platano Ø=20 cm H=3,0 m	UN	X			$ 28.500,00
Almendro Ø=25 cm H=3,50 m	UN	X			$ 60.000,00
Pasto estrella	M2	X			$ 210,00

ESPECIES	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL
Guaduales	M2	526	$ 1.857	$ 976.782
Samán Ø=80 cm H=20 m	UN	1	$ 130.000	$ 130.000
Pisamo Ø=60 cm H=20 m	UN	1	$ 120.000	$ 120.000
Matarraton Ø=20 cm H=2,2 m	UN	7	$ 30.000	$ 210.000
Doncel Ø=20 cm H=10 m	UN	1	$ 60.000	$ 60.000
Totumo Ø=20 cm H=6,0 m	UN	1	$ 90.000	$ 90.000
Guanabano Ø=30 cm H=9,0 m	UN	1	$ 230.000	$ 230.000
Aguacate Ø=20 cm H=3,50 m	UN	3	$ 120.000	$ 360.000
Papayo Ø=15 cm H=4,0 m	UN	2	$ 18.000	$ 36.000
Platano Ø=20 cm H=3,0 m	UN	5	$ 28.500	$ 142.500
Almendro Ø=25 cm H=3,50 m	UN	1	$ 60.000	$ 60.000
Pasto estrella	M2	8952,86	$ 210	$ 1.880.101
VALOR TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				$4.295.383

SON EN TOTAL: ($4.295.383)
CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MCT.

13.1 SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

Se consultó el Manual de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y la base de datos de la Lonja de propiedad Raíz de Caldas, esta base de datos contiene un listado de diferentes especies arbóreas, con sus valores; esta base de datos es producto de la investigación en las diferentes entidades públicas que manejan el tema de reforestación y el tema ambiental, además de consultar diferentes viveros de la región.

Para el cálculo del valor de la Guadua se empleó la siguiente Ecuación:
H: VALOR HA GUADUA
R: VALOR TERRENO LUEGO DE APLICAR LOS DIFERENTES FACTORES DE LAS ZONAS GEOECONOMICAS
FPT: FACTOR PISO TERMICO
FVS: FACTOR VALOR DEL SUELO

$$H = R(\frac{FPT * FVS}{2})$$

CÁLCULO:

VALOR TERRENO	$	65.500.000
FPT		0,63
FVS		0,90
VALOR AJUSTADO	$	18.569.250

SE ASUME UN VALOR DE $ 1.857 M2

14. CONSIDERACIONES GENERALES

La Secretaria de Planeación y O.P. certifica que el uso del suelo según Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Filadelfia Caldas, según acuerdo Municipal.

La propiedad de la Sra. MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.C./NIT N° 000024824312 identificado con ficha catastral No. 17272000200000004005700000000 ubicado en el CORREGIMIENTO DE SAMARIA perteneciente al Municipio de Filadelfia Caldas, dentro del EOT figura para uso de suelo AGROPECUARIO.

Nota aclaratoria: para fines legales en la ficha catastral del municipio de Filadelfia la titular del predio es la señora MARTA LUCIA CORREA GARCÍA identificada con C.C. o NIT 000024824312, aunque la solicitud es a nombre de la señora BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA.

No se presentan problemas de orden público en el sector.

La potencialidad que ofrece el área requerida para otros usos diferentes del agrícola y para el establecimiento de edificaciones y de instalaciones que puedan permitir una estancia prolongada y que cuenten con el recurso de agua y energía, son garantía de valor.

15. RESULTADOS DE AVALUO

VALUACION

Después de un detallado análisis y reunido el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, se consideró que la presente tasación es la que corresponde de acuerdo con las condiciones actuales del mercado inmobiliario:

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	$ 67.576.350
CONSTRUCCIÓN	$ 191.830.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	$ 62.153.186
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	$ 4.295.383
VALOR TOTAL.....	**$ 325.855.719**

SON EN TOTAL: ($325.855.719)
TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS MCT.

GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal

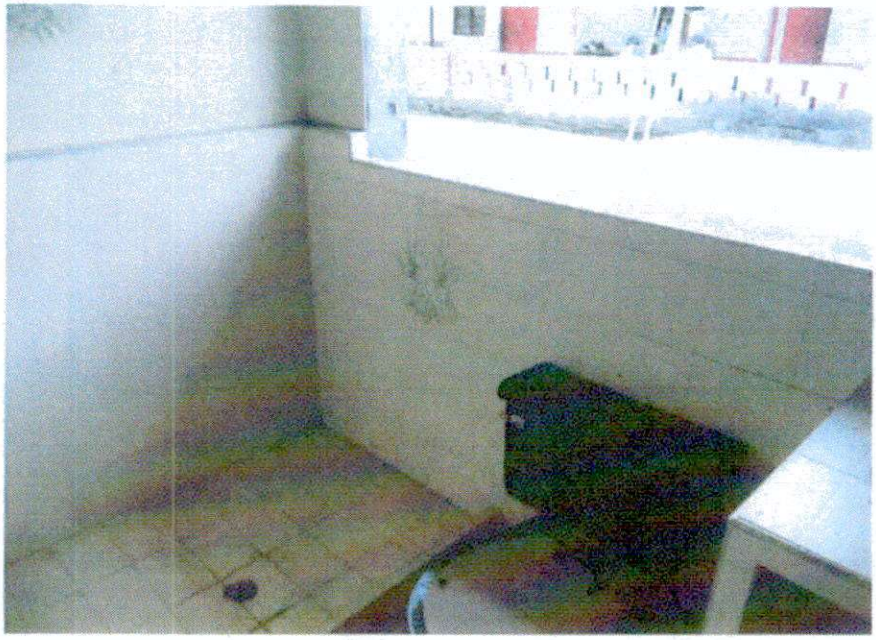
MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

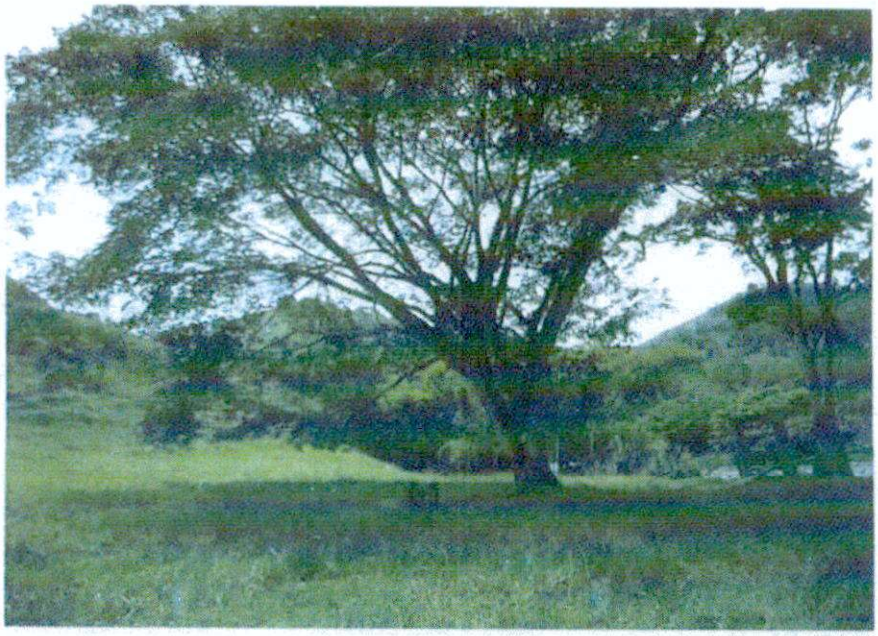
ACISCLO BURGOS SARMIENTO
Avaluador R.N.A.

Manizales, Junio 07 de 2016.

16. DOCUMENTACION O INFORMACION ANEXA
ANEXO FOTOGRAFICO

PREDIO CP3-UF3-1-CMSCN-009A





ANEXO DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE GASTOS POR NOTARIADO Y REGISTRO

PREDIO No CP3- UF3.1-CMSCN-009A
VALOR BASE LIQUIDACION $ 325.855.719

TARIFAS AUTORIZADAS POR LA RESOLUCION 640 DEL 23/01/2015 Y 641 DEL 23/01/2015 DE LA SNR

ACTO	FACTOR	CUANTIA O VALOR	VALOR PARCIAL
COMPRAVENTA			
DERECHO NOTARIAL		150.000	17.800
DERECHO NOTAIAL RESTANTE	0,003	325.705.719	977.117
ORIGINAL DE ESCRITURA (1*60)	60	3300	198.000
COPIAS DE ESCRITURA (3*60)	180	3300	594.000
SUB TOTAL			**1.786.917**
VALOR CON IVA			**2.072.824**
APORTE FONDO			13.200
APORTE SNR			13.200
DERECHO DE REGISTRO	0,0025	325.855.719,00	814.639
MATRICULA NUEVA			
IMPUESTO DE REGISTRO	0,005	325.855.719,00	1.629.279
CERTIFICADO DE LIBERTAD			13.900
TASA ADMINISTRATIVA DEPARTAMENTAL			
CANCELACION HIPOTECA			
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA			**4.557.042**

Nota: el valor es aproximado, toda vez que el mismo puede cambiar debido al número de hojas, anexos y copias de cada escritura pública.

