CONTESTACION DE DEMANDA RAD: 76.00.14.00.30.21.2021.00.664.00

luis alberto galan arismendi <abogalan@hotmail.com>
Lun 8/11/2021 3:02 PM
Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cobrantexeu@hotmail.com <cobrantexeu@hotmail.com>

Atento saludo,

***LUIS ALBERTO GALÁN ARISMENDI**, Mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No 91.283.681, expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado en ejercicio de la profesión, portador de la T.P. No 104.583 del C S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial del demandado **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA,** dentro del proceso **EJECUTIVO SINGULAR,** que le sigue la firma demandante **BELLATELA S.A,** que se adelanta ante este **Juzgado 21 civil municipal de la ciudad de Cali,** radicado con el número **76.00.14.00.30.21.2021.00.664.00**, me permito enviar el presente correo electrónico adjuntando memorial donde **se contesta la demanda y se proponen excepciones**, en archivo PDF, enviando copia del presente correo electrónico y anexo al correo electrónico del apoderado de la contraparte, de conformidad a lo plasmado el artículo 14 del decreto 806 de 2020.*

Allego lo enunciado,

Atentamente,

Luis Alberto Galán Arismendi

Luis Alberto Galán Arismendi
Abogado
Calle 36 No 14 - 42, Oficina 703.
Edificio Centro Empresarial
Mail: abogalan@hotmail.com
Tel: 6524699
Cel: 300 33 11 794
Bucaramanga

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 10 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado Excepciones.

Cali, 18-Nov-2022

Secretaria,

MARIA ISABEL ALBAN

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
abogado

Bucaramanga, noviembre 8 de 2021

Señora:
JUEZ VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL
CALI
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR **RAD: 76.00.14.00.30.21.2021.00.664.00**
DTE: BELLATELA S.A
DDO: JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA Y OTRO

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la C.C. No 91.283.681 de Bucaramanga, abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. No 104.583 del C.S. de la J., actuando como apoderado del señor **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA**, demandado dentro del proceso anunciado en la referencia y según poder que reposa dentro del expediente, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito concurro hasta su despacho con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA**, la cual realizare de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

EN CUANTO AL HECHO PRIMERO: **Es Falso.** La anterior manifestación se eleva toda vez que mi mandante jamás ha aceptado, ni firmado ningún tipo de título valor, en ninguna fecha y en ningún plazo y mucho menos a la entidad demandante. Jamás ha realizado negocio alguno con la entidad demandante, Así mismo y sea de paso manifestar que las firmas que aparecen en el titulo valor, base de ejecución no pertenecen al señor JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA y las huellas estampadas en el renombrado titulo valor no pertenecen a las de mi mandante.

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO: **Es Cierto,** mi mandante efectivamente fue representante legal desde la creación de la sociedad MANATIALES DE COLOMBIA S.A.S, y hasta el mes de noviembre de 2.017. Por lo anterior y tal como lo prueba el certificado de

existencia y representación legal allegado por el apoderado judicial de la activa de fecha de 25 de enero de 2017 y el pagare y la carta de instrucciones, base de ejecución, los cuales tienen fecha de creación del 13 de marzo de 2017, se puede concluir que efectivamente en estas fechas mi mandante ostentaba la calidad de representante legal de la firma MANANTIALES DE COLOMBIA, pero el señor JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA **no firmo ningún tipo de pagare ni otro documento** obligando a la firma que representaba en ese momento ni mucho menos se obligó personalmente, porque como se ha manifestado no solamente no firmo, ni se obligó, sino que no tenía conocimiento de dicha obligación ni conoció nunca la firma demandante ni ningún empleado o dependiente de esta. Por otro lado, en cuanto a las manifestaciones realizadas en este hecho, en cuanto al cambio de domicilio de la firma demandada y que el actual representante legal es el señor JAIME PLATA MURILLO, son ciertas, así como se acredita con los documentos aportados en la demanda

EN CUANTO AL HECHO TERCERO: **No me costa,** así que me atendré a lo que se logre probar a lo largo del presente proceso.

EN CUANTO AL HECHO CUARTO: Es Cierto, en lo que toca a lo estampado en el mencionado titulo valor, PERO ES FALSO QUE MI MANDANTE HAYA PACTADO PAGAR SUMA ALGUNA EN FAVOR DE LA FIRMA DEMANDANTE EN LA CIUDAD DE CALI O DE ALGUNA OTRA CIUDAD POR LA POTÍSIMA RAZÓN A QUE JAMÁS FIRMO, ACEPTO NI MUCHO MENOS ESTAMPO HUELLA ALGUNA EN ESTE TÍTULO VALOR.

EN CUANTO AL HECHO QUINTO: Es Cierto, a lo concerniente a que se llenó el titulo valor, pero no sabemos quién lo lleno, ahora bien se llenó sin tener facultad alguna por parte de mi mandante, ya que como lo hemos venido manifestando de manera reiterativa mi mandate no firmo NI PAGARE NI CARTA DE INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO, de tal manera que la suma de dinero estampada en el mencionado titulo valor no corresponde a ningún tipo de negocio u obligación que haya realizado mi mandante o que haya avalado el mismo, así mismo se desconoce por completo que tipo de negocio haya realizado BELLATELA S.A. con la firma MANANTIALES DE COLOMBIA en la actualidad, pero lo que sí es seguro es que el señor CARDONA VALENCIA, no es aval de la firma demandada y si existe alguna obligación por cuenta de la sociedad demandada no se realizó legalmente con el representante legal de la época en que supuestamente se creó el titulo valor, ya que en la fecha de creación del renombrado pagare mi mandante era el representante legal pero este no firmo pagare alguno.

EN CUANTO AL HECHO SEXTO: **Es Falso,** si mi mandante no se obligó ya que nunca ha firmado titulo valor alguno en favor de la entidad demandante, mucho menos se ha obligado a pagar interés alguno.

EN CUANTO AL HECHO SEPTIMO: **Es Falso,** puesto que el titulo valor base de ejecución no es claro ni expreso ni exigible por la potísima razón que nunca la parte demandada la acepto, nunca la firmó y nunca se obligó. Ahora bien, efectivamente el articulo 244 del C.G del P establece la presunción de autenticidad, pero de la misma manera establece que dichos documentos se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, de tal manera que dicha presunción admite prueba en contrario, lo que se pretende probar con esta contestación y la correspondiente excepción de tacha que me permitiré presentar.

EN CUANTO AL HECHO OCTAVO: **AL PARECER ES CIERTO,** pero en todo caso me atendré a lo que se logre probar a lo largo del presente proceso.

EN CUANTO AL HECHO NOVENO: **Es Falso,** nunca mi mandante ha tenido domicilio en la ciudad de Cali o población cercana a esta ciudad, ya que el único domicilio de mi mandante es la ciudad de Bucaramanga, desde hace aproximadamente 20 años y antes de esta fecha su domicilio era la ciudad de Barranquilla de donde es oriundo.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Desde ahora me opongo a todas y cada una de ellas por considerar que carecen de sustento Jurídico y fáctico, así como lo sustento en el presente escrito y por el contrario solicito sea condenada a la parte demandante al pago de costas y agencias a favor de mi mandante, no obstante, lo aquí manifestado me permitiré pronunciarme frente a cada una de las pretensiones así:

FRENTE A LA PRETENSION NUMERO 1: **Me opongo,** teniendo en cuenta que mi mandante jamás ha aceptado ni firmado titulo valor alguno en favor de la entidad demandante, jamás ha realizado negocio alguno con la firma demandante y por lo tanto no adeuda ningún tipo de obligación en favor de la firma demandante,

FRENTE A LA PRETENSION NUMERO 2: **Me opongo,** teniendo en cuenta que mi mandante jamás ha aceptado ni firmado titulo valor alguno en favor de la entidad demandante, jamás ha realizado negocio alguno con la firma demandante y por lo tanto si no adeuda suma alguna a la entidad demandante, mucho menos por concepto de interés alguno.

FRENTE A LA PRETENSION NUMERO 3: **Me opongo,** teniendo en cuenta que mi mandante jamás ha aceptado ni firmado titulo valor alguno en favor de la entidad demandante, jamás ha realizado negocio alguno con la firma demandante y por lo tanto no puede ser condenado a pagar costas procesales, sino tal y como lo manifesté en el encabezado de este acápite, solicito que se condene por costas y agencias en derecho a la firma demandante, junto a los perjuicios que se lleguen a probar.

EXCEPCIONES

Presento Ante su despacho, señora Juez las siguientes excepciones:

***no haber sido el demandado JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA, quien firmo el TITULO VALOR (PAGARE), base de esta ejecución:** Esta excepción se presenta toda vez que mi mandante no firmo el titulo valor (pagare), génesis de esta ejecución, desconoce a la firma demandante, jamás ha tratado con ningún empleado, vendedor o dependiente de esta firma y aunque es cierto que ungió como representante legal de la firma MANANTIALES DE COLOMBIA S.A.S en la ciudad de Bucaramanga hasta el mes de Noviembre de 2.017, jamás ha realizado ningún tipo de negocio en la ciudad de Cali o poblaciones aledañas y nunca ha realizado ningún tipo de negocio ni mutuo con la firma BELLATELA SAS, quien funge como demandante en este proceso.

***Falta de legitimación por pasiva:** Esta excepción se fundamenta en el hecho que el demandado JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA, jamás ha adquirido obligación alguna con el aquí demandante y por ende no podía ser demandado.

