

TRASLADO No. 029

(Art. 110 Código General del Proceso)

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO POR EL ARTICULO 110 EN ARMONIA CON EL ARTICULO 101 CODIGO GENERAL DEL PROCESO, EN LA FECHA SIENDO LAS 8:00 A.M. Y POR EL TERMINO DE TRES (03) DIAS SE FIJA EN LISTA DE TRASLADO LAS EXCEPCIONES PREVIAS PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 15 DE DICIEMBRE DE 2022 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2022.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Linda Xiomara Baron Rojas', written in a cursive style. The signature is contained within a light gray rectangular box.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

**Señora****JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI****E.S.D.**

Proceso: DECLARATIVO DE LESIÓN ENORME
Demandante: ELSY MARÍA HURTADO ALOMÍA
Demandado: MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR
Radicado: 2020-00157

Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS

LUIS FELIPE GÓMEZ MORALES, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.046.228 de Cali, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 325.580 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado sustituto de la señora **MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR**, demandado en el proceso de la referencia, dentro del término establecido en el Decreto 806 de 2020 y siendo notificado el 25 de agosto de 2021, el término empezó a correr el 30 de agosto de 2021, me permito proponer excepción previa en este proceso fundamentado en artículo 100 del código General del Proceso, numeral 5, indebida acumulación de pretensiones.

Establece el Código General del Proceso en el artículo 100 numeral 5 que se puede proponer como excepción previa indebida acumulación de pretensiones, cuando en un petitorio se realiza pretensiones que no pertenecen a un mismo proceso declarativo. En ese sentido, en la demanda presentada, si bien el apoderado de la parte demandante propone unas pretensiones principales respecto del proceso de lesión enorme y unas subsidiarias respecto del proceso de simulación, lo cierto es que en las pretensiones del proceso de simulación el apoderado propone la siguiente pretensión:

“Pretensión subsidiaria (...)”

3.6. Que se condene a la demandada a completar el precio justo o restituir el inmueble con las consiguientes prestaciones, ordenándose además la cancelación de la escritura y su registro”.

Dicha pretensión no puede estar como subsidiaria dado que la misma hace referencia al proceso declarativo de lesión enorme y en especial a la facultad que tiene el comprador de acuerdo con el artículo 1948 del Código Civil.

Así las cosas, su Señoría debió inadmitir la demanda para que la parte demandante subsanara la misma presentando las pretensiones conforme a la ley. Por lo anterior solicito al Despacho requiera a la parte demandante para que presente las pretensiones en debida forma, so pena de rechazo y archivo del proceso.



ILC LAWYERS

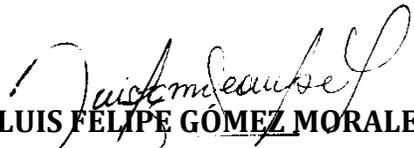
INTEGRATED LEGAL CONSULTING

NIT. 901.500.193-7

PRUEBAS

Téngase como prueba la demanda aportada por la parte actora y que reposa en el cuaderno principal del proceso.

De la Señora Juez, con el debido respeto,


LUIS FELIPE GÓMEZ MORALES
C.C. No. 1.144.046.228 DE CALI
T.P. 325.580 DEL C.S. DE LA J.

2



INTEGRATED LEGAL CONSULTING

PBX. +57 2 620 0966 - EMAIL. info@ilc.net.co

C.C Holguines Trade Center

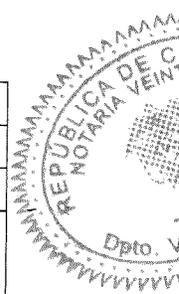
Torre Valle del lili - Oficina 517

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**DESCRIPCION DE ACTO JURIDICOS:**

ACTO JURIDICO	CUANTIA
PROMESA DE COMPRAVENTA	\$320.000.000

DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA	370-360070
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI- VALLE
DIRECCION	UNA CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, IDENTIFICADA CON EL No. 34 DE LA MANZANA C QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA PASOANCHO II ETAPA, CONJUNTO 1 , URBANIZACION VILLAS III, UBICADO EN LA CARRERA 80 Y 81 No. 13B-69 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI



ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER: **ELSY MARIA HURTADO ALOMIA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. **1.003.152.873**, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto en su propio nombre y representación y quien en adelante se llamará: **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR**, mayor de edad, vecina de Cali, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. **1.144.065.781**, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, hábiles para contratar y obligarse, quienes obran en este acto en su propio nombre y representación y quienes en adelante se llaman: **LA PROMITENTE COMPRADORA**; se ha celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA-OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a vender y LA



PROMITENTE COMPRADORA se obligan a comprar, mediante escritura pública debidamente registrada, la totalidad de los derechos de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, **DESCRIPCION:** UNA CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, IDENTIFICADA CON EL No. 34 DE LA MANZANA C QUE HACE PARTE DEL **CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA PASOANCHO II ETAPA, CONJUNTO 1**, URBANIZACION VILLAS III, UBICADO EN LA CARRERA 80 Y 81 No. 13B-69 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI. **LINDEROS ESPECIALES: CASA No. 34, MANZANA C, HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA PASOANCHO II ETAPA, CONJUNTO 1** URBANIZACION VILLAS III, UBICADA EN LA CARRERA 80 Y 81 No. 13B-69 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, SE ENCUENTRA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS PARTICULARES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION E IDENTIFICADOS POR LOS PUNTOS 1 Y 2 EN LINEA QUEBRADA, **NORTE**, EN 17.00 METROS CON EL LOTE No. 33 DE LA MISMA MANZANA C; **SUR**, EN 17.00 METROS CON EL LOTE No. 35 DE LA MISMA MANZANA C; **ORIENTE**, EN 8.00 METROS CON EL LOTE No. 49 DE LA MISMA MANZANA C Y **OCIDENTE**, EN 8.00 METROS CON VIA ALTERNA COMUN. A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No **370-360070** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.

SEGUNDA-MODO DE ADQUIRIR: LA PROMITENTE VENDEDORA, manifiesta que el inmueble que promete vender fue adquirido así: por compra a Xiomara Castro Montaña, mediante Escritura Publica No **1160** del 06 de abril de 2018 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Cali, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No **370-360070** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. -

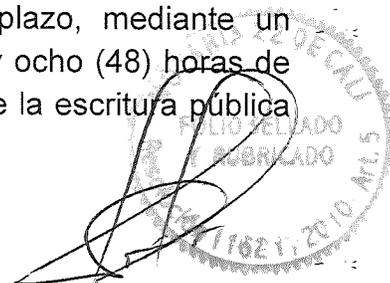
TERCERA-LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble que promete vender, es de su exclusiva propiedad, lo ha poseído en forma quieta y pacífica, se encuentran libre de toda clase de gravámenes como censos, anticresis, hipotecas, demandas inscritas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y demás limitaciones al derecho de dominio, pero a su saneamiento se obligan en los casos previstos por la Ley. -----

CUARTA PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado sobre los derechos del inmueble descrito y alinderado en la cláusula Primera de la presente promesa, se acuerda en la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000.00)** MONEDA CORRIENTE, suma que LA PROMITENTE COMPRADORA pagaran a LA PROMITENTE VENDEDORA, así: **1)** la suma total de

TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000.00) MONEDA CORRIENTE a la firma de la presente Promesa de Compraventa, es decir el día 21 de junio de 2019. **PRIMERO:** Los dineros recibidos por EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A), de parte LA PROMITENTE COMPRADORA como parte del pago del precio del inmueble de este contrato, no causarán intereses en ningún caso, ya que la forma y fecha para los pagos pactados en esta Cláusula forman parte de la negociación.- **PARAGRAFO: PACTO DE RETROVENTA:** Las partes acuerdan que LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que se transmitirá por la presente convención, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan. **PLAZO,** Que la facultad que se reserva el VENDEDOR podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de TRES MESES (3 MESES), contados desde la fecha de la presente promesa de compraventa. **PRECIO DE RETROVENTA;** Los contratantes fijan como precio de la retroventa la suma de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$370.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, cantidad que deberá pagar la PROMITENTE VENDEDORA a la PROMITENTE COMPRADORA en el momento mismo de la entrega material del inmueble.