GUILLERMO HURTADO MEJIA
Representante Legal

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente

ACISCLO BURGOS SARMIENTO
Avaluador R.N.A 1254

Manizales, Junio 07 de 2016.

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESION PACIFICO TRES

PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	CONCESION PACÍFICO TRES 005 DE 2014
UNIDAD FUNCIONAL	3.1
PREDIO No.	CP3-UF3.1-CMSCN-009A
SECTOR O TRAMO	TRES PUERTAS - IRRA
ABSC. INICIAL	32+908.7 Km
ABSC. FINAL	33+058.5 Km
MARGEN	Izquierda
LONGITUD EFECTIVA	149.80
ABSC. INICIAL	32+895.15 Km
ABSC. FINAL	33+066.3 Km
MARGEN	Derecha
LONGITUD EFECTIVA	171.15

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA Y OTROS

CEDULA/NIT	24,824,965
DIRECCION / EMAIL.	
DIRECCION DEL PREDIO	EL RIN

MATRICULA INMOBILIARIA: 110-4394

CEDULA CATASTRAL: 17272000200000004005700000000

VEREDA/BARRIO:	LOS PLANES
MUNICIPIO:	FILADELFIA
DPTO:	CALDAS
Predio requerido para:	CALZADA MEJORAMIENTO SEGUNDA CALZADA NUEVA
CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	
TOPOGRAFIA	8-25% Ondulada

LINDEROS	LONGITUD (M)	COLINDANTES
NORTE	222.59	BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA (mismo predio) (1-7)
SUR	113.85	BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA (mismo predio) (10-13)
ORIENTE	101.55	RIO TAPIAS (7-10)
OCCIDENTE	71.57	RIO TAPIAS (13-1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Guaduales	526		Mt²
Samán Ø80 cms h= 20,0 mts aprox	1		Und
Pisamo Ø60 cms h= 20,0 mts aprox	1		Und
Matarraton Ø 20 cm h=2,20 mts aprox.	7		Und
Doncel Ø 20 cms h=10 mts aprox	1		Und
Totumo Ø 20 cms h= 6,0m aprox.	1		Und
Guanabano Ø 30 cms h=9,00 mts aprox	1		Und
Aguacate Ø 20 cms h= 3,50 mts aprox	3		Und
Papayo Ø 15 cms h = 4 mts. aprox.	2		Und
Plátano Ø 20 cms h= 3,00 mts aprox	5		Und
Almendro Ø 25 cms h=3,50 mts aprox	1		Und
pasto estrella	8952.86		Mt²

FECHA DE ELABORACIÓN: 05-07-16

Elaboró: SERGIO MARULANDA
Mat: A191282014

Revisó y Aprobó:
JORGE CAMILO CORTES A. MP. No 2520257556 CND

D PREDIAL

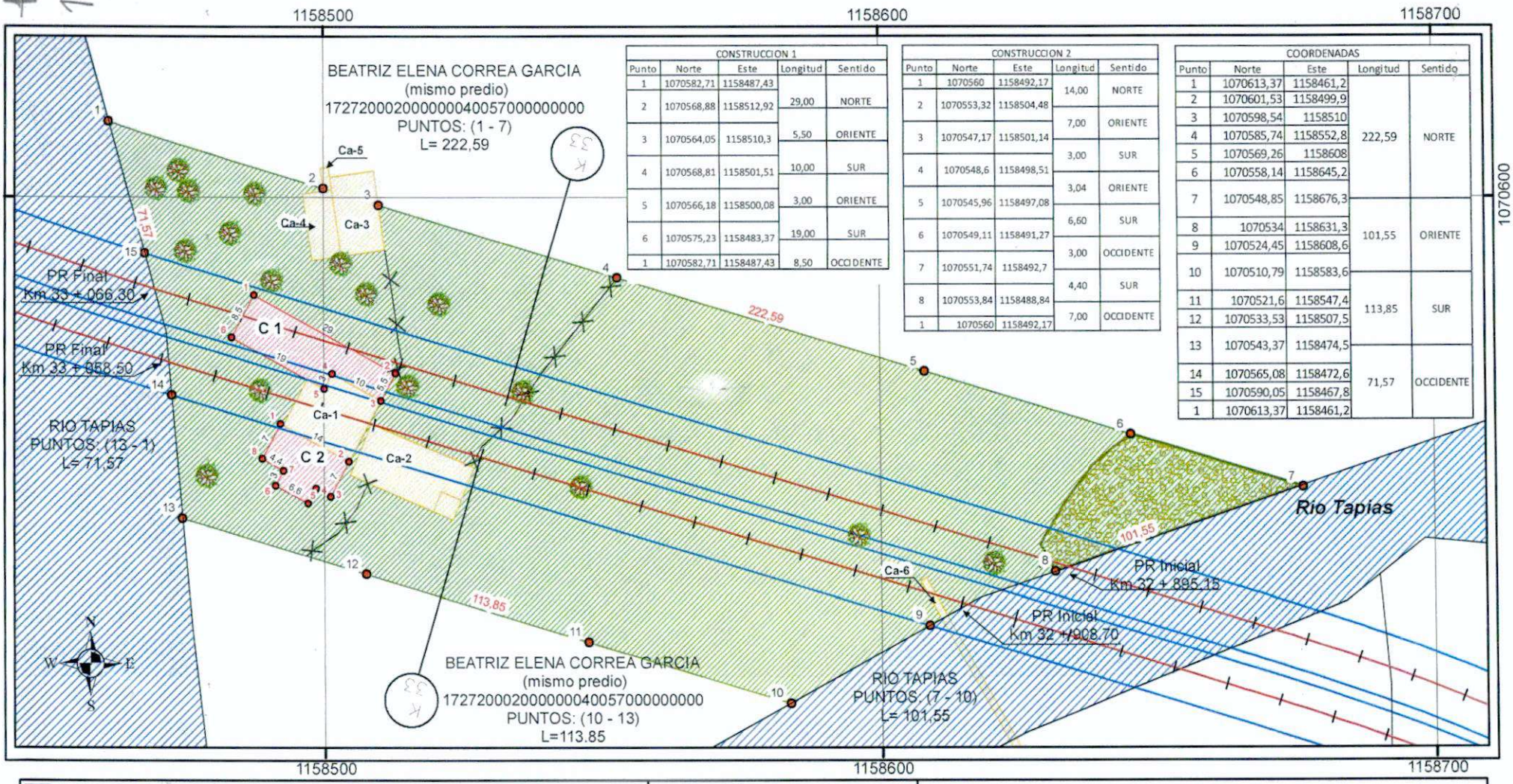
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C-1	CASA 1 piso en cemento esmaltado y baldosa, muros en adobe revocado pintado, cubierta en teja de barro. Contiene 5 puertas en madera, 2 puertas metálicas, 5 ventanas en madera, 1 ventana metálica, 3 baños y 1 cocina en cerámica.	216.5	Mt²
C-2	CASA 2 piso en cemento y cerámica, muros en adobe revocado pintado, cubierta con estructura en madera y plaquetas de fibrocemento planas. Contiene 12 ventanas en madera, 11 ventanales grandes, 4 puertas en madera, 2 baños y 1 cocina en cerámica	117.8	Mt²
	TOTAL AREA CONSTRUIDA		**m²**
ITEM			
Ca-1	Zona dura en concreto de 13.50 mts x 12.20 mts.	154.2	Mt²
Ca-2	Corral piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en la mina metálica. 1 bascula de 3,80 mts x 3,80 mts piso en cemento estructura en madera y cubierta de fibrocemento.	198.67	Mt²
Ca-3	Establo piso en concreto, muros medianero en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica	113.6	Mt²
Ca-4	Galpón piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc	63.6	Mt²
Ca-5	Tanque de agua de 1,50 mts x 4,00 mts en adobe descubierto de 9000 litros.	1	Und
Ca-6	Puente en madera y cable, con dos arcos en concreto H=3,50 mts y ancho=3,70 mts con columnas de 0,45 x 0,45 mts	1	Und
Ca-7	Postes eléctricos metalicos	2	Und
Ca-8	Cerco interno de tres hiladas en alambre de pua, con 41 estacones en madera	104	Mt

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO

AREA TOTAL TERRENO	10.0000	Ha
AREA REQUERIDA	1.0317	Ha
AREA REMANENTE	0.0000	Ha
AREA SOBRANTE	8.9683	Ha
AREA TOTAL REQUERIDA	**1.0317**	Ha

OBSERVACIONES:

Red de agua y contador que pasa sobre el predio afectado.
Mediante oficio numero 300,2,016,2016 de la secretaria de planeación de filadelfia, el área remanente correspondiente a 0,4121 has es desarrollable en cuanto al uso del suelo y funcionalidad, por lo cual no aplica área remanente.