***Inexistencia de solidaridad entre mi mandante JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA junto a la firma MANANTIALES DE COLOMBIA S.A.S., la cual de la misma manera aparece demandada en este proceso:** Se realiza esta manifestación toda vez que al no ser firmada ni aceptada la obligación contenida en el titulo valor base de ejecución por parte de mi mandante no puede existir obligación ni mucho menos solidaridad ante el incumplimiento de la misma, así mismo el hecho en que aparezca el nombre de representante legal en un certificado de fecha 25 de enero de 2.017 (que fue el aportado por

la parte demandante), no significa que exista solidaridad alguna para el cobro de las supuestas sumas adeudadas por la firma MANANTIALES DE COLOMBIA SAS, lo que sí es claro es que la firma es falsificada y se estampo una huella de una persona diferente a mi mandante.

***Inexistencia de obligación insoluta por parte de JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA y en favor de la firma demandante:** Señora Juez, al no ser firmada ni aceptada la obligación contenida en el mencionado pagare, base de ejecución por parte de mi mandante no se puede predicar que exista algún tipo de obligación insoluta en favor de la firma demandante.

***Inexistencia del negocio causal:** Por no haber sido aceptada, ni firmada, es más sin tener siquiera conocimiento de la existencia del pagare espurio aportado como base de ejecución por parte de mi mandante hay para este último una muy clara inexistencia del mencionado pagare.

***Tacha de falsedad:** Esta excepción se propone teniendo en cuenta que la falsedad aquí alegada consiste en que mi mandante no estampo su firma ni como representante de la persona jurídica demandada ni como persona natural en el pagare aportado como base de ejecución ni en la carta de instrucciones para el llenado del mismo, de la misma manera las huellas estampadas en el mencionado titulo valor y la correspondiente carta de instrucciones para el llenado no corresponden a las huellas de mi mandante.

Señora Juez, la firma estampada en el pagare base de ejecución y la carta de instrucciones para el llenado es muy diferentes a la utilizada comúnmente por mi mandante en los diferentes negocios realizados por este

Para demostrar la falsedad alegada, de manera anticipada y desde ahora solicito se ordene oficiar a la autoridad competente y/o Instituto nacional de medicina legal o el nombramiento de perito grafólogo y dactiloscópico a costa de la pasiva, para que realicen peritaje sobre la firma y huellas estampadas en el pagare y la carta de instrucciones para el llenado y las cotejen con la firma y huellas de mi mandante y sobre los siguientes documentos:

1. Escritura pública número 5382 del 22 de noviembre de 2.017 de la notaria 5 del círculo de Bucaramanga.
2. Contrato de arrendamiento con nota de presentación personal de mi mandante de abril de 2.005 de la notaria 10 del círculo de Bucaramanga.

3. Escritura pública número 1596 del 16 de septiembre de 2.013 de la notaria 2 del circulo de Floridablanca (S.S). ***Señora juez, con el respeto que me caracteriza solicito de la manera mas comedida se sirva analizar las firmas impuestas en esta escritura, pues en este documento aparece la firma no solo de mi mandante sino la de JAIME PLATA MURILLO (quien es el actual representante legal de la firma MANANTIALES DE COLOMBIA S.A.S), la cual es muy similar a la que aparece en el pagare base de ejecución.***
4. Escritura 1741 del 12 de mayo de 2.014 de la notaria 3 del circulo de Bucaramanga
5. Escritura 3805 del 23 de octubre de 2.019 de la notaria quinta del circulo de Bucaramanga.
6. Pantallazo de la certificación de registro de firmas de mi mandante ante la notaria decima del círculo de Bucaramanga, en donde se observa las dos (2) únicas firmas utilizadas por este.
7. Escritura 4690 del 12 de noviembre de 2.014 de la Notaria tercera del círculo de Bucaramanga.
8. Contrato de promesa de compraventa del 13 de Julio de 2.012
9. Registro civil de nacimiento de MATEO CARDONA QUINTERO, hijo de mi mandante, en el cual aparece la firma de este último.

Interrogatorio de parte: Solicito la recepción y practica de Interrogatorio de parte al representante legal de la firma demandante, el cual realizare de manera personal el día y hora en que su despacho fije y con el fin de probar aspectos relevantes de la presente contestación de demanda, como por ejemplo como, donde y cuando se realizó la firma del pagare y carta de instrucciones, así mismo para que explique el negocio causal y las personas que fueron las encargadas de realizar los actos antes mencionados.

Interrogatorio de parte: De la misma manera solicito la recepción y practica de Interrogatorio de parte al actual representante legal de la firma demandada **MANANTIALES DE COLOMBIA S.A.S**, señor **JAIME PLATA MURILLO**, Mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.678.420 de Cali, para que deponga todo lo que le conste con relación al pagare base de ejecución y carta de instrucciones, asi como las circunstancias que le puedan constar de modo tiempo y lugar en la supuesta relación que pueda tener los aquí demandados con la firma demandante, el cual realizare de manera personal el día y hora en que su despacho fije para tal fin.

Otras pruebas solicitadas: Solicito de la manera más comedida se sirva oficiar a las siguientes entidades y autoridades con el fin de lograr la probanza de los hechos y las excepciones propuestas en este escrito:

1. Oficiar a la autoridad competente y/o al Instituto Nacional de medicina legal o el nombramiento de perito grafólogo y dactiloscópico a costa de la pasiva, para que realicen peritaje sobre la firma y huellas estampadas en el pagare y la carta de instrucciones para el llenado y las cotejen con la firma y huellas de mi mandante.
2. Se comisione a los Juzgados civiles municipales de la ciudad de Bucaramanga con el fin de que se tomen manuscritos, firma, toma de huellas dactilares y las demás pruebas requeridas a mi mandante JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA, para el convencimiento de la falsedad aquí presentada.
3. Se requiera al apoderado de la activa para que aporte el original del pagare base de ejecución y la carta de instrucciones para el llenado, para que el juzgado los tenga a buen recaudo y se pueda realizar la experticia aquí solicitada.
4. Se requiera a la firma demandante que se sirva manifestar que persona o personas fueron las encargadas de realizar ventas, mutuo o cualquier tipo de negocio génesis de la supuesta obligación cobrada mediante este proceso. Una vez se tengan estos nombres solicito de la manera más comedida se sirva llamarlos como testigos por intermedio del apoderado de la activa y se me otorgue la posibilidad de interrogarlos.

***Causa Ilicita** Señora Juez, teniendo en cuanta que una vez se practiquen las pruebas ordenadas por este despacho se probara la falsedad aquí alegada y esta situación se configurara en un delito, solicito con mi acostumbrado respeto que cuando esto ocurra y dentro de la oportunidad para ello se oficie a la Fiscalía General de la nación para que investiguen por la comisión del delito de Falsedad y cualquier otro posible delito cometido.

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Efectivamente la ley determina cuales son las obligaciones que tienen los deudores solidarios o codeudores para garantizar el cumplimiento de lo pactado, pero en el caso de marras se observa que al no estampar su firma en el documento base de ejecución en señal de aceptación, al no conocer a la firma demandante ni ningún dependiente de esta, no puede predicarse responsabilidad por parte de este de las obligaciones que en apariencia están insolutas, de tal manera que con la práctica de las pruebas solicitadas se dejara sin asomo de duda la ajenidad que le asiste a mi representado en los hechos mencionados en la demanda.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como tales las aportadas por la parte demandante en el escrito demandatorio, así como las allegadas en el presente escrito y las solicitadas en el acápite de excepción de tacha de falsedad del presente escrito.

NOTIFICACIONES.

La parte demandante y la entidad demandada en las direcciones y correo electrónico que aparecen en el texto de la demanda.

Al señor JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA, en el Kilómetro 2.176, anillo vial Floridablanca (S.S.) – Girón (S.S) Ecoparque Empresarial Natura Torre 2 Oficina 544, correo electrónico: jaimecardona@uniefectivo.com.

El suscrito las recibirá en la secretaria de su despacho o en la Calle 36 No 14-42, Oficina 703 del Edificio Centro Empresarial de la ciudad de Bucaramanga, correo electrónico: abogalan@hotmail.com.

De la señora Juez, Atentamente,

LUIS ALBERTO GALÁN ARISMENDI
C.C. No 91.283.681 de Bucaramanga
T.P. No 104.583 del C.S. de la J.

LA VIRTUD DE LAS ALMAS EXCELSAS ES LA JUSTICIA "A VOM PLATEM"

5382 BYR

LBM. RADICACION: 74015 **CODIGO.: LIL07203. — ESCRITURA PÚBLICA**
NÚMERO: CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS
No. : 5382
FECHA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2017

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

NATURALEZA DEL ACTO: **COMPRAVENTA**.
VALOR VENTA: **$48.000.000.oo**
MATRICULA INMOBILIARIA Nº: **300-79241**.
INMUEBLE: **DOS (2) LOTES DE TERRENO QUE FORMAN UN SOLO GLOBO DISTINGUIDOS CON LOS NÚMEROS OCHO (8) Y DIEZ (10) DE LA MANZANA NÚMERO TREINTA Y UNO (31) DEL PLANO DE LA URBANIZACIÓN UBICADO EN LA MESA DE RUITOQUE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE GIRÓN.**
DE: **JESUS GERARDO GRUESO MORALES**.
A: **UNIEFECTIVO S.A.**, con NIT. No. **900294573-4.**

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE del año Dos Mil Diecisiete (2.017), Ante mi, MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO Notario Quinto del Circulo de Bucaramanga.

