

Descorro traslado de demanda - 2020-00695

Julian torres hurtado Torresabogadosasociados <juliantorresasociadosabogados@gmail.com>

Jue 28/04/2022 4:51 PM

Para: Juzgado 25 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes cordial saludo, adjunto envio documento que descorre traslado de la demanda y anexos dentro del siguiente proceso:

DEMANDANTE: HENRY ELY ESTACIO SATIZABAL

DEMANDADOS: NATIVEL PARGA Y DORA LUZ NARANJO VELEZ REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA

RADICADO: 2020-00695

Por favor acuse de recibo.

--

Atentamente,

JULIAN TORRES

T.P. 183.752 del C.S.J.

Teléfono:3113137632

TORRES ASOCIADOS ABOGADOS

Calle 30 # 4B-06

Teléfono: 3113137632

e-mail: juliantorresasociadosabogados@gmail.com

Cali

Señores

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

DEMANDANTE: **HENRY ELY ESTACIO SATIZABAL**
DEMANDADOS: **NATIVEL PARGA Y DORA LUZ NARANJO VELEZ**
REFERENCIA: **PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA**
RADICADO: **2020-00695**
ASUNTO: **DESCORRER TRASLADO DE LA DEMANDA**

EDGAR JULIAN TORRES HURTADO, abogado titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado del señor **NATIVEL PARGA**, demandado dentro del proceso de la referencia, según consta en el poder previamente presentado al despacho, encontrándome dentro del término legal para hacerlo, por medio del presente, me permito descorrer traslado de la demanda, para lo cual, procedo a expresarme en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto, así se desprende de los documentos arrimados al proceso.

SEGUNDO: Es cierto, así consta en los documentos aportados por el demandante.

TERCERO: No nos consta, que se pruebe.

CUARTO: No nos consta, que se pruebe.

QUINTO: No nos consta los diferentes hechos alegados en este numeral, que se pruebe.

SEXTO: No nos consta, que se pruebe.

SÉPTIMO: Son varios hechos los esgrimidos en este numeral los cuales algunos no nos constan y los otros deberán probarse.

OCTAVO: Es parcialmente cierto en cuanto a la denuncia penal y la fiscalía la cual le correspondió su conocimiento, pero se advierte que estos hechos son objeto de investigación, por parte del ente acusador, de igual forma, se aprovecha para informar que, la parte que represento también instauo denuncia penal por el presunto delito de FRAUDE PROCESAL, el cual correspondió conocer a la **FISCALÍA 37 SECCIONAL DE CALI** bajo el SPOA: 760016099165202003687

NOVENO: No nos consta la voluntad del demandante, en cuanto a la falsedad y/o la comisión de tipos penales, tendrán que ser declaradas por el Juez Penal competente.

DECIMO: Si existe algún tipo penal en el presente litigio, deberá ser declarado por el Juez penal de conocimiento, con el surtimiento de todas y cada una de las etapas procesales, que garanticen el debido proceso.

UNDECIMO: No nos consta, que se pruebe.

DUODECIMO: No es un hecho que debata de fondo el presente proceso, por lo tanto, no habrá pronunciamiento al respecto.

TORRES ASOCIADOS ABOGADOS

Calle 30 # 4B-06

Teléfono: 3113137632

e-mail: juliantorresasociadosabogados@gmail.com

Cali

II. A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, hasta tanto, un juez penal no declare la existencia de tipos penales, ya que, el escenario jurídico que plantea el actor, convierte a mi representado en víctima.

SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión hasta que no se demuestre en un proceso penal, la existencia de tipos penales.

TERCERA: Si se llegare a declarar la comisión de algún tipo penal en el caso bajo estudio, se deberán tomar todas las acciones correspondientes, incluso la peticionada en este numeral.

CUARTA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, hasta tanto un juez penal declare la existencia de alguna conducta típica antijurídica y culpable.

QUINTA: Esta pretensión corre la misma suerte del numeral tercero, en el sentido de que, si se llegare a declarar la comisión de algún tipo penal en el caso bajo estudio, se deberán tomar todas las acciones correspondientes.

SEXTA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por indebida acumulación.

III. EXCEPCIONES DE FONDO

BUENA FE

De llegarse a probar la comisión de algún tipo penal en el presente asunto, mi cliente resultaría víctima, ya que, también había sido engañado, por parte de la señora **DORA LUZ NARANJO VELEZ**.

El señor **NATIVEL PARGA**, es un adulto mayor, que vivía en el municipio de Florida – Valle, en su casa propia, pero por pedido de su difunta esposa, decidieron mudarse a la ciudad de Cali, para ello, decidieron vender su casa en Florida y con el dinero de la venta, adquirir su nueva casa, donde establecerían su hogar, para tales fines, con la ayuda de su hijo **PAULO CESAR PARGA** a través de **MARKETPLACE** de **FACEBOOK** encontraron el inmueble objeto del litigio, el cual era anunciado por la **INMOBILIARIA OSPINA PÉREZ Y ASOCIADOS**. Inmediatamente iniciaron conversaciones con la señora **ZAIDY TOLOSA** de la inmobiliaria y se programó cita para ver la casa el día 28 de enero del 2020.

El día 28 de enero del 2020, se cumplió con la cita para ver el inmueble, la señora **ZAIDY TOLOSA**, fue quien lo mostro, en ese momento el inmueble se encontraba ocupado, solo había una persona, pero no se dejó ver.

A mi representado y su difunta esposa les gusto el inmueble, por tal motivo manifestaron su interés a la inmobiliaria y se iniciaron negociaciones, la casa estaba ofrecida en ciento diez millones de pesos M.cte (\$ 110.000.000 Pesos M.cte) pero fue negociada en **CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS M.CTE** (\$108.000.000 Pesos M.cte) quedando el compromiso de firmar la compraventa el día 30 de enero del 2020 en la notaria 21 de Cali, ahí se conocieron con la señora **DORA LUZ NARANJO VELEZ**, quien figuraba como la propietaria, que además, estaba acompañada de la señora **ORFEY OSPINA PEREZ**. En la promesa de compraventa se acordó que se entregaría la mitad del valor del inmueble, quedando el saldo de la otra mitad, que se entregaría a la firma de la escritura publica el 08 de febrero del 2020.

El 08 de febrero del 2020, fecha pactada para la firma de la escritura pública, mi cliente y su esposa se encontró con la señora **DORA LUZ NARANJO VELEZ** y con el personal de la

TORRES ASOCIADOS ABOGADOS

Calle 30 # 4B-06

Teléfono: 3113137632

e-mail: juliantorresasociadosabogados@gmail.com

Cali

inmobiliaria, ahí se entrego el saldo del dinero y se pacto la entrega del inmueble para el día 14 de febrero del 2020.