CONSTRUCCION 1

Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1070582,71	1158487,43		
2	1070568,88	1158512,92	29,00	NORTE
3	1070564,05	1158510,3	5,50	ORIENTE
4	1070568,81	1158501,51	10,00	SUR
5	1070566,18	1158500,08	3,00	ORIENTE
6	1070575,23	1158483,37	19,00	SUR
1	1070582,71	1158487,43	8,50	OCCIDENTE

CONSTRUCCION 2

Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1070560	1158492,17		
2	1070553,32	1158504,48	14,00	NORTE
3	1070547,17	1158501,14	7,00	ORIENTE
4	1070548,6	1158498,51	3,00	SUR
5	1070545,96	1158497,08	3,04	ORIENTE
6	1070549,11	1158491,27	6,60	SUR
7	1070551,74	1158492,7	3,00	OCCIDENTE
8	1070553,84	1158488,84	4,40	SUR
1	1070560	1158492,17	7,00	OCCIDENTE

COORDENADAS

Punto	Norte	Este	Longitud	Sentido
1	1070613,37	1158461,2		
2	1070601,53	1158499,9		
3	1070598,54	1158510		
4	1070585,74	1158552,8	222,59	NORTE
5	1070569,26	1158608		
6	1070558,14	1158645,2		
7	1070548,85	1158676,3		
8	1070534	1158631,3	101,55	ORIENTE
9	1070524,45	1158608,6		
10	1070510,79	1158583,6		
11	1070521,6	1158547,4	113,85	SUR
12	1070533,53	1158507,5		
13	1070543,37	1158474,5		
14	1070565,08	1158472,6	71,57	OCCIDENTE
15	1070590,05	1158467,8		
1	1070613,37	1158461,2		

PROYECTO:	CONCESIÓN PACÍFICO TRES
REVISIÓN:	0
DEPTO:	CALDAS
MUNICIPIO:	FILADELFIA
No PREDIO:	CP3-UF3.1-CMSCN-009A
No CATAST:	17272000200000004005700000000
MAT. INMOBILIARIA:	110-4394
PROPIETARIOS:	BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA

CUADRO DE AREAS (Ha)

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA SOBRANTE:	ÁREA REMANENTE:
1,0317	10,0000	334.3	8,96	0,0

CONVENCIONES

- Eje via proyectada
- Eje via existente
- Borde vía existente
- Cerca
- Cerco vivo
- Longitud
- Puntos construcciones
- Puntos coordenadas
- Area Requerida
- Area remanente
- Construccion Afectada
- Construccion Anexa
- Rio Tapias
- Guadual
- arbol

UF: 3.1	FECHA ELAB: 05/07/2016	PLANO 1 de 1
ESCALA: 1:1.000	20 10 0 20 Metros	
DISEÑÓ Y CALCULÓ: S. Marulanda		V0 - 1

~~134~~
124

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA **9952-672809-74384-16577113**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 24824965 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:17-CALDAS
MUNICIPIO:272-FILADELFIA
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0004-0057-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0004-0057-000
DIRECCIÓN: Sin Dirección

MATRÍCULA:110-4394
ÁREA TERRENO:35 Ha 0m²
ÁREA CONSTRUIDA:455.0 m²
AVALÚO:$ 99,757,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4317011	LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	30303210	LUZ ESTELLA CORREA GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	24828261	ADRIANA MILENA CORREA GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	75034641	IVAN ANDRES CORREA GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	24824312	MARTA LUCIA CORREA GARCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	24824965	BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA

El presente certificado se expide para **CONCESIÓN PACIFICO TRES** a los 7 dias de octubre de 2015.

Orlando Bustamante Mendez

NOTA:

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

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

El dato de las áreas se aproxima a la unidad más cercana por exceso o defecto.

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

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 **Nro Matrícula: 110-4394**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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: 110 - NEIRA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: FILADELFIA VEREDA: LOS PLANES

FECHA APERTURA: 14-02-1984 RADICACIÓN: 84-085 CON: ESCRITURA DE: 19-09-1983

CODIGO CATASTRAL: **17272000200000004005700000000**COD CATASTRAL ANT: 17272000200000000400570000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE SEGUN TITULOS DE MAS DE 10-0000 HAS. /SIC/ APROXIMADAMENTE Y SEGUN EL CATASTRO CON UNA SUPERFICIE DE 29-0000 HAS, CON CASA DE HABITACION CONSTRUIDA EN MATERIAL , DE UNA SOLA PLANTA, CONSTANTE DE CUATRO PIEZAS , CUBIERTO CON TEJAS DE BARRO , MEJORADO CON PASTOS ALINDERADO ASI: DE UN MOJON QUE SE COLOCO EN LA CUCHILLA AL PIE DE UN ARBOL,LINDERO CON LOTES QUE SE ADJUDICAN A JOSE Y VICENTE CASTAÑEDA ; SE SIGUE HACIA ABAJO LINDANDO CON JOSE, POR UN ALAMBRADO , HASTA DONDE SE ENCUENTRA CON OTRO ALAMBRADO QUE VIENE DE LA DERECHA ; SE SIGUE POR ESTE SEGUNDO ALAMBRADO LINDANDO SIEMPRE CON JOSE, HASTA ENCONTRAR OTRO ALAMBRADO QUE SUBE, POR ESTE TERCER ALAMBRADO ABAJO HASTA UN NRO. CON QUE ESTA AL PIE DE UN MATARRATON ; DESVIA HACIA LA DERECHA Y SIGUE EN DIAGONAL HACIA ABAJO LINDANDO SIEMPRE CON JOSE, HASTA UN MOJON QUE SE COLOCO EN LA CABECERA DE UN ZANJON ; ZANJON ABAJO LINDANDO SIEMPRE CON JOSE , HASTA EL RIO ; RIO ABAJO POR TODAS SUS VUELTAS HASTA UN MOJON QUE SE COLOCO A LA MARGEN DERECHA EN LINDERO CON LOTE QUE SE ADJUDICA A MARCO A. CASTAÑEDA M. , FRENTE A UN PISAMO QUE HAY EN LA OTRA ORILLA DEL RIO ; DE ESTE MOJON A LA ORILLA DEL RIO SE SIGUE EN LINEA RECTA HACIA ARRIBA LINDANDO CON MARCO , HASTA UN MOJON QUE SE COLOCARA A LA RAIZ DE UN ? POLVILL? QUE ESTA EN UN ALAMBRADO DEL MOJON AL PIE DEL ARBOL CITADO SE VOLTEA A LA IZQUIERDA Y SE SIGUE POR EL ALAMBRADO HASTA EL LOMO DE UN FILO ; FILO ARRIBA LINDANDO SIEMPRE CON MARCO A. CASTAÑEDA, HASTA UN LIMON QUE ESTA ANTES DE LLEGAR A LA CUCHILLA; SIGUE HACIA ARRIBA EN LA MISMA DIRECCION LINDANDO CON EL MISMO, HASTA LA CUCHILLA EN MOJON LINDERO CON JOSE VICENTE CASTAÑEDA M. Y POR TODO EL LOMO DE LA CUCHILLA HACIA ARRIBA HASTA EL MOJON PUNTO DE PARTIDA EN LINDERO CON LOS LOTES DE VICENTE Y DE JOSE CASTAÑEDA. CON UN AREA CATASTRAL DE 35.0000 HAS.