Compareció(eron): **JESUS GERARDO GRUESO MORALES,** mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número **195.294** expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR y manifestó(aron):

P R I M E R O: Que transfiere(n) a título de **VENTA** en favor de la sociedad **UNIEFECTIVO S.A.**, con NIT. No. **900294573-4,** el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble:

Dos (2) lotes de terreno que forman un solo globo distinguidos con los números ocho (8) y diez (10) de la manzana número treinta y uno (31) del plano de la urbanización ubicado en la Mesa de Ruitoque, jurisdicción del municipio de Girón, alinderado así: por el ORIENTE: con los lotes números siete (7) y nueve (9), de la

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

Dr. PEDRO FELIPE MORENO OTERO
Secretario Delegado
Decreto 1534 de 1989
Notaría Quinta de Bucaramanga

República de Colombia

misma manzana, terrenos de Helda Sánchez Solano, en cuarenta metros (40 mts); por el OCCIDENTE: con vía de acceso en cuarenta metros (40 mts) y por el NORTE: con el lote número doce (12) de la misma manzana, terrenos de Jorge Gómez Beltrán, en veinticinco metros (25 mts) y por el SUR: con el lote número seis (6) de la misma manzana, terrenos de Ramón María Ariza Bayona, en veinticinco metros (25 mts). ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: **300-79241**. ----------

PREDIO NÚMERO: **040000000019001300000000.** ----------

MANIFIESTA(N) EL VENDEDOR QUE ESTE INMUEBLE NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, REFORMADA POR LA LEY 854/2003). ----

PARAGRAFO 1°: No obstante la descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto. ----------

S E G U N D O: Que el inmueble descrito lo adquirieron EL VENDEDOR, por compra a ANA DEL CARMEN SANCHEZ DE JAIMES, mediante la escritura pública número **200** del 10 de Agosto de 2017, otorgada en la Notaría **Unica** del Círculo de Suaita, ACLARADA por la escritura publica numero 224 de fecha 13 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Unica de Suaita, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **300-79241** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y se halla libre de todo pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general. En cuanto a gravamen soporta una hipoteca, constituida a favor de SANTOS GOMEZ JORGE, según consta en la escritura pública número 1963 de fecha 01 de septiembre de 2017, de la Notaría Novena de Bucaramanga, debidamente registrada. ----------

T E R C E R O: Que el precio de esta venta es por la cantidad de **CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($48.000.000,oo) moneda corriente,** suma que EL VENDEDOR declara(n) recibido de LA SOCIEDAD COMPRADORA a su entera satisfacción. ----------

C U A R T O: Que desde esta fecha EL VENDEDOR hace(n) entrega real y material a LA SOCIEDAD COMPRADORA, del inmueble vendido, con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la Ley se obliga(n) a su saneamiento y a responder

Dr. Mario Tulio Sánchez Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

COPIA

de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena(n). ----------

PRESENTE: LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.283.681** de Bucaramanga, quien obra como apoderado especial de **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **72.247.538**, obra en este acto en nombre y representación legal de **UNIEFECTIVO S.A., con NIT. No. 900294573-4**, domiciliada en Bucaramanga, constituida mediante escritura pública número 2457 de fecha 04 de mayo de 2007, de la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la cámara de comercio de Bucaramanga, el 2009/06/16, bajo el número 81009 del libro 9, con la matrícula 05-169695-04 del 2009/06/16; representación que acredita con el poder **especial** legalmente conferido y el cual presenta para su protocolización con la presente escritura y su contenido insertarlo en las copias que de la misma se expidan, y el certificado expedido por la cámara de comercio de Bucaramanga, que se protocoliza e inserta en las copias que haya de expedirse, y manifestó: Que acepta la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a favor de la sociedad; que cancela el precio del inmueble que compra en la forma estipulada en este instrumento y lo tiene recibido a su entera satisfacción. ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL (LA, LAS LOS) VENDEDOR (ES, AS): El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, indagó al (los, las) VENDEDOR (ES, AS), sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 y bajo la gravedad del juramento manifestó (aron): – PRIMERO: Que su (s) estado (s) civil (es) es (son) como quedo (aron) dicho (s) en la comparecencia de la presente escritura. --- SEGUNDO: Que el (los) inmueble (s) que enajena (n) no está (n) afectado (s) a vivienda familiar. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA COOPERATIVA COMPRADORA: El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, indagó a LA COOPERATIVA COMPRADORA, sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996,

modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 y bajo la gravedad del juramento manifestó: Que por tratarse de una persona jurídica NO Procede a la afectación a vivienda familiar. ----------

ME PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES: ----------

MUNICIPIO DE GIRON – MONUMENTO NACIONAL --- MSG – **MOVILIDAD Y SERVICIOS GIRÓN S.A.S. --- PAZ Y SALVO. En el Catastro del Municipio de **San Juan de Girón** aparece el predio **040000000019001300000000** ----------

el cual se identificaba anteriormente con el código catastral **040000190013000** ---

de dirección **LO 8 10 MZ 31 ACAPULCO** ----------

cuyo propietario es ANA DEL CARMEN SANCHEZ JAIMES ----------

Area total: **1,000**, area construida **0** ----------

Avalúo catastral: **$ 47.762.000** ----------

Se encuentra a PAZ Y SALVO con esta dependencia, por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el **31 de Diciembre de 2017.** ----------

El presente certificado se expide para TRAMITES LEGALES, el día **21 DE NOVIEMBRE DE 2017** ----------

de 2017. -- (Fdo.) Ilegible. Hay sello – Funcionario MSG y (Fdo.) Ilegible. **YENNY MARCELA CACERES ARISMENDY**. Tesorera Municipal ----------

** PAZ Y SALVO No. **VAL. 367888** – AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA. Bucaramanga - Floridablanca – Girón - Piedecuesta. CERTIFICA QUE: **SANCHEZ JAIMES ANA DEL CARMEN** ----------

CON C.C. ó NIT: 0 ----------

, Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION de la obra: **FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA** ----------

PREDIO No.: **040000190013000** --- DE Girón ----------

DIRECCION: **LO 8 10 MZ 31** ----------

VALIDO HASTA: **21 DE DICIEMBRE DE 2017** ----------

VALIDO PARA: ESCRITURA. ----------

Expedido en Bucaramanga, el día **21 DE NOVIEMBRE DE 2017**. FIRMA AUTORIZADA. (ILEGIBLE). Sello. ----------

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

COPIA

República de Colombia

5

N O T A: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del (de los) inmueble(s), áreas, matriculas, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).-- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mi, el Notario que doy fe. ------**Lo escrito en otra letra vale.** ----------

CONTROL	
TOMA DE DATOS:	DIGITA:
REVISA:	TOMA FIRMA:
TERMINA:	FOTOCOPIA:

DERECHOS: $ 162,350----------**(Resol. 0451/2017)** ----------

FONDO: $ 8,300---------- SUPERINTENDENCIA: $ 8,300----------

IVA: $ 47,092 ----------RETEFUENTE: $ 480,000----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: ----------

Aa047329229 - Aa047329228 - Aa047329227 - Aa047329226----------

Dr. Marco Tulio Sinforoso Hurtado
Notario Único
Círculo de Bucaramanga

Dr. PEDRO FELIPE MORENO PRADA
Secretario Delegado

6

NOMBRE: **JESUS GERARDO GRUESO MORALES**
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C # 175.294 ota
TEL o CEL: 318 2603236
DIR: C/1 13 #17-28
CIUDAD: Bucaramanga
E-MAIL:
PROFESION U OFICIO: ING CIVIL
ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE
ESTADO CIVIL: U Libre
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016)
SI___ NO X
CARGO:
FECHA DE VINCULACION:
FECHA DE DESVINCULACION:
De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

Dr. Mario Tadeo Sinisterra Hurtado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

NOMBRE: **LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI**
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C # 91.283.681
TEL o CEL: 3003311794
DIR: Cll 36 # 14-42, OF 703
CIUDAD: BUCARAMANGA
E-MAIL: abogalan@hotmail.com
PROFESION U OFICIO: ABOGADO

COPIA

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
Abogado

Ca24300430

Señores:
NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA, Mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de Representante legal de la firma **UNIEFECTIVO S.A** , , Persona Jurídica legalmente constituida con NIT No 900.294.573-4 de la cámara de comercio de la ciudad de Bucaramanga, por medio del presente escrito manifiesto que OTORGO PODER AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. **LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI,** Varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.283.681 expedida en la ciudad de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No. 104.583 del consejo superior de la judicatura, Para que en mi nombre y representación firme la escritura en donde la firma que represento COMPRA al señor **JESUS GERARDO GRUESO MORALES,** Mayor de edad, vecino y residente en Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No 195.294, dos (2) lotes de terreno que forman un solo globo, distinguidos con los números ocho (8) y diez (10) de la manzana treinta y una (31) de el plano de la urbanización , ubicado en la masa de Ruitoque, vereda Girón, del Municipio de Girón, con folio de matrícula inmobiliaria 300-79241 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga y código catastral 040000190013000.

Mi apoderado queda facultado para Firmar la escritura, entregar, recibir, Sustituir, Desistir, rescindir, aclarar, reclamar la escritura y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de la gestión, de tal manera que no se podrá manifestar que se carece de facultad plena.

Sírvase señor Notario Reconocer Personería a mi apoderado en los términos y para efectos del presente poder.

Del Señor Notario, Con Todo Respeto,

NOTARIA QUINTA BUCARAMANGA
PODER CONFRONTADO
NOMBRE:
CODIGO: 15113592323941

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA
C.C. No 72.247.538 de Barranquilla

Acepto el poder,

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI.
C.C No 91.283.681 de Bucaramanga.
T.P No. 104.583 del C. S de la

Dr. PEDRO FELIPE MORENO ZARADA
Secretario Delegado
Decreto 1534 de 1989
Notaría Quinta de Bucaramanga

República de Colombia

COPIA

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

10

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

79893

En la ciudad de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, el veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Floridablanca, compareció:

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0072247538 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

- - - - - - - - Firma autógrafa - - - - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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 PODER AMPLIO Y SUFICIENTE y que contiene la siguiente información NMI: 3DO-79241.