QUINTA-OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa la cual perfeccionará el presente contrato a más tardar el día 26 del mes de JUNIO del año 2019 a las 3:00 PM, en la Notaría Tercera (3) de Cali, o antes de la fecha indicada de común acuerdo entre las partes. **PRORROGA:** solo se entenderá prorrogado el término para el cumplimiento de las obligaciones bilaterales que adquieren por este contrato cuando así se acuerde por estas, mediante un OTROSI de Promesa de Compraventa, siquiera con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **NOTA:** En caso de no comparecer uno de los contratantes a la notaria escogida, en la fecha y hora pactadas, la parte PROMITENTE presente, deberá solicitar al notario un testimonio escrito de la comparecencia, mediante acta o escritura pública a elección del interesado, de acuerdo con el Decreto 2148 de 1983, con el fin de obtener prueba de incumplimiento a la otra parte.

SEXTA-ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: de común acuerdo, manifiestan las partes que LA PROMITENTE VENDEDORA, entregará el inmueble materia de este contrato a LA PROMITENTE COMPRADORA, totalmente desocupado, el día de la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, es decir el 26 del mes de JUNIO de 2019. **PARAGRAFO:** Solo se podrá ampliar este plazo, mediante un OTROSI a esta promesa de compraventa, siquiera con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.


 NOTARÍA TERCERA DE CALI
 FELIPE VELAZCO
 REGISTRADO
 110217010 APLS

SEPTIMA-GASTOS: Manifiestan las partes que los gastos NOTARIALES que ocasione la promesa de compraventa y la escritura de compraventa serán cancelados de por mitad entre las partes, la retención en la Fuente si la hubiere corre por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA; los gastos de la Boleta Fiscal, y Registro de la Escritura de compraventa, serán cubiertos en su totalidad por LA PROMITENTE COMPRADORA.

OCTAVA-PAGO DE IMPUESTOS: LA PROMITENTE VENDEDORA, se compromete a pagar los impuestos de predial y complementarios, y las contribuciones por concepto de valorización municipal hasta el 31 de diciembre de 2019, después de esta fecha le corresponden a LA PROMITENTE COMPRADORA realizar los pagos de estas contribuciones. De igual manera LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregar al día, hasta el 24 de mayo d 2019, las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, después de esta fecha le corresponde a LA PROMITENTE COMPRADORA realizar estos los pagos.

NOVENA-CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por una cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) Moneda Corriente; a título de pena, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal, y el contratante que haya cumplido podrá pedir o la resolución del contrato y la indemnización de perjuicios, o su ejecución, y en ambos casos con el pago de la pena. Si el incumplimiento proviene de parte de LA PROMITENTE COMPRADORA a LA PROMITENTE VENDEDORA, este podrá descontar directamente de los dineros recibidos como parte del precio, el valor de la pena estipulada en ésta cláusula. Si dicho incumplimiento proviene dLA PROMITENTE VENDEDORA, este reintegrará en su totalidad los dineros dados como parte del negocio.

DECIMA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa presta para fines jurídicos mérito ejecutivo por reunir en su contenido obligaciones, expresas, claras, liquidadas, exigibles y actuales consistentes en reclamar el cumplimiento de la cancelación de una suma concreta de dinero.

DECIMA PRIMERA- ORIGEN DE FONDOS: LA PROMITENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión o actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de

las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo adicione o lo modifique. LA PROMITENTE VENDEDORA, quedan exonerados de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que La parte promitente compradora le proporcionen para la celebración de este contrato. -----

DECIMA SEGUNDA-CESION DEL CONTRATO: Este contrato de promesa de compraventa no es negociable ni endosable por parte LA PROMITENTE COMPRADORA sin previo acuerdo y autorización escrita otorgada por LA PROMITENTE VENDEDORA.

DECIMA TERCERA: LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta conocer el inmueble objeto de este contrato por haberlo recorrido personalmente y, declarándolo a entera satisfacción. -----

DECIMA-CUARTA: las partes manifiestan que no recocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato de promesa de compraventa, puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él y reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad o conjuntamente. La cesión del presente contrato solo podrá efectuarse con la autorización expresa de las partes contratantes.

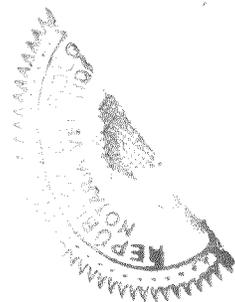
DECIMA-QUINTA: las partes han acordado que en caso de fallecimiento de una de las partes aquí contratantes, los herederos respetaran en todo su contenido la presente promesa de contrato de compraventa y continuaran con los tramiten legales que corresponda.