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION PEDRO FELIPE CASTAÑEDA , POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ROSALIA MAPURA DE CASTAÑEDA LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES , CUYO AUTO APROBATORIO TIENE FECHA 23 DE MAYO DE 1.970 Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 20 DE JUNIO DE 1.970 EN EL LIBRO 1,TOMO 32 ,FOLIO 139 , NRO 309. ADQUIRIO PEDRO FELIPE CASTAÑEDA , POR COMPRA A VICENTE HOYOS , POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 192 DEL 18 DE ABRIL DE 1.949 DE LA NOTARIA DE RIOSUCIO Y REGISTRADA EN NEIRA, EL 18 DE MAYO DE 1.949 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 248.NRO 345.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL RIN

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1977 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 17-01-1977 JUZGADO 4 C C DE MANIZALES VALOR ACTO: $196,862.5

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION EL LOTE. Y LA 1/2 DE LA CASA PARA TERESA DE JESUS C. Y LA OTRA 1/2 DE LA CASA PARA MARCO ANTONIO CASTAÑEDA

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

DE: CASTAÑEDA PEDRO FELIPE

A: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-1984 Radicación: 84-085

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 372 DEL 19-09-1983 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DEL DERECHO EN LA CASA

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

DE: CASTAÑEDA MAPURA MARCO ANTONIO

A: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-02-1984 Radicación: 84-086

Doc: ESCRITURA 534 DEL 29-12-1983 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS

A: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA X

A: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-1984 Radicación: 84-086

Doc: ESCRITURA 534 DEL 29-12-1983 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA X

DE: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO X

A: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-1986 Radicacion: 86-428

Doc: ESCRITURA 245 DEL 06-05-1986 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $2,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTAÑEDA MAPURA TERESA DE JESUS

A: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA X

A: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-1987 Radicación: 87-1133

Doc: ESCRITURA 2260 DEL 25-11-1987 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 AM

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

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

DE: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO X

A: **BANCO CAFETERO**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-09-1992 Radicación: 92-1025

Doc: ESCRITURA 1806 DEL 10-08-1992 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

A: **ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA** X

A: **MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO** X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-1992 Radicación: 92-1027

Doc: ESCRITURA 535 DEL 11-08-1992 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: $5,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACOSTA GAITAN DE MORALES ROSALBA

DE: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO

A: **OSPINA JIMENEZ DANILO** X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-05-1993 Radicación: 93-502

Doc: ESCRITURA 2878 DEL 17-05-1993 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $7,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA, ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: OSPINA JIMENEZ DANILO

A: **LOPEZ VELEZ ELIAS** X

A: **LOPEZ VELEZ MARIA DEL CARMEN** X

A: **VELEZ DE LOPEZ ROSA EMILIA** X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-02-1995 Radicacion: 95-174

Doc: ESCRITURA 3515 DEL 29-12-1994 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $24,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA,ESTE Y OTROS LOTES

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

DE: LOPEZ VELEZ ELIAS

DE: LOPEZ VELEZ MARIA DEL CARMEN

DE: VELEZ DE LOPEZ ROSA EMILIA

A: **GALLO DUQUE FABIO** X 1/3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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: JARAMILLO MONTES HERNAN X 2/3

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-03-1995 Radicación: 95-279

Doc: RESOLUCION 000309 DEL 01-02-1995 MINISTERIO DEL TRANSPORTE INSTITUT DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $996,359

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: MORALES GARCIA CIPRIANO HERNANDO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-12-1997 Radicación: 97-1228

Doc: RESOLUCION 006835 DEL 10-11-1997 INVIAS DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 MODIFICACION DE LA RESOLUCION 309/95 EN CUANTO AL NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS Y CAMBIO DEL AREA CATASTRAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: GALLO DUQUE FABIO X

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-11-1999 Radicación: 99-937

Doc: OFICIO PYS 000221 DEL 02-11-1999 INVIAS CALDAS DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11,12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: GALLO DUQUE FABIO X

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-11-1999 Radicación: 99-938

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 25-10-1999 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $15,100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA CUOTA PARTE 1/3, ESTE Y OTROS

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

DE: GALLO DUQUE FABIO

A: JARAMILLO MONTES HERNAN CC# 79142999 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-12-2000 Radicación: 1069

Doc: ESCRITURA 1248 DEL 07-12-2000 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: **180219811010805453** Nro Matrícula: **110-4394**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN NINGUNA LIMITACION, ESTE Y OTROS

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

DE: JARAMILLO MONTES HERNAN X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-08-2001 Radicación: 686

Doc: OFICIO 2001020600 DEL 21-08-2001 DIAN DE MANIZALES VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO EN PROCESO COACTIVO NATURALEZA Y N: OFICIO 20010206000075

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN -

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 193

Doc: RESOLUCION 2002023200 DEL 18-02-2002 DIAN DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0771 CANCELACION EMBARGO COACTIVO NATURALEZA Y N: RESOLUCION 20020232000160.

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN-

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-12-2005 Radicación: 1294

Doc: ESCRITURA 5135 DEL 13-10-2005 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: JARAMILLO MONTES HERNAN X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-12-2005 Radicación: 1306

Doc: ESCRITURA 2174 DEL 11-11-2005 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: $49,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTROS

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

DE: JARAMILLO MONTES HERNAN

A: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH **CC# 43095123** X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-02-2006 Radicación: 120

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 178 DEL 24-02-2006 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA , ESTE Y OTROS

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

DE: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH X

A: **PALACIO RINCON GERMAN**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-11-2012 Radicación: 1154

Doc: ESCRITURA 1232 DEL 26-06-2009 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL (RLDA)

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: PALACIO RINCON GERMAN CC 4577582

A: **SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH** **CC# 43095123**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-12-2012 Radicación: 1182

Doc: ESCRITURA 3539 DEL 29-10-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI VALOR ACTO: $113,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA, ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

DE: SUCERQUIA HERNANDEZ MARIA JANNETH CC# 43095123

A: **GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO** **CC# 7559993** X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-110-6-920

Doc: ESCRITURA 7151 DEL 02-10-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D.C VALOR ACTO: $110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: GONZALEZ HERNANDEZ JANUARIO CC# 7559993

A: **CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA** **CC# 4317011** X **33.04%**

A: **CORREA GARCIA ADRIANA MILENA** **CC# 24828261** X **11.16%**

A: **CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA** **CC# 24824965** X **11.16%**

A: **CORREA GARCIA IVAN ANDRES** **CC# 75034641** X **22.32%**

A: **CORREA GARCIA LUZ ESTELLA** **CC# 30303210** X **11.16%**

A: **CORREA GARCIA MARTA LUCIA** **CC# 24824312** X **11.16%**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-110-6-920

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: **180219811010805453** Nro Matrícula: **110-4394**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 7151 DEL 02-10-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA,ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011	X
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261	X
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965	X
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641	X
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210	X
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312	X
A: FORERO SALAZAR GERMAN ALBERTO	**CC# 19111471**	

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-110-6-1187

Doc: ESCRITURA 6858 DEL 27-10-2014 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

DE: FORERO SALAZAR GERMAN ALBERTO	CC# 19111471
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	**CC# 4317011**
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	**CC# 24828261**
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	**CC# 24824965**
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	**CC# 75034641**
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	**CC# 30303210**
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	**CC# 24824312**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-110-6-766

Doc: ESCRITURA 3466 DEL 06-05-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 55.36% DE LA QUE SON TITULARES SOBRE EL PREDIO, LOS DEUDORES.

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011	X 33.04%
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641	X 22.32%
A: CASTAÑO ALZATE JOSE NELSON	**CC# 4469902**	

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-110-6-767

La validez de este documento podrá verificarse en la pagina www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 6414 DEL 31-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO A LA CITA CORRECTA DEL AREA SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION.- -

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

DE: CASTAÑO ALZATE JOSE NELSON CC# 4469902

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011

DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641

A: CASTAÑO ALZATE JOSE NELSON CC# 4469902

A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011

A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 12-07-2016 Radicación: 2016-110-6-701

Doc: OFICIO CPT-GP-0125-16 DEL 11-07-2016 CONCESION PACIFICO TRES S.A.S. DE MANIZALES

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL SOBRE UNA FRANJA DE 1-0317 HAS.-

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 8301259969

A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011

A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261

A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965

A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641

A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210

A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-110-6-873

Doc: ESCRITURA 6091 DEL 16-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: $60,000,000

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA -DERECHOS DE CUOTA 55.36%-

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

DE: CASTAÑO ALZATE JOSE NELSON CC# 4469902

A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011

A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-110-6-1309

Doc: OFICIO CPT-GP-0293-16 DEL 10-10-2016 CONCESION PACIFICO TRES S.A.S. DE MANIZALES

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotacion No: 28

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE OFERTA DE COMPRA.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	NIT# 8301259969
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-110-6-1310

Doc: OFICIO CPT-GP-0337 DEL 22-11-2016 CONCESION PACIFICO TRES S.A.S. DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO A CITAR A LAS PERSONAS QUE CONSTITUYERON LA MEDIDA DE OFERTA DE COMPRA.