ANDREA JOHANA BELTRAN UME
Notaria dos (2) del Círculo de Floridablanca - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasdos.com.co
Número Único de Transacción: 4uGhd8zcup6

EL NOTARIO ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA SERÁ ALMACENADA EN EL REPOSITORIO DE PODERES, PARA DARLE EL TRATAMIENTO DEFINIDO EN EL INCISO TERCERO DEL ARTÍCULO 39 DEL DECRETO 019 DE 2012 Y DEMÁS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN.

COPIA

LC - 2552278

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: FLORIDABLANCA, ABRIL 01 DEL 2005
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: GLORIA MARIO DE OTERO C.C 37.811.858 de B/manga
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA C.C 72.247.536 de B/lla
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Cra. 33 No. 110-27 BODEGA SEGUNDO PISO
Precio o canon: CIENTO CINCUENTA MIL PESOS $150.000=
Fecha de pago: 1 al 5 de cada mes
Sitio y lugar de pago:
Término de duración del contrato: UN AÑO (01) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: PRIMERO (01) Mes ABRIL
AÑOS MIL CINCO (2005) Fecha de terminación del contrato: Día:
( ) Mes
Año ( ) El inmueble tiene los servicios de: LUZ, INSTALA-
CIONES HIDRAULICAS
cuyo pago corresponde a: EL ARRENDATARIO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros CINCO (05) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o su orden. El canon se aumentará en un ( ) por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- DESTINACION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para
BODEGA DE LA COMPRAVENTA

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causare por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por carna de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios cargados totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día ( ) del mes del año ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DECIMA SEGUNDA.-CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo

igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de anticipación a su vencimiento. La [illegible] sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y TASAS DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a OSCAR IVAN MARTINEZ MERCADO mayor y vecino de Bucaramanga, identificado con 7.540.376 de CALCEDONIA y (VALLE) mayor y vecino de , identificado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de ese (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE**

DÉCIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendador(es)	Coarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: PRIMERA: No podra el arrendatario en el inmueble ejecutar mejoras de ninguna manera y/o aspecto, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederan al propietario del inmueble sin indemnización para quienes las efectuo, y tampoco podran retirarse. SEGUNDA: El arrendatario se compromete a firmar DOCE LETRAS (12) por el valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS cada una correspondiente al canon de arrendamiento mensual y una letra por valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M/L como respaldo de servicios públicos y daños que se presenten al terminar el contrato. TERCERA: NO PAGO DE PRIMA: Los arrendatarios renuncian de modo expreso a exigir al ARRENDADOR suma alguna por concepto de prima COMERCIAL o GOOD WILL a la terminación del presente contrato.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día del mes de ( ) del año ( )

ARRENDADOR
GLORIA MARINO DE OTERO
C.C. o NIT No. 37.811.858 de B/manga

ARRENDATARIO
JAIRO ALBERTO CARDENAS VALENCIA
C.C. o NIT No. 72.247.538 de B/quilla

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )
C.C. o NIT No.

COARRENDATARIO
OSCAR IVAN MARTINEZ MERCADO
C.C. o NIT No. 7.540.376 de Calcedonia

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

CLAUSULAS ADICIONALES:

PARAGRAFO: Tampoco se reconocerá a los arrendatarios [illegible] cualquier tipo de las [illegible]

CUARTA: El canon de arrendamiento [illegible] a partir del [illegible] fecha con un valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000) y a partir del primero de septiembre tendrá un reajuste de QUINCE MIL PESOS ($15.000) y el [illegible] de este se le reajustará el (10%)

QUINTA: Las adecuaciones que se necesiten para conectar la bodega con el local correran por cuenta del ARRENDATARIO responsabilizandose de posibles daños de la infraestructura del edificio.

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA
C.C 72.247.599 de B'quilla

OSCAR IVAN RAMIREZ HIDALGO
C.C 7.540.376 de Cúcuta

PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

ESTA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
ANTE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA 01 ABR 2005
La Notaría hace constar que el escrito que antecede fué presentado personalmente por [illegible]
identificado con C.C. No. [illegible]
Expedida en [illegible]
y declaró que su contenido es cierto y que son suyas la firma y huella en el. En constancia se firman
FIRMA DEL DECLARANTE
DRA. ROSARIO [illegible]

AUXILIAR EJECUTOR

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

EL NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA CERTIFICA QUE:

Jaime Alberto Cabrera

Cabrera CC 72247538 B/quilla

6 ABR 2005

72'247538 B/quilla

La Secretaria Notaria Suplente del Círculo de Bucaramanga

Gloria Nieves de Otero

Bucaramanga

2 5 ABR. 2005

CC 37811850 B/manga

Dr. Eduardo Suárez Mesa
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO

Notaría 2 Floridablanca

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La garantía de la fe pública

Dr. Luis Argemiro Velasco Ariza

NOTARIO

Primera	COPIA DE ESCRITURA No.	1596
FECHA	16 de septiembre de 2013	
ACTO	COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES	
DE	MEJIA ZUÑIGA MARIO FERNANDO Y OTRO	
A FAVOR	CARDONA VALENCIA JAIME ALBERTO	
MATRICULA	373-26728	

República de Colombia

1 **1596**

147

ESCRITURA PÚBLICA No: 1596

NUMERO: MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS

FECHA: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2013

CLASE DE ACTOS O ACTOS: CESION DE DERECHOS SUCESORALES VINCULADOS

DE: SANDRA LILIANA MEJIA ZUÑIGA Y MARIO FERNANDO MEJIA ZUÑIGA

A: JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA

VALOR DE LA VENTA: SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 69.440.000.oo)

En el municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia, a dieciséis (16) de septiembre de dos mil trece (2013), ante el suscrito LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA, quien doy fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan

COMPARECIO: **JAIME PLATA MURILLO**, varón, mayor de edad, domiciliado en Floridablanca, identificado con la cedula de ciudadanía numero 16.678.420 expedida en Cali quien obra en nombre y representación de **MARIO FERNANDO MEJIA ZUÑIGA**, varón, mayor de edad, domiciliado en Floridablanca, de estado civil Soltero por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada y sin union marital de hecho, identificada con cédula de ciudadanía número 14.894.618 expedida en Buga, según consta en el poder especial a el otorgado y debidamente diligenciado, documento que se protocoliza en el presente instrumento, y ademas, **SANDRA LILIANA MEJIA ZUÑIGA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Floridablanca, de estado civil Soltera con union marital de hecho por mas de dos años, identificada con cédula de ciudadanía número 38.875.528 expedida en Buga, Y y dijeron:— **PRIMERO**:—Que actúan en calidad de hijos legitimos y herederos de la señora **MARTHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA** (q.e.p.d), quien en vida se identifico con la cédula de ciudadanía número 29.990.157 expedida en Zarzal. — **SEGUNDO**: y manifiestan que por medio de este instrumento, transfieren a titulo de compraventa a favor de **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA**, varon, mayor de edad, domiciliado en Floridablanca, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 72.247.538 expedida en Barranquilla, la totalidad de LOS DERECHOS Y ACCIONES que a titulo de DE HERENCIA, le corresponda(n) o le pueda(n) corresponder en la sucesión de su legitima

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
Notario Segundo Círculo de Floridablanca

17 SEP 2013

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

República de Colombia

madre **MARTHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA** (q.e.p.d), quien en vida se identifico con la cédula de ciudadania número 29.990.157 expedida en Zarzal, fallecida en el Municipio de Floridablanca, Santander el dia 23 de julio de 2013 , como consta en la copia autentica del Registro civil de defunción indicativo serial número 05983884 expedido por la Registraduría Municipal de Floridablanca que se anexa y se protocoliza con el presente instrumento, en tanto que tales derechos se encuentran vinculados en el siguiente bien inmueble: -- UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS JUNTO CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO,UBICADA EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUGA, EN LA CALLE 5 NUMERO 7 A – 42, edificación sobre muros de ladrillo repellados y enlucidos, cimientos ciclópeo, techo de teja de barro quemado, pisos de baldosin, losa y escaleras de concreto reforzado, instalaciones hidráulicas y eléctricas, constituida por antejardin , garaje descubierto, sala, comedor, cocina, patio, star, jardin interior, hall , tres alcobas, dos baños, sobre el lote numero 3 de la manzana L, Urbanización el Albergue, Segunda Etapa, con área regular de 143.75 metros cuadrados, o sea 5.75 metros de frente por 25.oo metros de fondo, alinderado así: SUR: su frente, la calle quinta sur: NORTE: con predio del Colegio Académico, ORIENTE: lote 2 de la manzana de Arcon Ltda, de la misma manzana; OCCIDENTE : con el lote numero 4 de la misma manzana de ARcon Ltda. --- Se distingue en el catastro como predio No 010201710026000 antes Hoy 75111010201710026000 según resolución No. 8589 del 27-11-2008, proferida por la S.N.R (convenio IGAC-SNR de 23-09-2008) y le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No **373-26728**de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Buga. ----------

TERCERO:---Que los derechos y acciones que a titulo singular aqui se enajenan fueron adquiridos a titulo gratuito y les corresponden en la sucesión de la causante en calidad de hijas legitimas y herederas, vinculo que tienen en relación con la de cujus y que le han sido deferidos por la ley, bien que fue adquirido por la causante de la siguiente manera: por COMPRAVENTA EFECTUADA a JAIRO VELILLA FUENTES, mediante la escritura publica numero 1906 del 12 de agosto de 2002, registrada el 22 de agosto de 2002, Otorgada en la Notaria Segunda de Buga, al folio de matricula inmobiliaria No **373-26728** de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Buga ----------

CUARTO:-Que el precio de esta cesión es la suma de **SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($**

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

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

República de Colombia

3

69.440.000.oo) que las Cedentes declaran haber recibido de manos de la cesionario a su entera satisfacción.-

QUINTO:--Que el(a os) cesionario(a s) declara(n) haber recibido a su satisfacción los derechos vinculados a los bienes descritos en el punto primero de esta escritura.