Tal y como se convino, el 14 de febrero del 2020, se realizó la entrega material del inmueble por parte de la señora **ORFEY OSPINA PEREZ** en representación de la inmobiliaria, ese día la señora **DORA LUZ NARANJO** no se presentó.

El día 15 de febrero del 2020, mi poderdante y su esposa se pasaron a su nuevo inmueble, con la sorpresa de que ese mismo día, a eso de las 10:00 p.m. llegaron unas personas que se identificaron como propietarios del inmueble, hacer escandalo y a tratarlos mal, con el argumento de que esa casa era de ellos, la difunta esposa de mi prohijado se puso muy mal de salud, ante esta situación, desde ese momento empezaron una serie de vías de hecho por parte del demandante, tendientes a infundir miedo y sacar a las malas al demandado.

Esta es la hora que mi cliente no concibe que pudo ser víctima de estafa, esta situación lo ha sumido en depresión, ha perdido el apetito, no puede dormir, se ha enfermado gracias a esta problemática, pues sus ahorros de toda la vida se pueden perder.

Planteado el contexto en esta litis, eventualmente nos podemos encontrar frente dos víctimas, posiblemente una resulte mas perjudicada que la otra, por eso la importancia de realizar una investigación exhaustiva en la fiscalía, y que, finalmente se imputen cargos y se condene a los responsables si existe merito para hacerlo.

AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE PARTE DEL SEÑOR NATIVEL PARGA

Como deviene de la situación fáctica narrada en el acápite anterior, se logra colegir que, mi cliente realizo un negocio jurídico con la convicción absoluta que era licita, sin ningún tipo de vicio que pudiera afectarla, es más, la mediación en la negociación de la **INMOBILIARIA OSPINA PÉREZ Y ASOCIADOS**, le proporcionaba una confianza reforzada, pues estarían acompañados de personas con conocimientos en este tipo de negociaciones que impedirían cualquier tipo de estafa o fraude, de tal suerte que, en el asunto de marras existe ausencia de dolo por parte de mi representado y por el contrario, eventualmente, puede llegar a ser victima en el presente asunto.

EXISTENCIA DE ACCIONES PENALES

El caso bajo estudio es bastante delicado, puesto que, se advierte la presencia de tipos penales, los cuales, de llegar a ser demostrados, dejarían una víctima, la cual perdería todo su patrimonio, pues el dinero invertido en el inmueble objeto de litigio por parte de mi cliente, corresponden a los ahorros de toda su vida, por lo tanto, es necesario que el juez de instancia sea muy riguroso en la parte probatoria y se le permita a la jurisdicción penal demostrar o no la existencia de tipos penales, que puedan afectar de nulidad los negocios jurídicos debatidos en esta instancia.

INTEGRACIÓN DE LITISCONSORTE.

Debido a la participación directa de la **INMOBILIARIA OSPINA PÉREZ Y ASOCIADOS**, en el negocio jurídico que involucro a mi representado, y a la especialidad de dicha empresa en este tipo de negocios, solicito integrar a esta sociedad al contradictorio.

I.V. PREJUDICIALIDAD

De acuerdo con el numeral 1 del Artículo 161. Se solicita la Suspensión del proceso, debido a la existencia de dos acciones penales, una que cursan tramite en la **FISCALÍA 89 SECCIONAL DE CALI**, con **SPOA 7600130991652020003720**, iniciada por la parte

TORRES ASOCIADOS ABOGADOS

Calle 30 # 4B-06

Teléfono: 3113137632

e-mail: juliantorresasociadosabogados@gmail.com

Cali

accionante de esta acción y la investigación adelantada en la **FISCALÍA 37 SECCIONAL DE CALI** bajo el **SPOA**: 760016099165202003687, iniciada por mi representado por el presunto delito de FRAUDE PROCESAL.

V. PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito fijar fecha y hora para realizar interrogatorio de parte al demandante **HENRY ELY ESTACIO SATIZABAL** y a la señora **DORA LUZ NARANJO VELEZ**

DOCUMENTALES

1. Formato único de noticia criminal, en el cual consta la denuncia formal instaurada por mi cliente.
2. Copia de certificación de la señora **DORA LUZ NARANJO VELEZ**, que recibe la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS** (\$ 54.000.000 Pesos M.cte) en efectivo, por concepto del primer pago relacionado en la clausula cuarta de la promesa de compraventa.
3. Copia de la promesa de Compraventa.
4. Escritura publica No. 460 del 08 de febrero del 2020.
5. Copia de la Historia Clínica que demuestra las perturbaciones psicológicas que ha sufrido por las vías de hecho iniciadas por el demandante, las cuales han constituido acos.

TESTIMONIALES

Ruego recepcionar el testimonio de las siguientes personas:

1. PAULO CESAR PARGA

C.C. 16.839.915

e-mail: paulo2225@yahoo.com

El cual declarara sobre la venta de la casa en florida, la negociación que se hizo con la **INMOBILIARIA OSPINA PÉREZ Y ASOCIADOS** y la señora **DORA LUZ NARANJO VELEZ**, las vías de hecho adoptadas por el demandante y las consecuencias psicológicas del señor **NATIVEL PARGA**.

2. ALBA LUCIA PARGA BASTIDAS

C.C. 66.920.076

e-mail: En el momento no se cuenta con correo electrónico, pero se contará con una cuenta al momento de la audiencia.

Quien declarara sobre la venta de la casa en florida, la negociación que se hizo con la **INMOBILIARIA OSPINA PÉREZ Y ASOCIADOS** y la señora **DORA LUZ NARANJO VELEZ**, las vías de hecho adoptadas por el demandante y las consecuencias psicológicas del señor **NATIVEL PARGA**.

V.I. ANEXOS

Todos los documentos aducidos en el acápite de pruebas.

TORRES ASOCIADOS ABOGADOS

Calle 30 # 4B-06

Teléfono: 3113137632

e-mail: juliantorresasociadosabogados@gmail.com

Cali

V.II NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá las notificaciones en la Carrera 4 # 33-09 de Cali, teléfono: 311 313 76 32, e-mail: juliantorresasociadosabogados@gmail.com

Atentamente,



EDGAR JULIAN TORRES HURTADO

C.C. 14.467.598 de Cali

T.P. 183.752 del C.S.J.