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	NIT# 8301259969
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-110-6-1311

Doc: ESCRITURA 120 DEL 25-10-2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $325,855,719

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL -DE FRANJA CON AREA 1-0317 HAS- VER FOLIO ABIERTO 110-14784)

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	NIT# 8301259969 X 100%

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-110-6-1311

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180219811010805453 Nro Matrícula: 110-4394

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 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

Doc: ESCRITURA 120 DEL 25-10-2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE -AREA 8-9683 HAS. - ACTUALIZA LINDEROS-

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

DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	CC# 4317011
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	CC# 24828261
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	CC# 24824312
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA	**CC# 4317011**
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA	**CC# 24828261**
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA	**CC# 24824965**
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES	**CC# 75034641**
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	**CC# 30303210**
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	**CC# 24824312**

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 17-12-2016 Radicación: 2016-110-6-1402

Doc: OFICIO 5227 DEL 13-12-2016 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -SOBRE CUOTA PARTE (11.16%) DE LA QUE ES TITULAR LA DEMANDADA. RAD:17001-4003-004-2016-00-653-00

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

DE: CORREA GARCIA LUIS GONZAGA	CC# 75068972
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA	CC# 30303210
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA	**CC# 24824312**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *34*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

32 -> 14784

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: S/N Fecha: 20-07-2013

LO CORREGIDO EN CABIDA Y LINDEROS (SIC,35.000HAS.' VALE. ART.59 LEY 1579/12.)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: **180219811010805453** Nro Matrícula: **110-4394**

Impreso el 19 de Febrero de 2018 a las 11:34:19 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-110-1-1246 **FECHA: 19-02-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones – INCO, de Establecimiento Público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, y quien dentro del presente documento e denominara **EL COMPRADOR.** Se ha convenido celebrar el presente contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se enuncian a continuación: **1-** El Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Transporte y de la Agencia Nacional de Infraestructura, expidió la Resolución No. 713 del veintiséis (26) de Mayo de 2014, por medio de la cual se declaró de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial. **2-** Con base en la declaratoria de utilidad pública y en la Licitación Pública No. VJ-VE-IP-LP-009-2013, la Concesión Pacífico Tres S.A.S. fue adjudicataria. **3-** Como resultado de la adjudicación de la Licitación Pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI identificada con el NIT. 830.125.996-9,** suscribió con la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. Contrato de Concesión No. 005 de 2014,** bajo el esquema de APP, cuyo objeto consiste en los estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad". **4-** En el cumplimiento de las obligaciones de la Fase de Pre-Construcción de la Etapa Pre-Operativa, el Concesionario se encuentra en la elaboración de estudios y diseños, para lo cual adelanta el proceso de solicitud de autorizaciones a los propietarios del área de influencia del proyecto, para llevar a cabo diversas tareas tendientes a completar los estudios, entre ellas las actividades de perforaciones y el proceso de adquisición predial de acuerdo a lo reglado en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013 y la Ley 1742 del 26 de diciembre de 2014. **5-** Mediante los oficios **EPSCOLM-046-15 del 22 de marzo de 2016 y EPSCOLM-0182-16 del 29 de junio de 2016,** la firma interventora del Proyecto de Concesión Consorcio Epsilon Colombia, dio la NO objeción al expediente predial y la aprobación al correspondiente avaluó comercial del predio identificado **CP3-UF3.1-CMSCN-009A. 6-** Mediante oficio de fecha 11 de Julio de 2016 **EL (LA) VENDEDOR (A)** acepta

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

República de Colombia

la oferta formal de compra contenida en el oficio **CPT-GP-0125-16** de fecha 1 de JULIO de 2016 que el **COMPRADOR** efectuó a el (la) **VENDEDOR (A)**, la cual fue inscrita ante la oficina de instrumentos públicos de Neira al folio de Matricula Inmobiliaria No **110-4394.**----------

---

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: EL (LA) VENDEDOR (A) transfiere a título de venta en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- identificada con el NIT. 830.125.996-9,** con destino a la obra Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad", el derecho real de dominio y posesión real y material que ejerce sobre: **A)** Una zona de terreno de **UNA HECTÁREA TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (1Has-0317MT2); B)** y las mejoras en ella existentes, consistente en: Una vivienda de **216,5 metros cuadrados**; otra vivienda de **117,8 metros cuadrados**; Una zona dura en concreto de 13.20 m x 12.20 m; para un total de **154,20 metros cuadrados**, un corral con piso en concreto de 4 hiladas en varetas de madera, 57 columnas de perfil de riel, 5 puertas metálicas tubulares, 2 puertas en lámina metálica, 1 bascula de 3,80 x 3.80, piso en cemento, estructura en madera, cubierta en fibrocemento **198,67 metros cuadrados**; Un establo con piso en concreto, muros medianeros en adobe y cemento, columnas en concreto y una puerta metálica **113,60 metros cuadrados**; Un galpón con piso en cemento, muro medianero en adobe y cubierta en teja de zinc **63.60 metros cuadrados**; Un tanque de agua de 1,50 x 4 m en adobe descubierto de 9.000 litros **1 unidad**; Un puente en madera y cable con dos arcos en concreto H=3,50 m y ancho 3,70 m con columnas de 0,45 X 0,45 m **1 unidad**; Postes eléctricos metálicos **2 unidades**; Cerco interno de tres hiladas en alambre de púa con 41 estacones en madera **104 metros lineales**. Cultivos y especies: Guaduales **526 metros cuadrados**; Samán **1 unidad**; Pisamo **1 unidad**; Matarratón **7 unidades**; Doncel **1 unidad**; Totumo **1 unidad**; Guanábano **1 unidad**; Aguacate **3 unidades**; Papayo **2 unidades**; Plátano **5 unidades**; Almendro **1 unidad**; Pasto estrella **8952,86 metros cuadrados;** Según ficha predial No. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A** elaborada por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S** de fecha 05 de Julio de 2016 Zona de terreno debidamente delimitada y alinderada, dentro de la abscisa inicial 32+908,07 Km y finalizando en la abscisa 33+058,5 Km de la margen Izquierda con una longitud

efectiva de 149,80 metros; y en la abscisa inicial 32+895,15 Km y finalizando en la abscisa 33+066,3 Km de la margen Derecha con una longitud efectiva de 171,15 metros; del predio en mayor extensión denominado El Rin ubicado en la Vereda Los Planes Municipio de Filadelfia Departamento Caldas identificado con la Cédula Catastral No. 17272000200000004005700000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira – Caldas. **CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACION DEL OBJETO:** Que la franja de terreno objeto de esta minuta, de acuerdo con el Plano y Ficha Predial Nro. **CP3-UF3.1-CMSCN-009A**, elaborado por **LA CONCESION PACIFICO TRES S.A.S**, que se adquiere tiene un área de **UNA HECTÁREA TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (1Has-0317MT2),** y determina que la presente venta se hace sobre un área parcial del inmueble, que se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** desde el punto 1 (norte: 1070613,37; este: 1158461,2) punto 2 (norte: 1070601,53; este: 1158499,9) punto 3 (norte: 1070598,54; este: 1158510) punto 4 (norte: 1070585,74; este: 1158552,8) punto 5 (norte: 1070569,26; este: 1158608) punto 6 (norte: 1070558,14; este: 1158645,2) hasta el punto 7 (norte: 1070548,85; este: 1158676,3) en una longitud de 222.59 metros con BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA. **POR EL ORIENTE:** desde el punto 7 (norte: 1070548,85; este: 1158676,3) punto 8 (norte: 1070534; este: 1158631,3) punto 9 (norte: 1070524,45; este: 1158608,6) hasta el punto 10 (norte: 1070510,79; este: 1158583,6) en una longitud de 101.55 metros con RIO TAPIAS. **POR EL SUR:** desde el punto 10 (norte: 1070510,79; este: 1158583,6) punto 11 (norte: 1070521,6; este: 1158547,4) punto 12 (norte: 1070533,53; este: 1158507,5) hasta el punto 13 (norte: 1070543,37; este: 1158474,5) en una longitud de 113.85 metros con BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA. **POR EL OCCIDENTE:** desde el punto 13 (norte: 1070543,37; este: 1158474,5) punto 14 (norte: 1070565,08; este: 1158472,6) punto 15 (norte: 1070590,05; este: 1158467,8) hasta el punto 1 (norte: 1070613,37; este: 1158461,2), en una longitud de 71.57 metros con RIO TAPIAS, plano que se protocoliza con el presente instrumento público **PARÁGRAFO PRIMERO**. No obstante, la descripción de los linderos y cabida, la venta del lote se hace como **CUERPO CIERTO. PARAGRAFO SEGUNDO**: En la compraventa quedan comprometidas todas y cada una de las mejoras y construcciones del inmueble,