SEXTO:-EL(as) Cedente(s) declara(n) que los derechos sucesorales de que se trata no los ha(n) cedido o enajenado por acto anterior al presente, que se encuentra libre de embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.

SEPTIMO:-EL(AS) CEDENTE(S) responde(n) de su calidad de herederas de los derechos y se obligan a salir al saneamiento de esta venta en todos los casos de ley.- Así mismo autoriza expresamente al cesionario para que se haga parte en el respectivo juicio de sucesión, en su carácter de cesionario de los derechos sucesorales que por medio de éste instrumento le transfieren.

PRESENTE: **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA**, de las anotaciones personales y civiles ya dichas, expuso:-a) Que acepta los términos de esta escritura y la venta que se le hace por estar a su entera satisfacción y no tener ningún reparo que hacer al respecto.

FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA Y QUE COPIADO TEXTUALMENTE DICE: MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA — SECRETARIA DE HACIENDA — Nit 891.380.033-5 — Código 76111 — PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO 014245 16/05/2013 — 30/09/2013 — El suscrito tesorero municipal certifica que: ZUÑIGA MEJIA MARTHA LUCIA — 29990157 —ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL SIGUIENTE PREDIO: NUMERO PREDIAL: 010201710026000 — DIRECCION: C 55 74 42 — AVALUO $ 69.440.000 — EL TESORERO MUNICIPAL HAY FIRMA ILEGIBLE.

SE AGREGA Y PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION: MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA — SECRETARIA DE HACIENDA — Nit 891.380.033-5 Codigo 76111 SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS — SECCION VALORIZACION — PAZ Y SALVO No 174009 Con destino a la tesorería municipal FECHA 16 MAY 2013 — EL JEFE DE SECCION DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUGA , PARA LOS EFECTOS DEL Artículo 25 de la Ley 1ª de 1943, DECLARA: QUE

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
Notario Segundo Círculo de Rio Negro

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

República de Colombia

4.

ZUÑIGA MEJIA MARTHA LUCIA — CEDULA No de — ESTA A PAZ Y SALVO CON VALORIZACION MUNICIPAL POR CONTRIBUCIONES DE VALORIZACION. VALIDO HASTA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013. OBSERVACIONES: 01-02-0171-0026-000 C 55 7 A 12. HAY FIRMA ILEGIBLE. SECRETARIA. ----------

El(los) compareciente(s) hace(n) constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce(n) la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato (art. 9° d.l. 960/70).--Leido que les fue el instrumento precedente a los exponentes otorgantes le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su asentimiento lo firman por ante mi y conmigo el notario, quien les advirtió sobre las formalidades legales que del contrato se derivan en forma especial lo relacionado con el registro de la presente escritura pública en la oficina respectiva.—Cuando trascurridos dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el notario anotara en este instrumento lo acaecido, dejara constancia de que por ese motivo no lo autoriza y lo incorporara al protocolo (art. 10, decreto 2148/83) a el(la)(los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia que debe(n) presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (art. 14 decreto 650/96).--- ----------

DERECHOS NOTARIALES $223.721.ooo --SUPERINTENDENCIA $ 6.650.oo----------

FONDO: $ 6.650.oo —SEGÚN DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996, MODIFICADO POR EL DECRETO No 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013.----------

IVA $ 42.291.oo DECRETO 2076 DE 1.992.—RETENCION: $694.400.oo POR ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS. LEY 55 DE 1.985.----------

EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:----------

Aa 005525800 // 005525932 // 005525933 // ----------

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

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

República de Colombia

5

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE MAQUINA VALE .....
LOS OTORGANTES,

SANDRA LILIANA MEJIA ZUNIGA
C.C. 38.875.528 Buga

Huella dactilar

JAIME PLATA MURILLO
C.C. 16.022.720 Cali

Huella dactilar

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA
C.C. 72247.538 Barranquilla

Huella dactilar

EL NOTARIO SEGUNDO

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA

JM RAD 13795

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
Notario Segundo Círculo de Floridablanca

República de Colombia

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

ES FIEL AUTENTICA Y TERCERA COPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1596 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2013 Y SE EXPIDE EN TRES (03) FOLIOS UTILES, CON DESTINO AL INTERESADO .....

EN FLORIDABLANCA, 20 MAY 2014

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO SEGUNDO

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Notaria Tercera
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO

COPIA NUMERO: 1

ESCRITURA NUMERO: 1741

FECHA: 12/MAYO/2014

ACTO O CONTRATO:

LIQUIDACION DE HERENCIA Y
SOCIEDADES CONYUGALES
(SUCESION)

OTORGANTES:

MARTHA LUCIA ZUBIGA DE MEJIA

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI

IQNet

Calle 36 No. 13-49 PBX: 633 71 00 Fax. 630 45 26 e-mail: notaria.tercera@notaria3bga.com

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
abogado

República de Colombia

1741

NUMERO: MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO (Nº 1741) - - - - -

FECHA: 12 DE MAYO DEL 2.014 - - - - - - - - - - - - - - - - -

CLASE DE ACTO: LIQUIDACION DE HERENCIA Y SOCIEDADES CONYUGALES (SUCESION).----------

PERSONA QUE COMPARECE: Dr. LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI.----

ACTIVO: ..... $ 126'506.000,oo.--

PASIVO: ..... $ --- 0 ----------

ACTIVO LIQUIDO : ..... $ 126'506.000,oo.---

MATRICULA INMOBILIARIA: Nº: 373-26728.----------

En la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia, a los DOCE (12) DIAS DEL MES DE MAYO. - del año dos mil catorce (2.014), ante mí SOLEDAD NEGRELLI ORDONEZ , - - - Notario Tercero - ENCARGADO - del círculo de Bucaramanga, se presentó **Dr. LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI**, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 91.283.681 de Bucaramanga y abogado titulado con tarjeta profesional numero 104.583 C.S. de la J., quien actúa como APODERADO ESPECIAL del señor **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA,** identificado con la cédula de ciudadanía número 72.247.538 de Barranquilla, en su calidad de cesionario de los herederos de la causante, en la sucesión intestada de **MARTHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA**, quien en vida se identifico con la cédula de ciudadanía número 29.990.157 de Zarzal (Valle), según PODER ESPECIAL debidamente legalizado que se anexa a la presente escritura para su debida protocolización y su contenido se inserte en las copias que de este instrumento se expidan y manifestó:======

PRIMERO: Que eleva a escritura pública el **TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION** de bienes, efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaría e iniciada mediante **ACTA NUMERO** 030 de fecha 15 marzo de 2014, efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Oficina de Cobranzas de la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales, el día 25 marzo de 2014 y practicadas las publicaciones mediante EDICTO, de fecha 25 marzo de 2014. – Durante el

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

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

10 / 26

término legal la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales - División Cobranzas, mediante oficio numero 1-04-242-448-2347 / 005151 de fecha 14 de abril de 2.014, comunico a esta notaria que habiendo tomado nota de la comunicación enviada a esa oficina, informa que el causante de la referencia, tiene pendientes las siguientes obligaciones: actualizar el Rut y presentar las declaraciones de renta de los años 2.010, 2.011, 2012, 2013 y fracción del año 2014. Posteriormente, la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales - División Cobranzas, mediante Oficio número 1-04-242-448-2401 / 005850 del 5 de mayo de 2014, comunicó a ésta Notaría, que la causante de la referencia no tiene obligaciones pendientes de pago a la fecha, ni existe en trámite proceso de determinación o discusión del tributo, toda vez que se ha demostrado la extinción de la citada obligación y VENCIDO el término del emplazamiento de que trata el artículo 3o. numeral 3) del decreto 902 de 1988 en el periódico **VANGUARDIA LIBERAL** y en la **EMISORA COLMUNDO RADIO**, el día 28 de marzo de 2014, cuya documentación y actuación se protocolizan con la presente escritura.---------

SEGUNDO: **El TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES**, que de acuerdo con el decreto 902 de 1988 se eleva a escritura pública es del siguiente tenor: ... " **Señor.--- NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.--- E.S.D.**----------

REF: TRABAJO DE LIQUIDACION PARTICION Y ADJUDICACION.----------

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No 91.283.681 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio y portador de la T. P No 104.583 del C. S. de la J , en mi calidad de apoderado de **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA**, en su calidad subrogatario de los derechos y acciones de los señores MARIO FERNANDO MEJIA ZUÑIGA Y SANDRA LILIANA MEJIA ZUÑIGA, me permito presentar ante su despacho el correspondiente trabajo de Liquidación, Partición y Adjudicación. ----------

I. ACERVO HEREDITARIO

PARTIDA UNICA: Una casa de habitación de dos plantas junto con su correspondiente lote de terreno, ubicada en el área urbana del Municipio de Buga,