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL

Fecha de Recepción: 18/FEB/2020
Hora: 08:15:00
Departamento: VALLE DEL CAUCA
Municipio: CALI

F 37 SECC

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 760016099165202003687
Departamento: 76 - VALLE DEL CAUCA
Municipio: 001 - CALI
Entidad Receptora: 60 - FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Unidad Receptora: 99165 - SALA DE RECEPCIÓN DE DENUNCIAS - CALI
Año: 2020
Consecutivo: 03687

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: DENUNCIA
Delito Referente: 525 - FRAUDE PROCESAL ART. 453 C.P.
Modo de operación del delito:
Grado del delito: AGRAVADO
Ley de Aplicabilidad: LEY 906

AUTORIDADES
NO

El usuario es remitido por una Entidad ?

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre: NATIVEL
Primer Apellido: PARGA
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°. Documento: 6297690
De: FLORIDA
Edad: 75
Género: HOMBRE
Fecha de Nacimiento: 24/DIC/1944
Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
Departamento: VALLE DEL CAUCA
Municipio: PALMIRA
Estado Civil: CASADO/A
Nivel Educativo: SECUNDARIA
Dirección residencia: 76001 CARRERA 8 N, LOS GUADUALES, COMUNA 6,
CALI, VALLE DEL CAUCA
Sitio Específico: CARRERA 8 BN # 71 K 14 LOS GUADUALES
País: COLOMBIA
Departamento: VALLE DEL CAUCA
Municipio: CALI
Teléfono Móvil: 3155517394
Estimación de los daños y perjuicios (en delitos
contra el patrimonio): 0

DATOS DE LA VICTIMA
CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE

Primer Nombre: MARIA
Segundo Nombre: FANNY
Primer Apellido: BASTIDAS
Segundo Apellido: DE PARGA
Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
N°. Documento: 29502181

De: RESTREPO
 Edad: 63
 Género: MUJER
 Fecha de Nacimiento: 28/AGO/1956
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Departamento: VALLE DEL CAUCA
 Municipio: RESTREPO
 Estado Civil: CASADO/A
 Nivel Educativo: PRIMARIA
 Dirección residencia: 76001 CARRERA 8 N, LOS GUADUALES, COMUNA 6,
 CALI, VALLE DEL CAUCA
 Sitio Específico: CARRERA 8 BN # 71 K 14 LOS GUADUALES
 Barrio: LOS GUADUALES
 País: COLOMBIA
 Departamento: VALLE DEL CAUCA
 Municipio: CALI
 Teléfono Móvil: 3158096041
 Occiso: NO

Se informa a la víctima el contenido de los artículos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

DATOS DE LA VICTIMA CUANDO NO ES EL MISMO DENUNCIANTE

Primer Nombre: NATIVEL
 Primer Apellido: PARGA
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°. Documento: 6297690
 De: FLORIDA
 Edad: 75
 Género: HOMBRE
 Fecha de Nacimiento: 24/DIC/1944
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Departamento: VALLE DEL CAUCA
 Municipio: PALMIRA
 Estado Civil: CASADO/A
 Nivel Educativo: SECUNDARIA
 Dirección residencia: 76001 CARRERA 8 N, LOS GUADUALES, COMUNA 6,
 CALI, VALLE DEL CAUCA
 Sitio Específico: CARRERA 8 BN # 71 K 14 LOS GUADUALES
 País: COLOMBIA
 Departamento: VALLE DEL CAUCA
 Municipio: CALI
 Teléfono Móvil: 3155517394
 Occiso: NO

Se informa a la víctima el contenido de los artículos 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.

DATOS DEL INDICIADO

Primer Nombre: DORA
 Segundo Nombre: LUZ
 Primer Apellido: NARANJO
 Segundo Apellido: VELEZ
 Documento de Identidad - clase: CEDULA DE CIUDADANIA
 N°. Documento: 66874737
 De: CALI
 Edad: 48
 Género: MUJER
 Fecha de Nacimiento: 27/DIC/1971
 Lugar de Nacimiento País: COLOMBIA
 Departamento: VALLE DEL CAUCA
 Municipio: CALI
 Estado Civil: SOLTERO/A
 Dirección residencia: 76001 CARRERA 8 N, LOS GUADUALES, COMUNA 6,
 CALI, VALLE DEL CAUCA
 Sitio Específico: CARRERA 8 BN # 71 K 14 LOS GUADUALES

Barrio residencia: LOS GUADUALES
 País residencia: COLOMBIA
 Departamento residencia: VALLE DEL CAUCA
 Municipio residencia: CALI
 Teléfono Móvil: 3105021431
 Capturado: NO

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos : 30/ENE/2020
 Hora: 00:00:00
 Para delitos de acción continuada:
 Fecha inicial de comisión: 30/ENE/2020
 Hora: 00:00:00
 Lugar de comisión de los hechos :
 Municipio: 1 - CALI
 Departamento: 76 - VALLE DEL CAUCA
 Dirección: 76001 CARRERA 8 N, LOS GUADUALES, COMUNA 6,
 CALI, VALLE DEL CAUCA
 Información Adicional al Sitio de los Hechos: CARRERA 8 BN # 71 K 14 LOS GUADUALES
 Latitud: 3.491088
 Longitud: -76.499499
 Uso de armas ? NO
 Uso de sustancias tóxicas?: NO

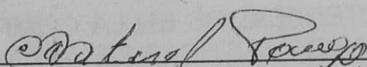
Relato de los hechos:

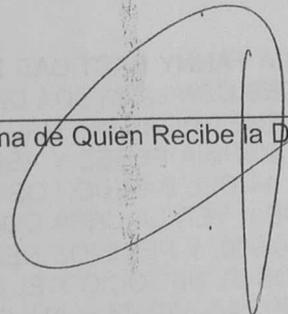
YO Y MI ESPOSA MARIA FANNY BASTIDAS DE PARGA ESTÁBAMOS INTERESADOS EN LA COMPRA DE VIVIENDA, ENTONCES CON LA AYUDA DE MI HIJO PAULO CESAR PARGA BASTIDAS DE 40 AÑOS, BUSCAMOS POR INTERNET POR UNA PÁGINA QUE LLAMA MARKETPLACE Y AHÍ ENCONTRAMOS QUE LA INMOBILIARIA OSPINA PEREZ Y ASOCIADOS ESTABA VENDIENDO UNA PROPIEDAD EN LA CARRERA 8 BN # 71 K 14 DEL BARRIO. LOS GUADUALÉS, ENTONCES NOS CONTACTAMOS CON LA INMOBILIARIA Y FUIMOS A VER LA CASA CON MI ESPOSA Y NOS GUSTÓ Y ME DIJERON QUE TENÍA UN VALOR DE \$ 110.000.000, Y PEDIMOS REBAJA Y NO LA DEJARON EN LA SUMA DE \$108.000.000, ENTONCES ACORDAMOS EL NEGOCIO Y EL DÍA 30 DE ENERO DE 2020 FUIMOS A LA NOTARIA 21 DE CALI A FIRMAR LA COMPRA Y VENTA Y AHÍ CONOCIMOS A LA SEÑORA DORA LUZ NARANJO VELEZ, QUIEN FIGURABA COMO PROPIETARIA DE LA CASA, Y AHÍ MISMO EN LA NOTARIA SE ACORDÓ QUE SE LE IBA A DAR LA MITAD DEL DE LO QUE COSTABA LA CASA Y SALIMOS DE LA NOTARIA Y FUIMOS AL BANCO DE BOGOTÁ DE UNICENTRO Y ALLÁ RETIRAMOS LA SUMA DE \$54.000.000 Y SE LE ENTREGARON A ELLA Y ACORDAMOS QUE EL RESTO DEL DINERO SE LE DABA CUANDO FIRMÁRAMOS LAS ESCRITURAS QUE ERA A LOS 8 DÍAS, Y EL DÍA 8 DE FEBRERO DE 2020 FUIMOS A LA NOTARIA Y ALLÁ NOS ENCONTRAMOS CON LA SEÑORA DORA LUZ PROPIETARIA Y CON LOS DE LA INMOBILIARIA Y FIRMAMOS LAS ESCRITURAS Y FUIMOS AL BANCO DE BOGOTÁ NUEVAMENTE LE DIMOS EL RESTO DE LA PLATA O SEA LOS \$54.000.000 QUE FALTABAN, AHÍ SE PACTÓ LA FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE PARA EL DÍA SÁBADO 14 DE FEBRERO DE 2020 Y ESTE DÍA LA SEÑORA DORA LUZ NO SE PRESENTÓ, PERO LOS DE LA INMOBILIARIA SI FUERON ENTONCES ELLOS NOS ENTREGARON LA CASA, Y EL DÍA DOMINGO 15 DE FEBRERO NOS PASAMOS HABITAR LA CASA, Y ESTE MISMO DÍA A ESO DE LAS 10:00 PM., LLEGARON UNAS PERSONAS HACERNOS ESCÁNDALOS Y A TRATARNOS MAL Y AMENAZÁNDONOS QUE PORQUE ESA CASA ERA DE ELLOS Y MI ESPOSA SE ME PUSO MUY MAL AL IGUAL QUE YO PORQUE ERA MUCHO EL ESCÁNDALO QUE NOS HICIERON Y LOS MAL QUE NOS TRATARON, PERO EN NINGÚN MOMENTO NOS HA MOSTRADO DOCUMENTO ALGUNO QUE DEMUESTRE LA PROPIEDAD, Y HAN ESTADO YENDO A LA CASA RECLAMANDO QUE ES DE ELLOS Y SOLICITANDO QUE LES ENTREGUEMOS LAS ESCRITURAS Y ESO HA SIDO LO QUE HA PASADO HASTA AHORA. P/ DIGA CON QUIEN SE ENTENDÍA USTED EN LA INMOBILIARIA Y DONDE QUEDA ESTA: R/ ESA INMOBILIARIA ESTÁ UBICADA EN LA CALLE 14 # 56 - 152, Y SIEMPRE ME ENTENDÍ CON LA SEÑORA ORFY OSPINA PEREZ QUIEN ME ACOMPAÑO EN EL NEGOCIO DE PRINCIPIO A FIN, Y FUE ELLA QUIEN ME HIZO ENTREGA DE LA CASA. P/ DIGA QUE DOCUMENTACIÓN FIRMO USTED CON LA INMOBILIARIA Y CON LA SEÑORA DORA LUZ QUIEN FIGURABA COMO PROPIETARIA. R/ CON LA INMOBILIARIA NO SE FIRMÓ NADA PERO SIEMPRE FUERON LOS MEDIADORES EN EL NEGOCIO, LA DOCUMENTACIÓN SE FIRMO FUE CON LA SEÑORA DORA LUZ QUE FUE LA PROMESA DE COMPRA Y VENTA Y LUEGO LAS ESCRITURAS TODO EN LA NOTARIA Y EN PRESENCIA DE MI ESPOSA MARIA FANNY BASTIDSAS Y DE LA SEÑORA ORFY OSPINA PEREZ REPRESENTANTE DE LA INMOBILIARIA OSPINA PEREZ Y ASOCIADOS. P/ DIGA SI LA

FOTO DE LA COPIA DE LA CEDULA QUE PONE DE PRESENTE CORRESPONDE A LA PERSONA CON QUIEN USTED HIZO EL NEGOCIO. R/ SI ES LA MISMA PERSONA. P/ SABE SI DONDE USTED SE ENTREVISTÓ E HIZO EL NEGOCIO CON LA SEÑORA DORA LUZ HAY CÁMARAS DE SEGURIDAD. R/ SI TANTO EN LA NOTARIA 21 QUE ESTÁ UBICADA EN HOGUINES TRADE CENTER, COMO EN EL BANCO QUE ESTÁ UBICADO EL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO. P/ DIGA QUIEN LE MOSTRABA A USTED LA CASA QUE COMPRO Y SI ESTA ESTABA DESOCUPADA O HABITADA, EN CASO POSITIVO QUIEN RESIDÍA AHÍ. R/ INICIALMENTE LA CASA ME LA MOSTRO LA SEÑORA ZAILY TOLOZA DE LA INMOBILIARIA, Y CUANDO FUI A VERLA QUE FUE EL DÍA 28 DE ENERO DE 2020 LA CASA ESTABA HABITADA Y SOLO HABÍA UNA PERSONA AHÍ PERO ESTÁ DURMIENDO Y ESTABA TAPADO HASTA LA CABEZA Y NO LA PUDE VER, PORQUE ERAN COMO LAS DOS O TRES DE LA TARDE, PERO SIEMPRE ME ENTENDÍA ERA CON LA SEÑORA ORFY QUE FUE LA MISMA QUE ME ENTREGO LA CASA. P/ DIGA SI USTED HA RECIBIDO AMENAZAS A RAÍZ DE ESTE NEGOCIO EN CASO POSITIVO QUIEN SE LAS ESTÁ HACIENDO. R/ NO HE SIDO AMENAZADO, PERO SI ME DICEN QUE ESA CASA ES DE ELLOS PERO NADIE SE ME HA IDENTIFICADO NI ME HAN MOSTRADO DOCUMENTACIÓN DE LA CASA. CONTANCIA: LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL USUARIO ES SUBIDA AL EXPEDIENTE DIGITAL.