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
17/05/2
10472aGKTAMLMMCA
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ab035607528

acordes con la descripción que se hace en el avaluó comercial practicado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas Nro. 7567 de fecha 07 de Junio de 2016 que se protocolizan con este instrumento.----------

---

CLÁUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES: con un área de más de DIEZ HECTAREAS (10Has-0000) aproximadamente según títulos y folio de matrícula inmobiliaria y determinado por los siguientes linderos generales del predio objeto de esta compraventa los cuales constan en la Escritura Pública No 2174 del 11 de noviembre del 2005 otorgada en la notaria quinta de Manizales: ### De un mojón que se colocó en la cuchilla al pie de un árbol- lindero con lotes que se adjudican a José y Vicente Castañeda- se sigue por este alambrado lindando siempre con José hasta otro alambrado que sube por este tercer alambrado abajo hasta un mojón que está al pie de un matarraton, desvía hacia la derecha y sigue en diagonal hacia abajo lindando siempre con José hasta un mojón que se colocó a la cabecera de un zanjón abajo lindando siempre con José hasta el rio, rio abajo por todas sus vueltas hasta un mojón que se colocó a la margen derecha en lindero con lote que se adjudica a Marco A. Castañeda M- frente a un pisamo que hay en la orilla del rio, de este mojón a la orilla del rio, se sigue en linea recta hacia arriba, lindando con Marco, hasta un mojón que se colocara a la raíz de un polvillo que está en un alambrado de mojón al pie del árbol citado, se voltea a la izquierda y sigue por el alambrado hasta el lomo de un filo; filo arriba lindando siempre con Marco A. Castañeda, hasta un limón que está antes de llegar a la cuchilla , sigue hacia arriba en la misma dirección, dirección lindando con el mismo hasta la cuchilla en mojón linderos con José Vicente Castañeda M y por el lomo de la cuchilla hacia arriba hasta el mojón punto de partida en linderos con los de Vicente y José Castañeda. ### ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE: Luego de adquirir la franja de terreno determinada en las clausulas primera y segunda de este instrumento queda un área restante de propiedad **DE LA PARTE VENDEDORA** de **OCHO HECTAREAS NUEVE MIL SIESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (8Has–9683MT2)** aproximadamente, quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con predio identificado con ficha catastral número 00-02-00-00-0004-0058-0-00-00-0000. **POR EL ORIENTE:** con predios

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

identificados con fichas catastrales números 00-02-00-00-0004-0053-0-00-00-0000 y 00-02-00-00-0004-0080-0-00-00-0000. **POR EL SUR:** con predios identificados con fichas catastrales números 00-02-00-00-0004-0056-0-00-00-0000, 00-02-00-00-0004-0083-0-00-00-0000, con el Municipio de Neira y con Agencia Nacional de infraestructura. **POR EL OCCIDENTE:** con el municipio de Neira y la Agencia Nacional de Infraestructura. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los linderos de la parte restante fueron suministrados por **LA PARTE VENDEDORA**, quien asume cualquier diferencia en cuanto a la cabida y a las distancias. **PARAGRAFO TERCERO**: En todo caso no se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra de acuerdo al parágrafo 3º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015.----------

CLÁUSULA CUARTA. TRADICIÓN: EL (LA) VENDEDOR (A), MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, siendo casada con sociedad conyugal vigente, LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA, siendo casada con sociedad conyugal vigente, BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA, siendo casada con sociedad conyugal vigente, LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, siendo soltero sin unión marital de hecho, ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA, siendo casada con sociedad conyugal vigente e IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA, siendo soltero sin unión marital de hecho, adquirieron el dominio sobre el inmueble objeto de adquisición, por **COMPRAVENTA** efectuada a a JANUARIO GONZALEZ HERNANDEZ mediante la Escritura Pública No. 7.151 otorgada el 02 de octubre de 2013 ante la Notaria Novena de Bogotá (Cundinamarca), registrada el 07 de noviembre de 2013 bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas).----------

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR (A). EL (LA) VENDEDOR (A) se obliga a presentar en debida forma, toda la documentación requerida en esta contrato para llevar a cabo las gestiones conducentes a su perfeccionamiento y deberá entregar al área de Gestión Predial los siguientes documentos: las

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

constancias de cancelación de las acometidas de todos los servicios públicos, los paz y salvos respectivos o la certificación de las empresas prestadoras de los servicios, de no haber contado con ellos, paz y salvo de valorización municipal, presentación del paz y salvo del impuesto predial unificado causados hasta el día del registro de la escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Presentar el certificado de tradición y libertad en el que conste la cancelación de los gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares y demás afectaciones que recaigan sobre el predio objeto de adquisición. Las obligaciones establecidas en la presente cláusula deberán cumplirse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al desembolso del primer contado. Además, se compromete a no ocupar las áreas que se enajenen a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI- identificada con el NIT. 830.125.996-9.** El incumplimiento de lo anterior no puede atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **EL COMPRADOR** y dará lugar a la aplicación del artículo 20 de la ley 9 de 1989. **CLÁUSULA SEXTA. SANEAMIENTO: EL (LA) VENDEDOR (A)** garantiza que el lote de terreno, las mejoras y construcciones en él levantadas, son de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada en la cláusula de tradición. Igualmente, será entregado a **EL COMPRADOR** libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, arrendatarios, inquilinos, ocupantes, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública o documento privado, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, afectación a vivienda familiar, servidumbres, hipotecas, medidas cautelares o cualesquiera otras limitaciones del dominio, al igual que a paz y salvo de impuestos, gravámenes y servicios públicos por todo concepto, hasta la fecha en que se haga entrega real y material del inmueble. Manifiesta igualmente que se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Además manifiesta comprometerse a aceptar la denuncia del pleito que le instaure la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-** en el evento de llegar a ser demandada por terceros basados en esta negociación. De igual manera **EL (LA) VENDEDOR (A)** deberá entregar los originales de los recibos debidamente cancelados al momento del perfeccionamiento de ésta escritura de compraventa. Así

mismo **EL (LA) VENDEDOR (A)** declara bajo la gravedad de juramento no conocer que existan terceras personas con iguales o mejores derechos y si aparecieren con posterioridad a la firma de este documento alguno o algunos, se obliga a responder y pagar a él o ellos, en las proporciones debidas, las sumas de dinero recibidas por el desarrollo del presente contrato de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, de acuerdo al artículo 21 de la Ley 1682 de fecha 22 de noviembre de 2013 y Decreto 737 de fecha 10 de abril de 2014 expedido por el Ministerio de Transporte. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sobre los gravámenes hipotecarios, servidumbres, afectaciones, medidas cautelares o cualquier otra limitación o gravamen que pudiera soportar el anterior inmueble, solicitamos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira - Caldas NO incluirlos en el folio que se segrega o se abre a nombre de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, puesto que los gravámenes hipotecarios, limitaciones, afectaciones o medidas cautelares, en virtud del artículo 245 de la Ley 1450 de 2011, el establece que para los inmuebles adquiridos en función de utilidad pública e interés social, gozarán de **SANEAMIENTO AUTOMATICO** de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, a favor de la entidad adquirente; ello en concordancia con el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 reglamentado por la resolución número 737 del 2014 proferido por el ministerio de transporte. Respecto de los gravámenes hipotecarios, servidumbres, afectaciones y medidas cautelares entre otros o de cualquier otra limitación o gravamen que pudiera soportar el anterior inmueble, las mismas quedarán vigentes para la parte que se reservan **EL (LA) VENDEDOR,** descrita en el **PARAGRAFO PRIMERO** de la **CLÁUSULA TERCERA** de este instrumento; y que se encuentran registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira. **CLÁUSULA SÉPTIMA. VALOR:** Para todos los efectos legales y fiscales el precio total y único del lote de terreno con sus construcciones y mejoras, que ahora

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

se da en compraventa es la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS ($325.855.719,oo) MONEDA CORRIENTE;** conforme Avalúo Comercial No. 7567 del 07 de Junio de 2016 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas sumas de dinero discriminado así:

TOTALES	
TOTAL AREA REQUERIDA	$67.576.350
CONSTRUCCIÓN	$191.830.800
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS	$62.153.186
TOTAL INVENTARIO DE CULTIVOS	$4.295.383
TOTAL AVALÚO.....	$325.855.719,00