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

República de Colombia

3

en la calle 5 Número 7A- 42, Edificación sobre muros de ladrillo repellados y enlucidos, cimientos ciclópeo, techo de teja de barro quemado, pisos de baldosín, losa y escaleras de concreto reforzado, instalaciones hidráulicas y eléctricas, constituida por antejardín, garaje descubierto, sala, comedor, cocina, patio, star, jardín interior, hall, tres alcobas, dos baños, sobre el lote número 3 de la manzana L, urbanización El Albergue, Segunda Etapa, con área regular de 143.75 metros cuadrados, o sea 5.75 metros de frente por 25 metros de fondo, alinderado así: SUR: Su frente, la calle quinta sur: NORTE: Con predio del Colegio Académico. ORIENTE: Lote 2 de la manzana de Arcon ltda de la misma manzana; OCCIDENTE: Con el lote número 4 de la misma manzana de Arcon Ltda. Se distingue en el catastro como predio No 010201710026000 y le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No 373-26728 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.----------

TRADICION: Así mismo el inmueble aquí descrito fue adquirido por la señora MARHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA (Q.E.P.D.), por compra que está realizo al señor JAIRO VELILLA FUENTES, mediante escritura publica No 1905 del 12 de agosto de 2.002 de la Notaria Segunda del Circulo de Buga.----------

Este bien tiene un avalúo de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS MCTE ($126.506.000,oo).----------**

SUMA EL ACTIVO: VALOR DEL AVALUO Este bien tiene un avalúo de CIENTO VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS MCTE ($126.506.000,oo).----------

II. PASIVO.

En la presente sucesión no se presentan pasivos denunciados.----------

TOTAL PASIVOS SON: CERO ($ 0,oo).----------

TOTAL DEL ACTIVO ..... $ 126.506.000,oo

TOTAL PASIVOS 0,oo.---

ACTIVO LÍQUIDO ..... $ 126.506.000,oo

Le correspondería a los únicos herederos MARIO FERNANDO MEJIA ZUÑIGA Y SANDRA LILIANA MEJIA ZUÑIGA, es decir al señor MARIO FERNANDO MEJIA ZUÑIGA el 50% del acervo liquido existente, es decir **SESENTA Y TRES**

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

MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MCTE ($63.253.000,oo) y a **SANDRA LILIANA MEJIA ZUÑIGA** Igualmente el 50% del acervo liquido existente, es decir **SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MCTE ($63.253.000,oo).**----------

VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES.----------

Ahora bien, al existir la venta contenida en la escritura Pública No 1596 del 16 de septiembre de 2.013, emanada de la Notaria Segunda de Floridablanca, en donde los señores **MARIO FERNANDO MEJIA ZUÑIGA Y SANDRA LILIANA MEJIA ZUÑIGA**, le venden los derechos y acciones de la sucesión iliquida de su señora madre **MARTHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA** al señor **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA;** El único beneficiario de la sucesión es el señor **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA**, persona Natural identificado con la cédula de ciudadanía No 72.247.538 expedida en Barranquilla.----------

HIJUELA PARA JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA ..... $ 126.506.000,oo

TOTAL 126.506.000,oo

Para pagar la anterior hijuela se adjudicará en la siguiente forma:----------

Para el señor **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA,** persona natural, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.247.538 expedida en Barranquilla en calidad de cesionario se le adjudicara el 100% del siguiente bien:----------

PARTIDA UNICA: Una casa de habitación de dos plantas junto con su correspondiente lote de terreno, ubicada en el área urbana del Municipio de Buga, en la calle 5 Número 7A- 42, Edificación sobre muros de ladrillo repellados y enlucidos, cimientos ciclópeo, techo de teja de barro quemado, pisos de baldosín, losa y escaleras de concreto reforzado, instalaciones hidráulicas y eléctricas, constituida por antejardín, garaje descubierto, sala, comedor, cocina, patio, star, jardín interior, hall, tres alcobas, dos baños, sobre el lote número 3 de la manzana L, urbanización El Albergue, Segunda Etapa, con área regular de 143.75 metros cuadrados, o sea 5.75 metros de frente por 25 metros de fondo, alinderado así: SUR: Su frente, la calle quinta sur: NORTE: Con predio del Colegio Académico. ORIENTE: Lote 2 de la manzana de Arcon ltda de la misma manzana; OCCIDENTE: Con el lote número 4 de la misma manzana de Arcon Ltda.---------

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

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

República de Colombia

Aa013175922

S

Se distingue en el catastro como predio No 010201710026000 y le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No 373-26728 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.----------

Tradicion: Así mismo el inmueble aquí descrito fue adquirido por la señora MARHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA (Q.E.P.D.), por compra que esta realizo al señor JAIRO VELILLA FUENTES, Mediante escritura Publica No 1905 del 12 de Agosto de 2.002 de la Notaria Segunda del Circulo de Buga.----------

Este bien tiene un avalúo de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS MCTE ($126.506.000,oo).----------**

VALORES DE BIENES ADJUDICADOS POR CONCEPTO DE HERENCIA: $ 126.506.000,oo.----------

HIJUELA DE DEUDAS.----------

No se requiere determinar hijuela alguna por no existir deudas a cargo de la sucesión.----------

VALOR PASIVO ADJUDICADO: CERO ($ 0,oo).----------

I. COMPROBACION

VALOR DE LOS BIENES INVENTARIADOS $126.506.000,oo

VALOR DE LOS PASIVOS ..... $ 0,oo .----------

TOTAL ..... $ 126.506.000,oo

BIENES ADJUDICADOS EN CALIDAD DE CESIONARIO A :----------

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA..... $ 126.506.000,oo

TOTAL ..... $ 126.506.000,oo

SUMAS IGUALES:..... $126.506.000,oo

Con el anterior trabajo damos por liquidada la sucesión de MARTHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA, reiterándole al señor Notario mi solicitud de impartirle la correspondiente aprobación elevándola a escritura pública por encontrarse ajustada a derecho.----------

Del señor Notario,----------

LUIS ALBERTO GALÁN ARISMENDI (fdo).----------

C.C. No 91.283.681 de Bucaramanga.----------

T.P. No 104.583.del C. S. J.----------

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

SOLEDAD NIGRELLI ORDOÑEZ
Notaria Tercera Encargada del Círculo de Bucaramanga

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

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

República de Colombia

6

TERCERO: El anterior trabajo de liquidación y adjudicación, se fundamento en los siguientes hechos suministrados por la abogada en la solicitud por el presentada:

HECHOS

PRIMERO: **MARTHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA**, quien se identificó en vida con la cedula de ciudadanía No 29.990.157 expedida en Zarzal, quien tenía como estado civil viuda, falleció el 23 de Julio de 2.013, en el Municipio de Floridablanca, siendo su ultimo domicilio la ciudad de Bucaramanga.----------

SEGUNDO: La señora **MARTHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA** procreo dos (2) hijos con su fallecido esposo de nombres MARIO FERNANDO MEJIA ZUÑIGA Y SANDRA LILIANA MEJIA ZUÑIGA.----------

TERCERO: Así mismo los señores **MARIO FERNANDO MEJIA ZUÑIGA Y SANDRA LILIANA MEJIA ZUÑIGA** transfirieron a titulo compraventa a favor de mi mandante **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA** los derechos y acciones que a título de herencia le corresponden en la sucesión de su señora madre **MARTHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA**, vinculados al inmueble ubicado en la Calle 5 Número 7A – 42 del Área urbana del Municipio de Buga, por medio de la escritura Publica número 1.596 del 16 de Septiembre de 2.013 de la Notaria 2 de Floridablanca.------

CUARTO: Se trata de una sucesión intestada, donde, no existiendo testamento ni donaciones, corresponde a mi representado el 100% del inmueble ubicado en la Calle 5 Número 7A – 42 del Área urbana del Municipio de Buga.----------

QUINTO: Mi mandante quien adquirió los derechos y acciones con respecto al único bien dejado por la causante me ha otorgado poder para tramitar el respectivo proceso de liquidación sucesoral por el trámite notarial.----------

CUARTO: En esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el decreto 902 de 1.988 para el trámite de liquidación de sucesión, efectuada de común acuerdo entre los interesados.----------

CONSTANCIA NOTARIAL: EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE Y NUMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD.- DECLARA QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUME LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE

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

República de Colombia

7

CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.----------

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE DICEN: 1.- MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA.-- SECRETARIA DE HACIENDA.-- PAZ Y SALVO MUNICIPAL.- NUMERO: 018023.--- FECHA DE EXPEDICIÓN 07/03/2014.-- VALIDO HASTA 31/12/2014. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE: ZUÑIGA MEJIA MARTHA LUCIA .-- ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL SIGUIENTE PREDIO.-- NUMERO PREDIAL 010201710026000.--- DIRECCION: C 5S 7A 42 .-- AVALUO 126.506.000.--- EL TESORERO MUNICIPAL Y EL LIQUIDADOR FIRMADO ILEGIBLE.--- VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: PARA QUE ESTE DOCUMENTO SEA VALIDO REQUIERE: 1) FIRMA DEL TESORERO MUNICIPAL, 2) QUE EL PAGO SE HAYA EFECTUADO IDONEAMENTE AL TESORERO EN EJERCICIO SE SUS FUNCIONES 3) TODO CERTIFICADO EXPEDIDO IRREGULARMENTE CARECERA DE VALIDEZ, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES FISCALES CIVILES O PENALES DEL CASO.----------

2.- MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA .-- SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS .--- SECCION VALORIZACION.-- CON DESTINO A LA TESORERIA MUNICIPAL.-- PAZ Y SALVO NUMERO 177849.--- FECHA 07 MAR 2014 .--- EL JEFE DE SECCION DE VALORIZACION MUNICIPAL DE BUGA, PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 25 DE LA LEY 1ª DE 1943 DECLARA: QUE ZUÑIGA MEJIA MARTHA LUCIA ESTA A PAZ Y SALVO CON VALORIZACION MUNICIPAL POR CONTRIBUCIONES DE VALORIZACION.--- VALIDO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2014.-- OBSERVACIONES 010201710026000.--- C 5S 7A 42 .- SECRETARIA.--- FIRMADO ILEGIBLE.----------

NOTA: Al otorgante se le hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de

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

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

8

1.970.----------

ADVERTIDO: El otorgante de la formalidad del registro se les leyó la presente escritura y la aprobaron por estar de acuerdo con lo pactado y con el trabajo enviado por correo.-- Firman ante mí el Notario que doy Fé .- Derechos Notariales, según Resolución 088 del 08 de enero de 2.014, por valor de $ 457.731 - - IVA $ 84.501 - - - - - - - - - - - - - - moneda corriente .----------

NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: Aa 013175920 / 013175933 / 013175922 / - - 013175923. -

EL OTORGANTE,

Dr. LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
C.C. 91.283.681 B/manga.
T.P. 104.583 del C.S.J.