NOTA: El presente contrato es elaborado con base en datos verbales suministrados por los aquí contratantes, exonerando bajo juramento, de cualquier responsabilidad personal, penal y/o jurídica a quien la elaboró y su autenticación en esta notaria NO implica responsabilidad para la misma, por cuanto aquí se plasma únicamente la voluntad de los aquí firmantes.

ESTA PROMESA DE COMPRAVENTA ES LEIDA POR TODOS LOS INTERESADOS QUIENES MANIFIESTAN QUE NO ENCUENTRAN REPARO ALGUNO QUE HACER PUES SE AJUSTA AL NEGOCIO REAL REALIZADO ENTRE LAS PARTES POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO PRIVADO.

Para constancia se firma el presente documento que contiene la promesa de contrato celebrada entre las partes, en dos (2) ejemplares del mismo tenor extendidos en papel común, con destino a cada una de ellas, se firma, reconocen en su contenido y autentican ante el Notario Tercero de la ciudad de Cali, el día 20 de junio del año 2.019.

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular notary stamp. The stamp contains the text 'POLYBELLAN' and 'FABRICADO' and is dated 'JUN 20 2019'. The signature is written in a cursive style.

**LA PROMITENTE VENDEDORA****ELSY MARIA HURTADO ALOMIA**

C.C. No. 1003152873

ESTADO CIVIL: soltero

DIRECCION: CR 81 # 136-69

TELEFONO: 3022174203

LA PROMITENTE COMPRADORA**MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR**

C.C No. 1144065781

ESTADO CIVIL: soltera

DIRECCION: Cra 93 # 16-138

TELEFONO:



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



50959

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiuno (21) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Cali, compareció:

MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1144065781 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

ma. Isabel Lucero

----- Firma autógrafa -----



2il7bxh1hc01
21/06/2019 - 15:32:37:270



ELSY MARIA HURTADO ALOMIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1003152873 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

elsy Hurtado

----- Firma autógrafa -----



1a97eekbz9gd
21/06/2019 - 15:33:29:310



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA

, en el que aparecen como partes MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR Y ELSY MARIA HURTADO ALOMIA y que contiene la siguiente información PROMESA .



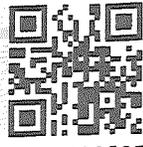
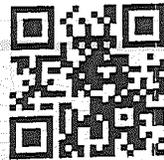
LUZ ELENA HURTADO AGUDELO
Notaria veintidós (22) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2il7bxh1hc01



República de Colombia



Aa057574942

Ca331835277

0000370

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No: DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE ~~Nº 2487~~

DE FECHA: JUNIO VEINTIOCHO (28) DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-360070 ID PREDIO: 0000524191

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100179300030001800010055

DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 80 Y 81 No 13B-69 LOTE Y CASA 34
SECTOR O MANZANA C CIUDADELA PASOANCHO II ETAPA CONJUNTO 1
URBANIZACION VILLAS II.

UBICACION DEL PREDIO: CALI-VALLE. TIPO DE PREDIO: URBANO

ACTOS: COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA -- CUANTIA:
\$320.000.000.00.

OTORGANTES:

VENDEDORA: ELSY MARIA HURTADO ALOMIA con C.C. No. 1.003.152.873

COMPRADORA: MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR con C.C. No. 1.144.065.781

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), AL DESPACHO DE LA DOCTORA LILIANA RAMIREZ NARANJO, NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI, nombrada mediante Resolución No. 7818 del 25 de junio de 2019 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro,

Compareció la señora ELSY MARIA HURTADO ALOMIA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.003.152.873, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto en su propio nombre y quien en este documento público se denominará LA PARTE VENDEDORA, manifestó:

PRIMERO: TRANSFERENCIA. Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta real y enajenación perpetua en favor de la señora MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.065.781 y quien en este documento público se denominará LA PARTE COMPRADORA, todos los derechos de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **DESCRIPCION:** UNA CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA



República de Colombia

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

2487
Junio 28



Aa057574942



10772AAUIAAAHAAU

02-11-18

18-09-03-0390

Cadenera S.A.