- 1.) MEDICINA LEGAL (RECONOCIMIENTO MÉDICO).....SI ()...NO (X)
- 2.) PROTECCIÓN POLICIVA.....SI ()...NO (X)
- 3.) DEFENSORÍA DEL PUEBLO.....SI ()...NO (X)
- 4.) SOLICITUD CONSERVACIÓN DE VIDEO.....SI ()...NO (X)
- 5.) CITACIÓN PARA CONCILIACIÓN EL DÍA.....SI ()...NO (X)
- 6.) FORMATO IDENTIFICACIÓN DE RIESGO.....SI ()..NO (X)
- 7.) ACTA DERECHOS DE LAS VICTIMAS.....SI (X)...NO ()
- 8.) OFICIO EPS..... SI ()...NO (X)
- 9.) OTROS? SI ()...NO ()

IGUALMENTE SE LE INFORMA AL USUARIO, QUE SU DENUNCIA LE CORRESPONDIÓ AL FISCAL 37 SECCIONAL, O LA PUEDE CONSULTAR POR INTERNET EN LA PÁGINA DE LA FISCALÍA WWW.FISCALIA.GOV.CO PARTE INFERIOR LADO DERECHO CONSULTAR DENUNCIA, DIGITANDO LOS 21 DÍGITOS DEL RADICADO SPOA, QUE APARECEN EN LA PARTE SUPERIOR DE SU DENUNCIA NUMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL "CASO NOTICIA" 76001..... Ó COMUNICARSE CON EL CENTRO DE ATENCIÓN DE LA FISCALÍA, MARCANDO DESDE CELULAR AL N° 122 O LÍNEA GRATUITA 018000919748.


Firma del Denunciante


Firma de Quien Recibe la Denuncia

JOSE OMAR DURAN HERNANDEZ
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
Firma de Quien Registra Denuncia

usuario que imprime: JDURANH1 - fecha impresión: 18/feb/2020 09:49:05

guardar cancelar

DORA LUZ NARANJO VELEZ
C.C No 66.874.737

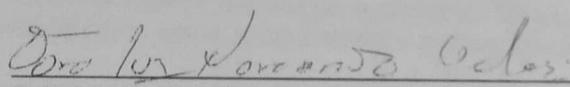
CERTIFICA:

Recibí del señor **NATIVEL PARGA** identificado con cedula de ciudadanía **No 6.297.690** y la señora **MARIA FANNY BASTIDAS DE PARGA** identificada con cedula de ciudadanía **No 29.502.181**, **LA SUMA EN EFECTIVO de (\$54.000.000) CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE**. El dinero en mención es por concepto del primer pago relacionado en la promesa de compraventa clausula cuarta, literal A, firmada el día **30 de enero de 2020** del siguiente bien inmueble ubicado:

CARRERA 8 BN 71-K 14, registrado en la oficina de instrumentos públicos de Cali, con la matricula **No 370-238034**.

Para constancia de lo anterior se firma el día 30 de enero del año 2020 en la ciudad Santiago de Cali.

Atentamente,



DORA LUZ NARANJO VELEZ
C.C 66.874.737

Se recibe en efectivo
la suma de \$54.000.000 =
Cincuenta y cuatro millones de
pesos M/cte. en efectivo.

Firma: Dora Luz Naranjo Velez
cc 66 874 737

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO.

CALIDAD	NOMBRE DE COMPARECIENTES	IDENTIFICACIÓN
PARTE VENDEDORA:	DORA LUZ NARANJO VELEZ	C.C: 66.874.737
PARTE COMPRADORA:	NATIVEL PARGA MARIA FANNY BASTIDAS DE PARGA	C.C: 6.297.690 C.C: 29.502.181

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO.

Matricula Inmobiliaria:	370-238034
Código Catastral:	760010106080012001500000015
Tipo de Predio:	Urbano
Municipio:	Cali
Valor del Inmueble:	\$108.000.000
Dirección Del Inmueble:	CARRERA 8 BN 71-K 14

FECHA FIRMA DE PROMESA: **jueves 30 de enero del 2020** en la Notaria Veintiuna (21) del círculo de Cali a las 10:45 am

Conste por el presente documento que, entre las partes antes mencionadas, hábiles para contratar y obligarse celebrar el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se rige por las siguientes **CLÁUSULAS**:

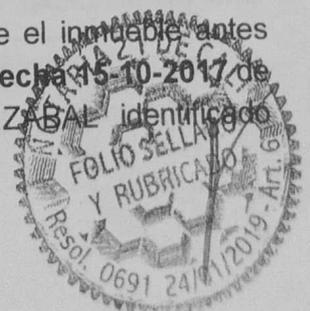
CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO: LA PARTE VENDEDORA se obligan a vender y LA PARTE COMPRADORA se obliga a comprar, el dominio que tiene y la posesión que ejerce, con todas sus anexidades, usos, costumbres y dependencia que corresponden, sobre el siguiente bien inmueble:

CASA ubicada en **CARRERA 8 BN 71-K 14**, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Cali, identificada bajo la matricula No **370-238034** con un área de 56,25 Mts² y cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No **1698 de fecha 02-07-1986** en la Notaria novena (9) del círculo de Cali.

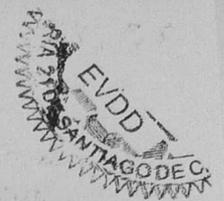
PARÁGRAFO PRIMERO: Se aclara que LA PARTE COMPRADORA conoce el estado actual en el que se encuentra el inmueble y renuncia a cualquier reclamación sobre el estado del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial, y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

CLÁUSULA SEGUNDA - TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble antes descrito es de su propiedad y lo adquirió mediante la Escritura Pública **4860 de fecha 15-10-2017** de la Notaria segunda (2) del círculo de Cali al señor **HENRY ELI ESTACIO SATIZABAL** identificado



PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.



con cedula de ciudadanía No 16.484.043

CLÁUSULA TERCERA - DECLARACIÓN: LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad, posesión y que se obliga a entregarlo a LA PARTE COMPRADORA, libre de toda clase de gravámenes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio y otras limitaciones al dominio, pero que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

CLÁUSULA CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble que se promete en venta mediante este contrato es la suma de **(\$108.000.000) CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE**, los cuales serán cancelados de la siguiente forma:

- A. La suma de **(\$54.000.000) CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE** serán cancelados en efectivo a la señora **DORA LUZ NARANJO VELEZ** identificada con cedula de ciudadanía No **66.874.737** el día **30 de enero de 2020**.
- B. La suma de **(\$54.000.000) CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE** serán cancelados en efectivo a la señora **DORA LUZ NARANJO VELEZ** identificada con cedula de ciudadanía No **66.874.737** el día **08 de febrero de 2020**; mismo día de la firma de la escritura pública.