CLÁUSULA OCTAVA- FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio de ésta escritura de compraventa directamente o por cualquier otro medio legal que haya dispuesto la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-** así: **a)** Un primer contado por un sesenta por ciento (60%) del precio total del avaluó, es decir, la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS ($195.513.431,oo) MONEDA CORRIENTE,** que ya fueron pagados a **EL(LA) VENDEDOR (A)** por parte del **COMPRADOR** a la firma de la promesa de compraventa **CP3-GP-PC-021-2016** y que éste declara haber recibido a entera satisfacción real y material a la firma de la presente escritura; el saldo restante, o sea el 40% restante del valor total se pagará de la siguiente manera . **b)** Un segundo contado por el veinte por ciento (20%), es decir la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($65.171.144,oo) MONEDA CORRIENTE,** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la firma de éste instrumento público, previo trámite de desembolso, **c)** un tercer pago correspondiente al veinte por ciento (20%) es decir la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS ($65.171.144,oo) MONEDA CORRIENTE,** dentro de los 20 días hábiles siguientes a la fecha en que **EL (LA) VENDEDOR (A)** haga entrega al **CONCESIONARIO** de la primera copia de ésta escritura pública de compraventa debidamente registrada, junto con el certificado de tradición actualizado donde aparezca la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA –ANI-** como propietaria

del terreno y las mejoras que por éste instrumento ha transferido, libre de limitaciones al dominio y/o gravámenes.----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Las anteriores sumas de dinero deben pagarse a favor del (la) señor (a) **LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 30.303.210 de Manizales en la Cuenta Corriente Persona Natural Nro 21003288116 del Banco Caja Social. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** se reserva el derecho a realizar el pago de las sumas de dinero objeto de este contrato a la autoridad que señale la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal. **PARÁGRAFO TERCERO:** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al segundo y tercer contado o saldo, únicamente se realizará previa constatación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en este instrumento público; en especial el contenido de la **Cláusula Quinta** de la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO CUARTO:** Las Valores aquí indicados se pagarán con cargo a la subcuenta de predios del contrato de fiducia mercantil – **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. CLÁUSULA NOVENA. ENTREGA MATERIAL: LA PARTE VENDEDORA** a la firma de la presente escritura pública realizó entrega real y material del inmueble, con sus mejoras y construcciones a **EL COMPRADOR**, bien inmueble que **EL COMPRADOR,** a su vez entregará a través de acta de entrega a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI. CLÁUSULA DÉCIMA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Para los fines de la presente escritura de compraventa se aplica lo dispuesto en el artículo 10° de la Ley 80 de octubre 28 de 1993 que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. RENUNCIAS: LA PARTE VENDEDORA** expresamente renuncia en esta escritura de compraventa a la condición resolutoria que se origina en la forma de pago aquí establecida y acepta el trámite que corresponda a la orden de pago en cuestión. Asimismo, renuncia a cualesquiera acciones legales posibles por causas que pudieran presentarse con ocasión de ésta compraventa y no se hubieran tenido en cuenta al momento de celebración de este instrumento, dado que la declaratoria de utilidad pública del proyecto obliga a que el proceso de adquisición que culmina con este documento se hiciera de acuerdo con

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

los parámetros establecidos en las leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1682 de 2013. Por tanto cualquier discrepancia en los términos establecidos en este, son atribuibles a **LA PARTE VENDEDORA.** ----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: EMOLUMENTOS: Los Gastos Notariales y los Derechos de Registro se cancelarán de acuerdo con el numeral I, artículo 5 de la resolución 2684 del 6 de Agosto del 2015 del Ministerio de Transporte. **PARÁGRAFO:** EXCEPCIÓN DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA. Declara(n) EL(LOS) VENDEDORE(S) que en virtud del artículo 25 de la Ley 9ª de 1.989, Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997, artículos 37 y 369 del Estatuto Tributario y Concepto No. 70056 de 01 de agosto de 2006 de la DIAN, no debe efectuarse la retención del UNO POR CIENTO (1%), pues el presente acto genera un ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, al tratarse de una venta a una entidad pública, mediante negociación directa y por motivos previamente definidos como de UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.----------

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente contrato de compraventa, de acuerdo con las consideraciones del mismo, será entregado por parte de la **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.** a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, para el desarrollo de su objeto consistente en continuar financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad". **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ASIGNACIÓN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: EL COMPRADOR,** en este acto, solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira se sirva asignar un folio de matrícula inmobiliaria independiente a las zonas de terreno que por este instrumento adquiere la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la cual se denominará **PREDIO CP3-UF3.1-CMSCN-009A,** identificado en las CLÁUSULAS PRIMERA Y SEGUNDA de este instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: FUNDAMENTOS DE LA NEGOCIACIÓN:** La **CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.** suscribió Contrato de Concesión bajo esquema APP No. 005 del 10 de septiembre de 2014 cuyo objeto es la elaboración de los Estudios y Diseños, Financiación, Construcción, Mejoramiento,

Rehabilitación, Gestión Social, Predial y Ambiental, Operación y Mantenimiento de la Concesión Autopista Conexión Pacífico 3, del Proyecto "Autopistas para la Prosperidad", cuyo desarrollo y ejecución en virtud del artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fue declarado de utilidad pública e interés social, a través de la Resolución No. 713 del 26 de mayo de 2014, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia y el literal e) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y ley 1682 de 2013. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. INDEMNIDAD: EL (LA) VENDEDOR (A)** se obliga a mantener a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por circunstancias, eventos, daños o lesiones a terceras personas o bienes, ocasionados por acciones u omisiones de **LA PARTE VENDEDORA**, previas o durante la ejecución del objeto u obligaciones derivadas del presente contrato, En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** por asuntos, que según esta contratación sea de responsabilidad de **EL (LA) VENDEDOR (A)**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI,** y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato los siguientes documentos: a) Copia de Avalúo Comercial Corporativo No. 7567 del 07 de Junio de 2016 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas; b) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 110-4394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira (Caldas). c) Copia Ficha y Plano predial elaborado por la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S.; d) Copia de Acta de Recibo y Entrega de Predio. e) Decreto 4165 de 3 de Noviembre de 2011. f) Resolución 713 del 26 de Mayo de 2014 emitido por el Ministerio de Transporte – Agencia Nacional de Infraestructura. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA** - Presente la Doctora **ANA MARIA JOSE CASTAÑO OROZCO,** identificada con cedula de ciudanía número 30.393.150 expedida en Manizales, quien obra en nombre y representación de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, NIT: 900.763.357-2,** en calidad de apoderada especial del Representante Legal de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, NIT: 900.763.357-2,** señor **BRUNO**

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
17/05/2
10471KTAMLMMCAQa

República de Colombia

EDUARDO SEIDEL ARANGO, identificado con Cédula de Ciudadanía número 10.272.592 de Manizales, autorizado para celebrar este contrato, manifiesta: que **ACEPTA** la compra que a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI NIT. 830.125.996-9,** se realiza mediante este instrumento, y todas las estipulaciones contenidas en el mismo, por cuanto es contemplativa de los términos contractuales que entre ella y la entidad que representa se pactaron. ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADO POR LA LEY 854 DECLARACIONES JURAMENTADAS PRESENTADA POR LAS PARTES DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 9O DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996. EL NOTARIO INDAGÓ A LA PARTE VENDEDORA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: A) SOBRE SU ACTUAL ESTADO CIVIL, A LO CUAL RESPONDIÓ: SER CASADAS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y LOS SEÑORES: LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA Y IVÁN ANDRES CORREA GARCIA, SOLTEROS SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO. B) SOBRE EL INMUEBLE QUE ENAJENAN ESTÁ O NO AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, HABIENDO RESPONDIDO: QUÉ NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR: ----------

---

PAZ Y SALVO NÚMERO: PAZ Y SALVO NÚMERO: 517 . LA SECRETARIA DE HACIENDA DE FILADELFIA CALDAS, CERTIFICA QUE: BEATRIZ ELENA CORREA GARCIA C.C. 24.824.965 Y 5 PROPIETARIOS MAS. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS, POR EL SIGUIENTE PREDIO: DIRECCION. SIN DIRECCION. FICHA CATASTRAL: 172720002000000040057000000000 AC: 455 M2 0 HEC 35. AVALUO: $102.750 ES DE FECHA: 17 DE AGOSTO DE 2016. VIGENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.----------

---

EL MUNICIPIO DE FILADELFIA CALDAS, NO COBRA IMPUESTO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:----------

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES: ----------

1.- QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR ELLOS DEBEN OBEDECER A LA VERDAD. ----------

2.- QUE SON RESPONSABLES PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES.----------