EL NOTARIO TERCERO,

SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ
Notaria Tercera Encargada del
Círculo de Bucaramanga

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

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
Abogado

13 16

Sres.
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA
E.S.M.

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA, Mayor de edad, Residente en Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadania No 72.247.538 expedida en Barranquilla (Atlantico), por medio del presente escrito manifiesto que OTORGO PODER AMPLIO Y SUFICIENTE al **Dr. LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI**, Mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadania No 91.283.681 expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado titulado y portador de la T.P. No 104.583 del C.S. de la J. para que en mi nombre y representación **PRESENTE Y TRAMITE SUCESIÓN INTESTADA** de la causante **MARTHA LUCIA ZUÑIGA DE MEJIA (Q.E.P.D.)**

Mi apoderado queda investido de todas y cada una de las facultades otorgadas para el cabal cumplimiento de la labor encomendada, especialmente presentar la correspondiente sucesión, firmar la escritura a mi nombre y las demás requeridas de tal manera que no se podrá manifestar que se carece de facultad plena para cumplir con este mandato.

Sirvase reconocer personeria a mi mandante para lo aqui solicitado.

Atentamente,

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA
C.C. No 72.247.538 de Barranquilla

Acepto el poder,

LUIS ALBERTO GALÁN ARISMENDI
C.C. No 91.283.681 de Bucaramanga
T.P. No. 104.583 del C.S. de la J.

República de Colombia

Dr. Carlos Arturo Fuentes Rodríguez
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
Notaría Tercera Encargado del Círculo de Bucaramanga
BUCARAMANGA

(2)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Notaría 5
DE BUCARAMANGA

DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

Dr. MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO
Notario

Primera Copia de la Escritura No. 3805 de 23 de octubre de 2019

Naturaleza del acto: COMPRAVENTA DERECHOS CUOTA

Otorgado por: HERNANDEZ REYES JOSE MANUEL

A: CARDONA VALENCIA JAIME ALBERTO

Notaria 5 de Bucaramanga.
Dirección: Calle 34 No. 20 - 29 PBX: 6960681 - 6308181
Escrituras: 6960682 Fax: 6523065
Email.: notaria5.bucaramanga@supernotariado.gov.co
nota@notaria5a.com.co www.notaria5a.com.co

VERDAD y CONFIANZA

República de Colombia

3805

ALMA 768 – RADICADO 84690 -- ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS CINCO ----------

No.: 3 8 0 5 ----------

FECHA: 23 DE OCTUBRE DE 2019 ----------

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA----------

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA (40.89%). ----------

VALOR VENTA: $87.000.000.oo ----------

MATRICULA INMOBILIARIA Nº: 300-309952. ----------

INMUEBLE: LOTE NUMERO CUATRO (#4), junto con la casa de habitación sobre el edificada, ubicado en la dirección Transversal 25 número 1-160, Ruitoque Bajo del municipio de Floridablanca, Departamento de Santander.----------

VENDEDOR: JOSE MANUEL HERNANDEZ REYES----------

COMPRADOR: JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA.----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) DIAS DEL MES DE OCTUBRE del año Dos Mil diecinueve (2.019), Ante mí, **MARCO TULIO SINISTERRA HURTADO,** Notario Quinto del Circulo de Bucaramanga, Compareció(eron): **JOSE MANUEL HERNANDEZ REYES,** mayor de edad, vecino de Floridablanca, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número 91.212.666 expedida en Bucaramanga, y manifestó(arun): **PRIMERO**: Que transfiere(n) a título de VENTA a favor de **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA**, el **40.89%** del derecho de dominio, propiedad y posesión que el exponente vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **LOTE NUMERO CUATRO (#4)**, junto con la casa de habitación sobre el edificada, ubicado en la dirección **Transversal 25** número **uno – ciento sesenta (#1-160)**, **Ruitoque Bajo** del municipio de Floridablanca, Departamento de Santander y que consta de: Sala, cocina, comedor, dos habitaciones con baño, salón, patio central con pasillos y escalera a la placa del segundo piso, cuenta con un área de 1.955 metros cuadrados y un

República de Colombia

Decreto 1534 de 1989
Notaría Quinta de Bucaramanga

área total construida de 237.09 metros cuadrados, y sus linderos son: del mojón 9 en dirección norte lindando con la vía a Buenos Aires con una distancia de cincuenta y un metros con cincuenta centímetros (51.50 mts.) hasta el mojón 10, del mojón 10 en dirección oriental lindando con Corvitras con una distancia de noventa y nueve metros con cuarenta y siete centímetros (99.47 mts.) hasta el mojón 11, del mojón 11 en dirección sur oriental lindando con Corvitras con una distancia de sesenta y tres metros con sesenta y tres centímetros (63.63 mts.) hasta el mojón 12, del mojón 12 en dirección occidente con una distancia de veintidós metros con ochenta y dos centímetros (22.82 mts.) hasta el mojón 13, del mojón 13 en dirección norte con una distancia de diez metros con cuarenta y siete centímetros (10.47 mts.) hasta el mojón 14, del mojón 14 en dirección nor occidental con una distancia de seis metros (6.00 mts.) hasta el mojón 15, del mojón 15 en dirección occidental con una distancia de 125.07 metros hasta el mojón 9.-- Se distingue en catastro con el predio número **010402720006000** y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **300-309952**.---------- **PARÁGRAFO**.---- No obstante la descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto.---------- **SEGUNDO**.---- Que el inmueble anteriormente descrito, del cual enajena el **40.89%**, fue adquirido por el exponente VENDEDOR, así: Inicialmente por compra de un lote que hizo a la COOPERATIVA DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA LIMITADA – VIGILANT SERVICE COOP, mediante escritura pública número dos mil ciento trece (#2.113) del veintisiete (27) de noviembre del año dos mil doce (2.012), otorgada en la Notaría Segunda de Floridablanca, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, el veintiocho (28) de noviembre del año dos mil doce (2.012), posteriormente declaro la construcción y actualizo la nomenclatura, mediante escritura pública número mil novecientos veintisiete (#1.927) del treinta (30) de abril del año dos mil quince (2.015), otorgada en la Notaría Quinta de

República de Colombia

3

Bucaramanga, registrada el diecinueve (19) de mayo del año dos mil quince (2.015).-- Al inmueble enajenado le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número **300-309952**, y se halla libre de pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, embargo judicial, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.---**En cuanto a gravámenes** soporta la **hipoteca abierta sin limite de cuantia**, constituida a favor de JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA.---------- **TERCERO**.--- Que el precio del (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de **OCHENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($87.000.000.oo)**, que el VENDEDOR los declara recibidos del comprador a entera satisfacción.---------- ***PARAGRAFO***.--- El(Los) compareciente(s), de conformidad con lo previsto en el articulo 53 de la Ley 1943 de 2018, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula.---------- **CUARTO** -- Que desde esta fecha el vendedor hace(n) entrega real y material del inmueble vendido, con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la Ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena---------- **NOTA**: EL VENDEDOR, manifiesta(n) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reforman, que adquirió el(los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.----- Asi mismo el COMPRADOR de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aqui consignado es cierto, por medio del presente documento declara(n) que los

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

recursos entregados en pago por la compra del(de los) inmueble(s), provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente, 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 modifican, adicionan o complementen. EL VENDEDOR quedará(n) eximido(a) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL COMPRADOR proporcione(n) a EL VENDEDOR para la celebración de este negocio. ---------- Presente el COMPRADOR: **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía número 72.247.538 expedida en Barranquilla, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; que ha(n) cancelado íntegro el precio del inmueble que compra en la forma estipulada en este instrumento; y tiene recibido el inmueble a su entera satisfacción ---------- **NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**. -- LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003.-- El suscrito Notario en aplicación a lo dispuesto en las citadas Leyes, indagó a las partes contratantes sobre su estado civil, sociedad conyugal ó unión marital de hecho, si tienen bienes inmuebles afectados a vivienda familiar y si el bien inmueble objeto de la presente compraventa se afectaría a vivienda familiar, a lo cual los contratantes bajo la gravedad del juramento declararon: EL VENDEDOR, que su estado civil actual es como se contempló al comienzo de la presente escritura, que el inmueble que enajena(n) no está(n) afectado(s) a vivienda familiar.-- Por su parte el comprador manifiesta que su estado civil actual es casado con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que adquiere por este instrumento NO es para su vivienda, ni la de su familia, es para su explotación económica.------Teniendo en cuenta lo declarado por el compareciente, el suscrito Notario deja expresa