CLÁUSULA QUINTA - FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA: LAS PARTES acuerdan firmar escritura de compra y venta del inmueble el día **08 de febrero de 2020** en la **notaria veintiuno (21) del círculo de Cali**, hora **10:00 AM**. LA PARTE VENDEDORA suministrará toda la documentación que requiera la notaría de ley para el otorgamiento de la Escritura Pública.

PARÁGRAFO PRIMERO. Lo anterior sin perjuicio de que con antelación a la fecha mencionada LAS PARTES puedan dar cumplimiento al presente contrato, o prorrogar las fechas mediante Otrosí, el documento que hará parte de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La consecución de la paz y salvos y documentos que exige la Notaria para estos casos es exclusivamente responsabilidad de LA PARTE VENDEDORA.

CLÁUSULA SEXTA - GASTOS: Los gastos notariales que ocasione la compraventa, serán sufragados por LAS PARTES de la siguiente forma: Los derechos de notariado por concepto de escrituración de la venta por **PARTES IGUALES**; lo relacionado con el impuesto de registro y anotación (boleta fiscal), y los derechos de registro de la compra y venta **LA PARTE COMPRADORA**; La Retención en la fuente será cancelada por **LA PARTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA SÉPTIMA - ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa se realiza el **décimo día (10) del mes de febrero del año 2020**, teniendo en cuenta que a la fecha **LA PARTE COMPRADORA** ha cancelado el 50% del valor total del inmueble.

CLÁUSULA OCTAVA - CLÁUSULA PENAL: Quien incumpla cualquiera de las cláusulas del presente contrato pagará a título multa la suma de **(\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.

MCTE, que podrá hacerse valer por la vía ejecutiva sin previo requerimiento, al cual renuncian las partes, este contrato presta mérito ejecutivo, igualmente serán de cargo de la parte que incumpla los costos y honorarios a que dé lugar el cobro judicial o extrajudicial de la indemnización de perjuicios. ---

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso que el incumplimiento se produzca por **LA PARTE VENDEDORA**, este además del pago de la pena, devolverá a **LA PARTE COMPRADORA** la suma que a la fecha del incumplimiento le haya entregado o trasferido como parte del precio de venta y si el incumplimiento fuese producido por la **PARTE COMPRADORA**, este además del pago de la pena restituirá el inmueble en evento que haya sido entregado. ---

CLÁUSULA NOVENA - SANEAMIENTO: **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a entregar el bien inmueble a que se refiere este contrato, libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública, afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia inembargable, hipoteca o leasing habitacional. Igualmente se obligan a entregar el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental, Distrital, tasas, contribuciones, valorizaciones el impuesto predial del año 2020 y anteriores, protocolización, además de los servicios públicos Domiciliarios (agua, energía, teléfono y gas), administración hasta la fecha de la entrega material del inmueble. ---

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PARTE COMPRADORA, se compromete a devolver a prorrata el valor correspondiente al impuesto Predial 2020, a partir de la fecha estipulada para la entrega real y material del inmueble. ---

CLÁUSULA DÉCIMA - TITULO EJECUTIVO: El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 422 del Código General del Proceso. ---

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – VALIDEZ: El presente contrato de Promesa de Compraventa requiere para su validez de la firma de las partes contratantes con reconocimiento de firma del documento ante notario público. ---

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - NOTIFICACIONES: Las partes convienen que cualquier notificación será remitida por correo certificado a las direcciones que aparecen al pie de la firma. ---

CLÁUSULA ONCE: LOS PROMETIENTES, manifiestan que, en el evento del fallecimiento de alguno de los contratantes, el(los) heredero(s) tendrán la capacidad de dar cumplimiento o hacer efectivo el cumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa. ---

PARAGRAFO PRIMERO: El anterior contrato de promesa de compraventa fue elaborado por petición de los otorgantes, con datos suministrados por los mismos, quienes lo leyeron y aprobaron sin responsabilizar a terceros y su autenticación en esta notaria no implica responsabilidad para la misma. ---



PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.



PARTE VENDEDORA:

Soroluz Naranjo Velez

DORA LUZ NARANJO VELEZ

Cédula de Ciudadanía No: **66.874.737**

Dirección: **cr 8 N. # 71 K 14**

Teléfono: **310 502 1431**

Estado civil: **Soltero.**

Ciudad: **cali Valle.**
Email:

PARTE COMPRADORA:

Nativel Parga

NATIVEL PARGA

Cédula de Ciudadanía No: **6.297.690**

Dirección: **calle 72 Ba-3D**

Teléfono: **484 8628**

Estado civil: **casado**

Ciudad: **cali**
Email:

Fanny Bastidas

MARIA FANNY BASTIDAS DE PARGA

Cédula de Ciudadanía No: **29.502.181**

Dirección: Ciudad: **cali**

Teléfono: Email:

Estado civil: **Casada**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO
TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.



Aa065299638

NOTARÍA VEINTIUNA (21) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS SESENTA (460).

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, en la Notaría Veintiuna del círculo de Santiago de Cali, cuyo notario encargado es CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO.

A los Ocho (8) días,

Del mes de Febrero,

De dos mil veinte (2.020).

COMPRAVENTA.

COMPARECENCIA.

Compareció la señora **DORA LUZ NARANJO VÉLEZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.874.737 expedida en Candelaria (Valle), de estado civil **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre propio y quien en adelante se denomina **LA PARTE VENDEDORA**, hábil para contratar y obligarse, manifestó:

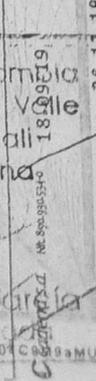
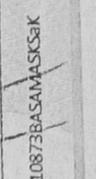
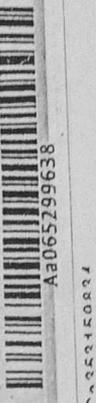
ESTIPULACIONES:

PRIMERO - OBJETO: Que transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de los señores **NATIVEL PARGA**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.297.690 expedida en Florida (Valle) y **MARÍA FANNY BASTIDAS DE PARGA**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.502.181 expedida en Florida (Valle), de estado civil **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL**, quien en adelante se denominan **LA PARTE COMPRADORA**, hábiles para contratar y obligarse; el pleno derecho de dominio y posesión que **LA PARTE VENDEDORA** tiene y ejerce en forma exclusiva sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, distinguido con el número veintiuna localizado en Cali en la Urbanización los Guadales, y la casa de habitación de dos plantas que sobre él se encuentra construida en la siguiente dirección: Carrera 8 BN 71K-14, con un área privada de 56,2 m².