Cadenera S.A. No. 09090390

11-07-19

CONSTRUIDA, IDENTIFICADA CON EL No. 34 DE LA MANZANA C QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA PASOANCHO II ETAPA, CONJUNTO 1, URBANIZACION VILLAS III, UBICADO EN LA CARRERA 80 Y 81 No. 13B-69 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI. -----

LA CIUDADELA PASOANCHO II ETAPA, CONJUNTO 1 Y 2 SE ENCUENTRA CONSTRUIDO SOBRE UN LOTE DE TERRENO QUE TIENE UN AREA DE 33.342,92 M2, SITUADO EN LA CIUDAD DE CALI, EN EL GLOBO DE TERRENO FORMADO POR LOS PUNTOS DE POLIGONO A B E F G C D E A DEL PLANO DEL PROYECTO URBANISTICO ASI: PUNTOS ABF COLINDANDO CON LA CARRERA 80, PUNTOS FG COLINDANDO CON LA CALLE 13C, PUNTOS GCDE COLINDANDO CON LA CARRERA 81 Y ZONA VERDE MARGINAL DEL RIO MELENDEZ, PUNTOS EA COLINDANDO CON LA CALLE 13B, EL GLOBO DE TERRENO ALINDERADO EN EL POLIGONO ANTERIOR DE SUBDIVISION EN DOS LOTES, LOS CUALES SE INDIVIDUALIZAN, ASI: LOTE DE LA SEGUNDA ETAPA, CONJUNTO 1 CON UN AREA DE 17.274,98 M2 , EN EL POLIGONO A, B, C, D, E, A, ALINDERADO ASÍ **NORTE** DEL PUNTO A AL PUNTO B EN 86.27 METROS, COLINDANDO CON LA CARRERA 80; **SUR:** DEL PUNTO C AL PUNTO E PASANDO POR EL PUNTO D, EN LONGITUD DE , DEL PUNTO D AL PUNTO E, EN 53,93 METROS, COLINDANDO CON LA CARRERA 81, BAHIA DE PARQUE DE VISITANTES ANEXA, A LA MISMA Y ACCESO PRINCIPAL AL CONJUNTO. **ORIENTE:** DEL PUNTO B AL PUNTO C, EN 179.68 METROS, COLINDANDO CON EL CONJUNTO 2 DE LA SEGUNDA ETAPA. **OCCIDENTE:** DEL PUNTO A AL PUNTO E EN 219.84 METROS, COLINDANDO CON LA CALLE 13B. LOTE DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CONJUNTO No. 2, CON AREA DE 16.067,94 METROS CUADRADOS, POLIGONOS BCGFB ALINDERADO ASI; DEL PUNTO B AL PUNTO F EN LONGITUD DE 98.00 METROS COLINDANDO CON LA CARRERA 80, **SUR,** DEL PUNTO C AL PUNTO G EN 126.00 METROS COLINDANDO CON LA CARRERA 81 BAHIA DE PARQUEO DE VISITANTES ANEXA A LA MISMA Y ACCESO PRINCIPAL DEL CONJUNTO; **ORIENTE,** DEL PUNTO F AL PUNTO G EN LONGITUD DE 123.75 METROS, COLINDANDO CON LA CALLE 13 C; **OCCIDENTE,** DEL PUNTO B AL PUNTO C EN LONGITUD DE 179.68 METROS COLINDANDO

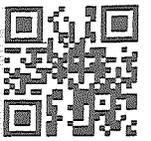


República de Colombia

0000371



Aa057574943



Ca331835276

CON EL CONJUNTO No. 01 DE LA SEGUNDA ETAPA. LINDEROS ESPECIALES: **CASA No. 34**, MANZANA C, HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA PASOANCHO II ETAPA, CONJUNTO 1 URBANIZACION VILLAS III, UBICADA EN LA CARRERA 80 Y 81 No. 13B-69 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, SE ENCUENTRA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS PARTICULARES TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION E IDENTIFICADOS POR LOS PUNTOS 1 Y 2 EN LINEA QUEBRADA, **NORTE**, EN 17.00 METROS CON EL LOTE No. 33 DE LA MISMA MANZANA C; **SUR**, EN 17.00 METROS CON EL LOTE No. 35 DE LA MISMA MANZANA C; **ORIENTE**, EN 8.00 METROS CON EL LOTE No. 49 DE LA MISMA MANZANA C Y **OCCIDENTE**, EN 8.00 METROS CON VIA ALTERNA COMUN. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-360070** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Numero Predial Nacional:

760010100179300030001800010055. PARAGRAFO PRIMERO: No obstante el área y linderos acabados de expresar, la venta se hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Que el (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Escritura Pública No. **3842** del 17 de Abril de 1991 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali; reformado por Escritura Pública No. **3067** del 03 de Agosto de 2004 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali; aclarada mediante Escritura Pública No. **3745** del 17 de Septiembre de 2004 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali y finalmente reformado por Escritura Pública No. **3054** del 26 de Agosto de 2005, otorgada en la Notaría Décima de Cali, todas debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-360070** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **PARAGRAFO TERCERO:** Además de la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por este instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los Bienes Comunes del mencionado conjunto de acuerdo al porcentaje de participación señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal para el Apartamento objeto de esta compraventa.