3.- QUE LA NOTARIA SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS OTORGANTES QUE NO SE EXPRESÓ EN ESTE DOCUMENTO. ----------

4.- IGUALMENTE SE LES ADVIRTIÓ EXPRESAMENTE SOBRE LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN LA ENTIDAD COMPETENTE DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, SO PENA DE PAGAR INTERESES MORATORIO POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. ----------

5.- ADVERTIDOS DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 6° DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970, LAS OTORGANTES INSISTIERON EN FIRMAR ESTE INSTRUMENTO TAL COMO ESTÁ REDACTADO, Y ASÍ SE AUTORIZA ENTONCES POR LA NOTARIA. ----------

****

LAS OTORGANTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE PARA EFECTOS PROPIOS DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y AQUELLAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, QUE EL INMUEBLE MATERIA U OBJETO DEL PRESENTE ACTO O CONTRATO, ASÍ COMO LOS DINEROS CON QUE SE SATISFACEN LAS PRESTACIONES DERIVADAS DE ÉL, PROVIENEN O SE ORIGINAN EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LÍCITAS. ----------

LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, LOS NÚMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD Y DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVA DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
17/05/2
10472AKTAMLMHCA

República de Colombia

MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE LOS NOTARIOS RESPONDEN DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES. ----------

---

DE IGUAL MANERA, LAS OTORGANTES LEYERON Y APROBARON EL FORMULARIO DE CALIFICACIÓN O "FORMATO DE REGISTRO" QUE APARECE EN LA PRIMERA HOJA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO, LO ACEPTARON EN LA FORMA COMO ESTÁ REDACTADO Y EN CONSTANCIA DE ELLO FIRMAN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. ----------

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCIÓN 0726 DE 29 DE ENERO DE 2016) DERECHOS $ 994.917, RETENCIÓN EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): $0.-----

HOJAS: $132.000,oo IVA:$180.307 RECAUDOS: $7.750 PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y $7.750 PARA EL FONDO O SISTEMA ESPECIAL DE MANEJO DE CUENTAS QUE ADMINISTRA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO----------

---

CONSTANCIA NOTARIAL: DANDO APLICACIÓN A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 01 DEL 13 DE ABRIL DE 2016 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-TRANSCRIPCION LINDEROS EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS, LA NOTARIA ADVIRTIO A LOS COMPARECIENTES SOBRE LA OBLIGACION DE ATENDERLA. SE PROCEDE A LA TRANSCRIPCION INTEGRA DE LOS MISMO COMO DE MANERA TRADICIONAL SE HAN CONSIGNADO EN CADA UNA DE LAS ESCRITURAS QUE SE OTORGAN A SOLICITUD EXPRESA DE LOS COMPARECIENTES.----------

---

LUIS GONZAGA CORREA GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía número: 75.068.972 expedida en Manizales Caldas, quien actúa en nombre y representación de los señores: MARTA LUCIA CORREA GARCÍA, identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 24.824.312 de Neira. LUZ ESTELLA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 30.303.210 de Manizales. BEATRIZ ELENA CORREA GARCÍA,** identificado (a) con la cédula de ciudadanía

No. 24.824.965 de Neira. LUIS GONZAGA CORREA ESPINOSA, identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 4.317.011 de Manizales. ADRIANA MILENA CORREA GARCÍA** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 24.828.261 de Neira. IVÁN ANDRES CORREA GARCÍA**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 75.034.641 de Neira, conforme lo acredita con el poder que debidamente autenticado se protocoliza con este instrumento público-. QUIEN** MANIFESTÓ QUE POR MEDIO DE ESTE ESCRITO, CONFIERE PODER AMPLIO Y SUFICIENTE A **ANA MARIA JOSE CASTAÑO OROZCO,** identificada con cedula de ciudanía número 30.393.150 expedida en Manizales, quien obra en nombre y representación de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, NIT: 900.763.357-2**, en calidad de apoderada especial del Representante Legal de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S, NIT: 900.763.357-2,** señor **BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO,** identificado con Cédula de Ciudadanía número 10.272.592 de Manizales, autorizado para celebrar este contrato, PARA QUE EN NUESTRO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS JURÍDICOS EN EL EVENTO DE QUE SEA DEVUELTA SIN REGISTRAR LA ESCRITURA POR LA OFICINA DE REGISTRO COMPETENTE 1) PARA QUE SI LO CONSIDERA INTERPONGA RECURSO DE REPOSICIÓN Y DE APELACIÓN. 2) PARA QUE SE NOTIFIQUE DE LAS ACTUACIONES Y APORTE PRUEBAS. 3) PARA QUE SUSCRIBA ESCRITURA ACLARATORIA CUALQUIERA QUE SEA LA CAUSA Y SIEMPRE Y CUANDO TENGA RELACIÓN CON EL OBJETO DE ESTA ESCRITURA. ----------

ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa035687541, Aa035687526, Aa035687527, Aa035687528, Aa035687529, Aa035687530, Aa035687531, Aa035687532, Aa035687542, Aa035687534.----------

---

LOS COMPARECIENTES DEJAN IMPRESA LA HUELLA DEL ÍNDICE DERECHO, PROTOCOLIZAN FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA, FACTURA DE PAGO .----------

LO ESCRITO SOBREBORRADO EN LETRA DIFERENTE SI VALE.----------

---

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
17/05/
10473ACa3KTAMLMM
Ca17603986

República de Colombia

LUIS GONZAGA CORREA GARCIA
C.C 75.068.972 DE MANIZALES
DIRECCION: Cra 2 Nro 4-27 Nieva
TELEFONO FIJO: CELULAR: 3178357738
EMAIL: gonzagacorrea@hotmail.com
APODERADO DE VENDEDORES

EL COMPRADOR

ANA MARIA JOSE CASTAÑO OROZCO,
C.C. 30.393.150 expedida en Manizales,
Apoderada Especial de la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S
Firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.
NIT. 830.125.996-9

EL NOTARIO:

CARLOS EDUARDO ECHEVERRI CORREA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

Es fiel PRIMERA (01)
Número 120 de fecha OCTUBRE 25 de 2016.
su original la que expido y autorizo en 10
de folios a AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.
Floridablanca (Santander), a los 25 días del mes de OCTUBRE
de 2016.

CARLOS EDUARDO ACEVEDO COMBEIMA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA (SANTANDER)

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

Ca176033989

República de Colombia

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

17/05/2

10474MMACaKKTAML

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 26 de Noviembre de 2016 a las 10:51:47 am

Con el turno 2016-110-6-1311 se calificaron las siguientes matriculas:
110-4394

Nro Matricula: 110-14784

CIRCULO DE REGISTRO: 110 NEIRA No. Catastro:
MUNICIPIO: FILADELFIA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LOS PLANES TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/11/2016 Radicación 2016-110-6-1311
DOC: ESCRITURA 120 DEL: 25/10/2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $ 325.855.719
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - AREA 1-0317 HAS- (VIENE DEL FOLIO MATRIZ 110-4394)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261
DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 830125996-9 X 100%

Nro Matricula: 110-4394

CIRCULO DE REGISTRO: 110 NEIRA No. Catastro: 17272000200000004005700000000
MUNICIPIO: FILADELFIA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LOS PLANES TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) EL RIN

ANOTACIÓN: Nro: 32 Fecha 25/11/2016 Radicación 2016-110-6-1311
DOC: ESCRITURA 120 DEL: 25/10/2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $ 325.855.719
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - -DE FRANJA CON AREA 1-0317 HAS- VER FOLIO ABIERTO 110-14784)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312
DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 830125996-9 X 100%
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
110-14784 FRANJA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 26 de Noviembre de 2016 a las 10:51:47 am

ANOTACIÓN: Nro: 33 Fecha 25/11/2016 Radicación 2016-110-6-1311
DOC: ESCRITURA 120 DEL: 25/10/2016 NOTARIA UNICA DE FILADELFIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - -AREA 8-9683 HAS. - ACTUALIZA LINDEROS-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261
DE: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312
DE: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011
DE: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965
DE: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641
DE: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210
A: CORREA GARCIA MARTA LUCIA CC# 24824312
A: CORREA GARCIA ADRIANA MILENA CC# 24828261
A: CORREA GARCIA IVAN ANDRES CC# 75034641
A: CORREA ESPINOSA LUIS GONZAGA CC# 4317011
A: CORREA GARCIA BEATRIZ ELENA CC# 24824965
A: CORREA GARCIA LUZ ESTELLA CC# 30303210

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El Interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

Fecha			El registrador(a)
Día	Mes	Año	Firma
26	11	16	
26	11	16	

Usuario que realizo la calificacion: 65605