República de Colombia



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



8-FEBRERO-2020

metros cuadrados, contante en el primer piso sala comedor, cocina patio de ropas, escaleras, jardín y un baño social, el segundo piso: tres alcobas, un baño y balcón, hace parte de la manzana "F" sector 2, Urbanización los Guadales, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: en longitud de 6.25 metros colindando con el lote número 4 de la manzana F de los ALPES DORADOS Y CIA LTDA, ORIENTE: en longitud de 6.00 metros cuadrados con el lote número 21 de la misma manzana de propiedad de LOS ALPES DORADOS Y CIA LTDA, SUR: en longitud de 12.50 metros colinda con el lote número 2 de la misma manzana de propiedad de LOS ALPES DORADOS Y CIA LTDA, OCCIDENTE: en longitud de 3.00 metros con la Carrera 8 BN de la nomenclatura urbana.

El inmueble descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 370-238034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali (Valle) y la Ficha Catastral número 760010100060800120015000000015.

PARÁGRAFO: No obstante la mención de las áreas, la venta del inmueble se efectúa como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo posterior, por alguna de las partes.

SEGUNDO - TRADICIÓN Ó MODO DE ADQUIRIR: LA PARTE VENDEDORA, adquirió el inmueble anteriormente descrito a título de compraventa, en los términos de la escritura pública número 4.860 de fecha 15 de Octubre de 2.017 otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Santiago de Cali (Valle).

TERCERO - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de venta es la suma de: CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000), suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA a la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO: de conformidad con lo establecido por el inciso sexto del



Aa065299639

Ca35315983

artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, el compareciente declara bajo la gravedad del juramento: -----

I) Que el precio incluido en esta escritura pública es real; -----

II) Que dicho precio no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; o en caso de que tales pactos existan deben informar y manifestar su valor; -----

III) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura, Situación que conlleva a consignar en la misma lo que expresen los comparecientes. -----

CUARTO – LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA, Manifiesta que el (los) inmueble (s) que se vende (n), se encuentra (n) en la actualidad libre (s) de toda clase de gravámenes, como censos, embargos, hipotecas, servidumbres, pleitos pendientes, usufructos, patrimonios de familia, litis, demandas judiciales, condiciones resolutorias del dominio, y que en todo caso se obliga (n) a salir al saneamiento de la venta, en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios. -----

PARÁGRAFO: El Suscrito Notario Veintiuno (21) Encargado, indago bajo la gravedad de juramento a la PARTE VENDEDORA sobre si el (los) inmueble (s) objeto de la presente negociación se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar, quien manifestó: El inmueble **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

QUINTO – ENTREGA MATERIAL: LA PARTE VENDEDORA, hace entrega real y material del (de los) INMUEBLE (s) vendido (s) a LA PARTE COMPRADORA, a la firma de la escritura, con todas sus anexidades usos, costumbres y servidumbres sin reservarse para sí derecho alguno y en el estado en que se encuentra y faculta (n) a la parte compradora para obtener copia y registro de esta escritura. -----

SEXTO – DERECHOS NOTARIALES Y GASTOS: Que los derechos notariales de la venta serán sufragados por partes iguales, la retención en la fuente por la parte vendedora, la boleta fiscal y el registro de la venta por la parte compradora. -----

ACEPTACIÓN: -----

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notario veintiuno

Andrés Milena Gachón
Cadena S.A.
10874KaBASDMASKS

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



Presente los señores NATIVEL PARGA y MARÍA FANNY BASTIDAS DE PARGA, compradores, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifiesta: **A).** Que acepta (n) la presente escritura y la venta contenida en ella a su favor por estar a su entera satisfacción. **B).** Que se obliga (n) al pago de los siguientes gastos relacionados con el (los) inmueble (s) que adquiere(n) a partir de la firma de esta escritura: 1) Impuesto predial y complementarios y contribuciones por concepto de Valorización Municipal. 2) cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y otros servicios municipales. -----

PARÁGRAFO – ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS: Las partes intervinientes en el presente contrato manifiestan que el bien inmueble y fondos en él involucrados, no provienen, ni se utilizarán, en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano ó en cualquier otra norma que lo modifique o adicione y que dicho bien c recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la "FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN", de la "DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES", de la "DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES" u otros semejantes. -----

INDAGACIONES SOBRE INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCION: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 5° del Decreto 768, reglamentario de la Ley 1.152 de 2.007, LA PARTE VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble no se encuentra sometido a Medidas de Protección por Desplazamiento Forzoso. -----

CONSTANCIA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: -----
Ley 258 de enero 17 de 1996, posteriormente reformada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003, El Suscrito Notario Veintiuno (21) Encargado indago bajo la gravedad de juramento a los señores NATIVEL PARGA y MARIA FANNY BASTIDAS DE PARGA, Sobre si tiene: sociedad conyugal vigente?, matrimonio o unión marital de hecho?, si poseen otro bien afectado a vivienda familiar? y si van a destinar a la Habitación Familiar el inmueble adquirido?; a lo cual respondieron: -----
Tiene (n) matrimonio: ----- SI(X), NO () --



C#35315983

A#065299640

Tiene (n) sociedad conyugal vigente: ----- SI(X), NO ()
 Tiene (n) unión marital de hecho: ----- SI(), NO (X)
 Tiene sociedad patrimonial de hecho: ----- SI(), NO(X)
 Posee (n) otro bien afectado a vivienda familiar: ----- SI(), NO (X)
 Y va (n) a destinar el inmueble a habitación familiar: ----- SI(), NO (X)
 Por lo tanto dicho inmueble **NO** queda afectado a vivienda familiar por **NO** cumplir con los requisitos de Ley.

"EL SUSCRITO NOTARIO VEINTIUNO (21) ENCARGADO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE EL DESCONOCIMIENTO DE ESTA LEY, VICIARA DE NULIDAD ABSOLUTA DICHO ACTO JURÍDICO".