SEGUNDO: TRADICION DEL INMUEBLE. Que la parte vendedora adquirió el inmueble objeto de la presente, así: por compra a Xiomara Castro Montoya, mediante Escritura Pública No. **1160** de fecha 06 de abril de 2018 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria



República de Colombia

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



Aa057574943



Ca331835276

10773UAAAUIAAGHE

02-11-18

11-07-19

cadena S.A. No. 890995340

cadena S.A. No. 890995340

No. **370-360070** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

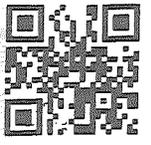
TERCERO: LIBERTAD DEL INMUEBLE. Garantiza la parte vendedora que el inmueble objeto de este contrato no ha sido vendido antes a nadie y se encuentra libre de, patrimonio de Familia, hipotecas, censos, pleitos pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por Escritura Pública, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, en todo caso la parte vendedora se compromete en lo demás a salir al saneamiento de lo vendido de acuerdo con la Ley. **PARAGRAFO:** Declara la parte vendedora que según el acuerdo municipal No. 0241 del 2008, modificado por el Acuerdo 0261 del 2009, conocidas como 21 Megaobras, NO hay pendiente cuotas por dicho concepto. -----

CUARTO: PRECIO DEL INMUEBLE. Que el precio de esta venta es la suma de **TRECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$320.000.000.00)** los cuales manifiesta la parte vendedora tener recibidos a entera satisfacción de manos de la parte compradora, en el acto de firmarse esta escritura. - **PARAGRAFO: Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018:** Los comparecientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018, declaran bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo, declaran que no existen sumas que se hayan convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente clausula. -----

QUINTO: ENTREGA: La parte vendedora manifiesta que hará entrega real y material del inmueble a la parte compradora, a la firma de la presente escritura pública de compraventa, totalmente desocupado, a paz y salvo por concepto de servicios públicos e impuestos municipales y departamentales. **PARÁGRAFO:** Esta enajenación incluye todos los usos, mejoras, costumbres, anexidades y servidumbres, la cual el vendedor no se reserva ningún derecho para si en dicho inmueble. -----

SEXTO: GASTOS. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de boleta fiscal y los que surjan por concepto de registro, correrán por parte del comprador. La retención en la fuente será cancelada por la parte vendedora, si a ello hubiere lugar. -----

SEPTIMO: PACTO DE RETROVENTA: Que las partes acuerdan que la PARTE -----



0000372

Aa057574944

Ca331835275

VENDEDORA se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transfiere por el presente instrumento, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan.

OCTAVO: PLAZO: Que la facultad que se reserva la PARTE VENDEDORA podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de TRES (03) MESES, contados desde el otorgamiento de la presente escritura.

NOVENO: PRECIO DE RETROVENTA: Los contratantes fijan como precio de la retroventa la suma de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M.CTE (\$370.000.000.00)**, cantidad que deberá pagar la PARTE VENDEDORA a la PARTE COMPRADORA en el momento mismo de la entrega material del inmueble.

DECIMO PREAMBULO: LA PARTE VENDEDORA, está en la obligación de dar aviso a la PARTE COMPRADORA, por lo menos con quince días de anterioridad a la fecha en que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere.

DECIMO PRIMERO: ORIGEN DE FONDOS: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, declara que los recursos entregados en pago por la compra del inmueble objeto de la presente compraventa provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente. EL (LA,LOS)VENDEDOR (A, ES) quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) proporcione a EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) para la celebración de este contrato.