COMPROBANTES FISCALES:

En cumplimiento del Artículo 44 del Decreto 960 de 1970, se procede a relacionar los comprobantes fiscales de la siguiente manera:

1) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO 5101082595. SEGÚN CONSTA EN LA CONSULTA DE PAGO DEL SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, QUE EL (LOS) PREDIO(S) QUE SE DESCRIBE(N) A CONTINUACIÓN, SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO ÚNICO NUMERO(S): 760010100060800120015000000015, A NOMBRE DE: HENRY ELY ESTACIO SATIZABAL, AVALUÓ(S): \$47.003.000. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2.020. SE EXPIDE(N) EL (LOS) PRESENTE(S) CERTIFICADO(S) EN LA SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EL 05 DEL MES DE FEBRERO DE 2020.

2) PAZ Y SALVO NUMERO 9101201377, EXPEDIDO EL 31 DE ENERO DE 2020, POR EL SUBSECRETARIO DE DESPACHO APOYO TÉCNICO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, EL CUAL CERTIFICA QUE EL (LOS) PREDIO (S) IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO ÚNICO NUMERO 760010100060800120015000000015, CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-238034, PROPIETARIO: ESTACIO SATIZABAL HENRY

República de Colombia
 Departamento de Cali
 Santiago de Cali
 Notaría Veintiuno

Andrea Milena G...
 Notario

República de Colombia

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

8-FEBRERO-2020

ELY, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO TOTAL CON LA
CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN CON EL MUNICIPIO DE
SANTIAGO DE CALI.

ADVERTENCIA DEL NOTARIO:

A) EN CUMPLIMIENTO con el ARTICULO 37 DECRETO 960 DE 1970 -
El Suscrito Notario Veintiuno (21) Encargado del Circulo de Santiago de
Cali advierte a los otorgantes: Que de conformidad con el Artículo 231
de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, están en la obligación de
pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses
siguientes a la fecha de esta Escritura Pública. B) El Suscrito Notario
Veintiuno (21) Encargado del Circulo de Santiago de Cali, de
conformidad con el Artículo 9º del Decreto 960 de 1.970 ADVIERTE al
(a, los, las) compareciente (s), que él no responde de la veracidad de
las declaraciones del (la, los, las) compareciente (s), por consiguiente
cualquier falta a la verdad es de la exclusiva responsabilidad del (la,
los, las) comparecientes (s). C) El Suscrito Notario Veintiuno (21)
Encargado dando aplicación a la Instrucción Administrativa número 01
de fecha 13 de Abril de 2.016 de la Superintendencia de Notariado y
Registro (Trascripción de Linderos en Escrituras Públicas), advirtió al
(a, los, las) compareciente (s) sobre la Obligación de atenderla y
cumplirla, no obstante lo anterior, se contactó que en el (los) certificado
(s) de tradición y libertad aportado (s), no cuenta (n) los
correspondientes linderos del (los) inmuebles (s), Por lo tanto se
procedió a la trascripción integral de los mismo como de conformidad
con lo artículos 6 y 31 del decreto Ley 960 de 1.970.

CONSTANCIA DEL NOTARIO:

*) El Suscrito Notario Veintiuno (21) Encargado del Circulo de Santiago
de Cali de conformidad con el Artículo 35 del Decreto 960 de 1970, el
cual señala que la escritura extendida será leída en su totalidad por los
otorgantes, deja expresa constancia que la presente escritura pública
fue leída en su totalidad por el (la, los, las) otorgante (s), encontrándola
conforme a su (s) pensamiento (s) y voluntad (es) por no observar
error alguno en su contenido le imparte (n) su aprobación y declara (n)

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

República de Colombia

Pág- 7 - 460

8-FEBRERO-2020



además el (la, los, las) compareciente (s), estar enterado (a, os, as) de que un error; especialmente en lo referente a nombre y apellido del (la, los, las) compareciente (s), número de identificación del (la, los, las) compareciente (s), área, linderos del (los) inmueble (s), estado civil (es) del (la, los, las) compareciente (s), modo (s) de adquisición del (los) inmueble (s), número (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) del (los) inmueble (s), precio (s) del (los) inmueble (s), no corregido en esta Escritura pública antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA EL (LA, LOS, LAS) COMPARECIENTE (S), conforme el Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da (n) por enterado (a, os, as).

VALOR DERECHOS NOTARIALES:

En cumplimiento del Artículo 5° del Decreto 397/84. La Notaria Veintiuna (21ª), deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera, DERECHOS \$184.689, Retención en la Fuente \$550.000, I.V.A \$60.418, Superintendencia de Notariado y Registro: \$9.900 y Fondo cuenta especial del Notariado: \$9.900, DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2.019, MODIFICADA POR RESOLUCION 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019.

CORRECCIONES:

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LO APRUEBAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN JUNTO CON EL SUSCRITO NOTARIO VEINTIUNO (21) ENCARGADO QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE.

CONSTANCIA:

EL NOTARIO ENCARGADO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE NOMBRADO Y POSESIONADO SEGÚN CONSTA EN LA RESOLUCIÓN 965 DEL 4 DE FEBRERO DEL 2020, EXPEDIDA POR Milena García Notaria Encargada

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna

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

COMUNICACION REPUBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, POR LO QUE

EJERCE LEGAMENTE SUS FUNCIONES.

NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL:

En cumplimiento del Art. 20 de Decreto 960/70 se indica a continuación el número distintivo de cada una de las hojas de papel notarial en las que se extendió el presente instrumentó público siendo estos:
Aa065299638 / Aa065299639 / Aa065299640 / Aa065299641 /
Aa065299642.

OTORGANTES:

ODIB

Dora Luz Naranjo Vélez
DORA LUZ NARANJO VÉLEZ

C.C. No: 66874937

DOMICILIO (DONDE VIVE): cr 8B # 471514

TELEFONO: 310 5021431

CORREO ELECTRONICO:

ESTADO CIVIL: soltera

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante

ODIB

Nativel Parga
NATIVEL PARGA

C.C. No: 6297690

DOMICILIO (DONDE VIVE): CALLE # 2 # 8A30

TELÉFONO: 4848628

CORREO ELECTRÓNICO:

ESTADO CIVIL: CASADO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: PENSIONADO

ODIB

Fanny Bastidas

MARÍA FANNY BASTIDAS DE PARGA

C.C. No: *29502181*

DOMICILIO (DONDE VIVE): *Calle 72 #8A30*

TELÉFONO: *484-8628*

CORREO ELECTRÓNICO:

ESTADO CIVIL: *Casada*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *ohgar*

EL NOTARIO VEINTIUNO (21) ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

CJ

CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO

República de Colombia
 Departamento del Valle
 Santiago de Cali
 Notaria Veintiuna

Carlos Enrique Gutiérrez Jaramillo
 Notario Encargado

República de Colombia
 Departamento del Valle
 Santiago de Cali
 Notaria Veintiuna



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



1087255MASKSaFAB