DECIMO SEGUNDO: ACEPTACION DE LA PARTE COMPRADORA. Presente la señora **MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.144.065.781**, de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, hábil para contratar y obligarse, quien en este acto obra en su propio nombre y representación expuso: a) Que acepta esta Escritura y consecuentemente la venta del inmueble en ella contenida a su favor y el pacto de retroventa a favor de la PARTE VENDEDORA, por encontrarla en un todo de acuerdo a lo pactado; b) Que ha recibido el inmueble que adquiere a su favor a su entera satisfacción y en el estado actual en que se

República de Colombia

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



Aa057574944

Ca331835275



107741HUAUUAAa

02-11-18

11-07-19

Cardena S.A. No. 890305390

Cardena S.A. No. 890305390

encuentra a la firma de la presente escritura; c) Que ha cancelado a la vendedora el valor acordado por ser el justo precio; d) Que serán a su cargo los valores que se liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreten o liquiden La Nación y/o este municipio a partir de la fecha de la entrega real y material de los inmuebles; e) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige el inmueble que adquiere. -----

NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. La Suscrita Notaria Tercera Encargada del Círculo de Cali, dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de Enero de 1996 modificada por la ley No. 854 del 2003, indagó a la parte vendedora, la señora **ELSY MARIA HURTADO ALOMIA**, quien manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que su estado civil es **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO** y que el inmueble objeto de este contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar. Presente la parte compradora, la señora **MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR**, indagada(s) por el Notario, manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que su estado civil es **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO** y que el inmueble objeto de este contrato **NO** será afectado a vivienda familiar. --- En consecuencia el Notario, deja expresa constancia de que el inmueble objeto de este contrato **NO** queda afectado a vivienda familiar. Manifiesta además el Notario, que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que de todo lo expuesto da fe. Declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. Decreto 960 de 1970. **"ARTICULO 9o. <RESPONSABILIDAD EN LA FORMA>.** Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

0000375



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Número Predial Nacional:	760010100179300030001800010055
Id Predio:	0000524191
Certificado a Nombre de:	ELSY MARIA HURTADO ALOMIA
Dirección del Predio:	CR 81 # 13B - 69 CASA 34
Avalúo del Predio:	\$256.584.000
Estrato:	5
Válido hasta	31-Dic-2019

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 26 días del mes de Junio de 2019.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY



Firma Autorizada

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Impedido cualquier uso para fines exclusivos de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo municipal

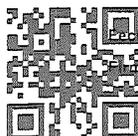
República de Colombia

Cadena SA. No. 09093310 11-07-19



Ca331835266

Ca331835266



Fecha: 26-Jun-2019 Hora: 12:22:22

Impresión mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería Municipal.

0000376

PAZ Y SALVO

No 9101082975

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

Que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: GUTIERREZ AROS LUZ DARY
Identificación: 40611438
Dirección: CR 81 # 13B - 69 CASA 34
Código único: 760010100179300030001800010055
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-360070
Número de Predio: K025700550000
Id Predio: 0000524191

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Santiago de Cali - Municipio de El Valle
Secretaría de Planeación y Finanzas Públicas

0424156-2017

99010000000316846120190617

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - MUNICIPIO DE EL VALLE
EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXPIDE LA TESORERÍA

0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3300
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	3300
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 7100
68869230 17/06/2019 11:46:48 a.m. 8 DE 10

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 26 días del mes de Junio 2019.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

WILLIAM NOBU TANAKA TANAKA
SUB-SECRETARIO DE APOYO TÉCNICO



CIUDADELA PASOANCHO SECTOR III
NIT. 800.186.501-9

0000377



EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDADELA
PASOANCHO SEGUNDA ETAPA SECTOR III NIT. 800.186.501-9

Carrera 81 # 13B-69 Tel. 331 3892

HACE CONSTAR QUE:

La señora Elsy María Hurtado Alomia, identificada con CC No 1.003.152.873
Propietaria de la casa # 34 se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todo concepto con
esta Administración hasta el 30 de Junio de 2019 por todos los inmuebles aquí
relacionados.

Para mayor constancia se firma en Santiago de Cali, a los veintisiete 27 días del
mes de junio de 2019.

Cordialmente,


Carlos Alberto López Orozco
Administrador
Cel. 301 460 6640



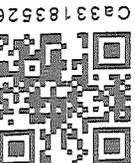
República de Colombia

Impulso notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Carrera 81 # 13B-69 Tel. 331 3892 - Cali
Cpasoancho3ph@gmail.com



Ca331835265



Ca331835265

103553MHDDDMTTCA

Ciudadela S.A. NIT. 800.186.501-9

11-07-19

CANCELACION DE GRAVAMEN

No 9200918076

Señor(a):

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali

De conformidad con el artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 de la Presidencia de la República y el Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de 2006, el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Infraestructura y Valorización, solicita la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL "21 MEGAOBRAS" PLAN DE OBRAS 556, ordenada mediante Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009 del predio que se describe a continuación:

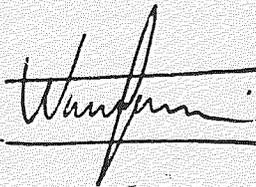
Propietario: GUTIERREZ AROS LUZ DARY
Identificación: 40611438
Dirección: CR 81 # 13B - 69 CASA 34
Código único: 760010100179300030001800010055
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-360070
Número de Predio: K025700550000
Id Predio: 0000524191

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 26 días del mes de Junio 2019.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Atentamente,



WILLIAM NOBU TANAKA TANAKA
SUB-SECRETARIO DE APOYO TÉCNICO

La parte vendedora:

Elsy Hurtado

ELSY MARIA HURTADO ALOMIA

C.C. No 1003 157872

Estado Civil: Soltera

Dirección: CR 81 #135-69

Teléfono: 302217 4203

Actividad Económica: Comerciante

La parte compradora:

*Ma. Isabel Lucero

MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR

C.C. No 1144065781

Estado Civil: Soltera

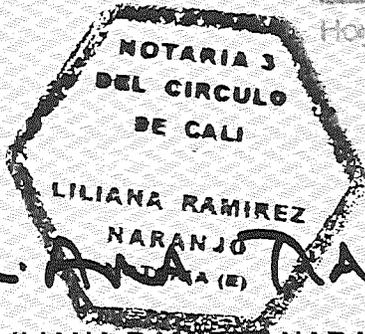
Dirección: CRA 93 # 16-138

Teléfono: 3152647176

Actividad Económica: ESTUDANTE

Es fiel y segunda copia autentica
de la escritura publica Numero 2487
de fecha 28 de JUNIO de 2019
la que expido y autorizo en 6
hojas utiles con destino a:
MARTHA ISABEL LUCERO ESCOBAR

Hoy 09 OCT 2019



LILIANA RAMIREZ NARANJO

LILIANA RAMIREZ NARANJO

NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI



República de Colombia

0000383



Aa057574945

aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo". Derechos Notariales \$ 1.039.089 Iva \$ 223.913 Retención \$ 3.200.000. Recaudo Superintendencia y Fondo-Notarial \$ 34.000.oo Resolución 0691 de enero 24 de 2019, modificada por la Resolución 1002 de Enero 31 de 2019.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

- 1) Presentaron CERTIFICADO DE PAGO DE PREDIAL No 5100917765 del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - 2.019 por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a nombre de ELSY MARIA HURTADO ALOMIA. ID-Predio: 0000524191. Numero de Predial Nacional: 760010100179300030001800010055. Dirección del Predio: CR 81 # 13B-69 CASA 34. Avalúo del Predio: \$256.584.000. Expedido el 26 de junio de 2019 válido hasta 31-DIC-2019.
- 2) Presentaron PAZ Y SALVO de VALORIZACION MUNICIPAL (OBRAS PREVIAS) No 9101082975, correspondiente al mismo predio, expedido el día 26 de junio de 2019, vigente a la fecha.
- 3) Presentaron PAZ Y SALVO No. 9200918076 CALI 21 MEGA OBRAS PLAN DE OBRAS No.556, PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCIÓN correspondiente al mismo predio, expedido el día 26 de junio de 2019, vigente a la fecha.
- 4) Presentaron PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION del CONJUNTO CIUDADELA PASOANCHO; donde se certifica que la Casa 34 de la Manzana C, se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de Administración al 30 de junio de 2019, expedido el 27 de junio de 2019. Se deja constancia de que la presente escritura se corrió en las hojas números: Aa057574942, Aa057574943, Aa057574944, Aa057574945.

ENMENDADO: "SIETE---Nº 2487" VALE ----"1.039.089,\$ 223.913,3.200.000" VALE

PASA.....

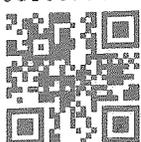
Cadenería S.A. No. 893955340

11-07-19



Ca3318335262

Ca3318335262



Aa057574945

República de Colombia



02-11-18

Cadenería S.A. No. 893955340