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

República de Colombia

5

constancia de que el inmueble objeto del presente contrato **NO QUEDA** afectado a vivienda familiar, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos en las citadas normas. ---------- **ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES QUE DICEN:** REPUBLICA DE COLOMBIA – MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA -- TESORERIA. – CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO: **30148 - 37383--** EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, CERTIFICA: QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SE CONSTATO QUE: CONTRIBUYENTE: **HERNANDEZ REYES JOSE MANUEL,** CON IDENTIFICACION No. 009091212686; SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO; HASTA EL **SEGUNDO** SEMESTRE DEL AÑO **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**; DEL PREDIO NUMERO **010402720006000**; AVALUADO EN **$211.980.000**; UBICADO EN **T 25 1 160.**---- VALIDO HASTA EL **31 DE DICIEMBRE** DEL **AÑO 2.019** ----- EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA, A LOS **05** DIAS DEL MES DE **SEPTIEMBRE** DEL AÑO **DOS MIL DIECINUEVE (2.019).**— VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO.++++++++++++++++ **2) AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA** --- BUCARAMANGA – FLORIDABLANCA – GIRON – PIEDECUESTA-- No. VAL **436180,** CERTIFICA QUE: **COOPERATIVA DE SERVICIOS DE VIGILA,** CON IDENTIFICACION No. 8040075744, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA TRANSVERSAL DEL DOGQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS RES 325-2010 – ULTIMO PAGO: FECHA: 22-NOV-12 – RECIBO: 93363 – VALOR: $43,556; PREDIO NUMERO **010402720006000 DE FLORIDABLANCA**; DIRECCION **T 25 1 160.**--- VALIDO HASTA EL **22 DE NOVIEMBRE** DEL **AÑO 2.019.**--- VALIDO PARA ESCRITURA.--- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA **22 DE OCTUBRE**

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública – No tiene costo para el usuario

DEL AÑO **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)** --- FIRMA AUTORIZADA -- ILEGIBLE.-- HAY SELLO.+++++++++ **3)** REPUBLICA DE COLOMBIA – GOBERNACION DE SANTANDER – PAZ Y SALVO --- GOBERNACION DE SANTANDER – SECRETARIA DE TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA – GRUPO DE VALORIZACION ----- No. VAL: **16835** --- INFORMA QUE: **HERNANDEZ REYES JOSE MANUEL**, CON C.C. o NIT. No. 91212686, SE ENCUENTRA A **PAZ Y SALVO** CON LA GOBERNACION DE SANTANDER POR CONCEPTO DE LA **CONTRIBUCION DE VALORIZACION** – DE LA OBRA: **ANILLO VIAL DE RUITOQUE**, RES. 296-2002, 150-2006, 170-2008, PREDIO NUMERO **010402720006000**; DIRECCION: **T 25 1 160 – VEREDA RUITOQUE BAJO** DE **FLORIDABLANCA** --- VALIDO HASTA: **23 DE NOVIEMBRE DE 2019**.------ VALIDO PARA: ESCRITURA.---- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DIA **23 DE OCTUBRE DEL AÑO 2019**.--- VALOR PAZ Y SALVO: $6.900 .------ FIRMA AUTORIZADA (FIRMADO) – ILEGIBLE.--------- HAY SELLO SECO.---- **NOTA**: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad y todas las informaciones del(de los) inmueble(s), áreas, matrículas, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el presente contrato (Art. 9° D.L. 960/70).-- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas - Sin costo para el usuario

República de Colombia

7

mes de retardo (Art.14 Decreto 650/96), y de la prevención consagrada en el Artículo 28 de la Ley 1579 de 2.012, respecto a que la Hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, deben inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fe.------ **Lo escrito en otra letra vale.**----------

CONTROL	
TOMA DE DATOS:	DIGITA:
REVISA:	TOMA FIRMA:
TERMINA:	FOTOCOPIA:

RESOLUCION 0691 DE ENERO DE 2019----------
DERECHOS NOTARIALES: $ 280.689----------
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $ 9.300----------
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: $ 9.300----------
IVA: $ 71.058----------
RETENCION EN LA FUENTE: $ 870.000----------
ESTA ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nº Aa062923114, Aa062923113, Aa062923112, Aa056934447, Aa056934446.-----

NOMBRE: JOSE MANUEL HERNANDEZ REYES
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C. 2/E-91908
TEL o CEL: 9121268 6 AL 89

8

DIR: Diagonal 14 No 58-61
CIUDAD: Floridablanca
E-MAIL: No hay
PROFESION U OFICIO: Secretaria
ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente
ESTADO CIVIL: Soltero
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016)
SI___ NO X
CARGO:
FECHA DE VINCULACION:
FECHA DE DESVINCULACION:
De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

NOMBRE: JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: C.C.
TEL o CEL: 3188273227
DIR: Condominio Neotaqua Golf Villas de Yarbabuena
CIUDAD: Piedecuesta
E-MAIL:
PROFESION U OFICIO: Adm. Empresas
ACTIVIDAD ECONOMICA: Renta Capital
ESTADO CIVIL: Casado
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674 DE 2016)
SI___ NO X
CARGO:
FECHA DE VINCULACION:
FECHA DE DESVINCULACION:

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No vale para el usuario

República de Colombia

9

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 8 07/04/2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

NOTA: PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad en el presente instrumento, con finalidad de realizar las funciones propias de la actividad Notarial y efectúa las comunicaciones de datos previstos en la Ley a la Administración Publica.-- Quedan hechas las oportunas reservas y advertencias legales. -------

EL NOTARIO QUINTO,

Dr. Marco Tulio Sánchez Portado
Notario Quinto
Círculo de Bucaramanga

Dr. PEDRO FELIPE MANRIQUE BRAVO
Secretario Delegado
Decreto 1534 de 1989
Notaría Quinta de Bucaramanga

República de Colombia

COPIA

10

ES FIEL **PRIMERA (1RA)** COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **3805** DE FECHA **23 DE OCTUBRE DEL 2019** REPRODUCIDA MECANICAMENTE DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO EN **05** HOJAS ÚTILES CON DESTINO A: ---
INTERESADOS.----------
BUCARAMANGA, OCTUBRE 25 DE 2019 ----------

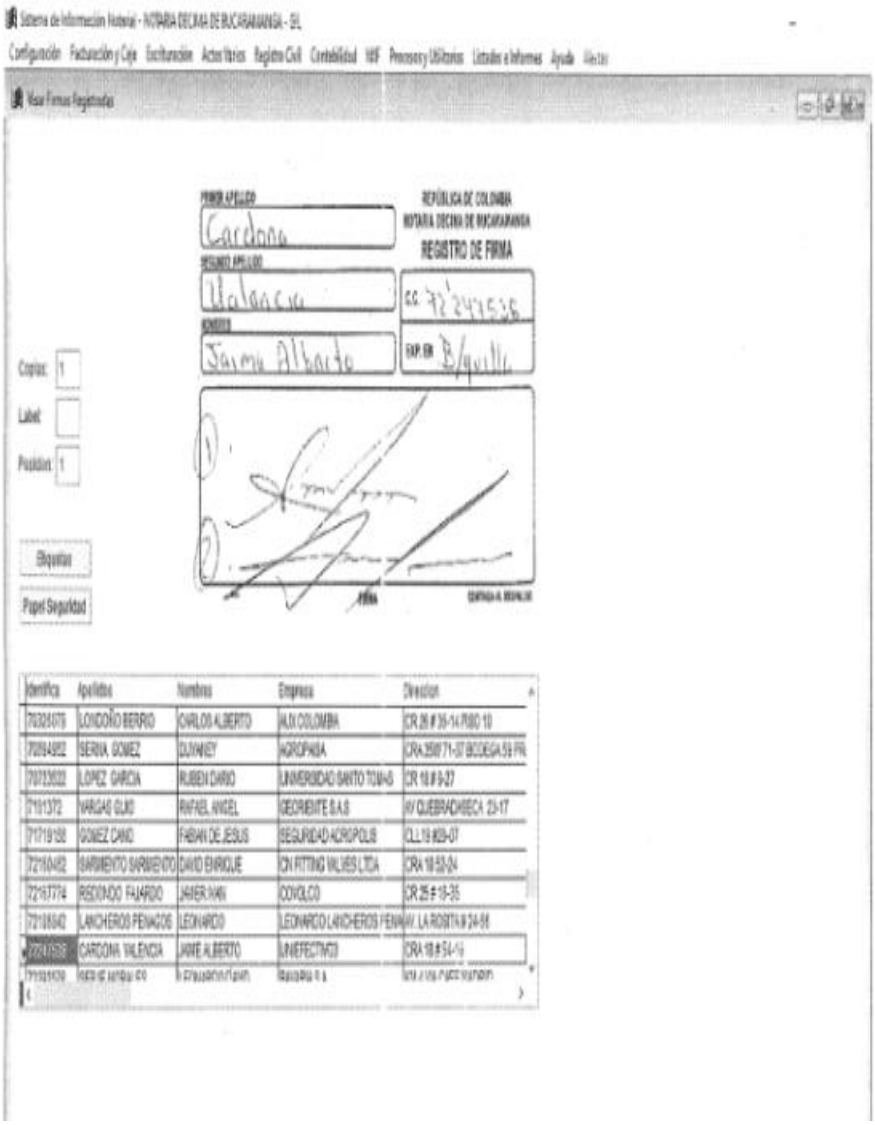
EL SECRETARIO DELEGADO,

DR. PEDRO FELIPE MORENO PRADE
SECRETARIO DELEGADO DECRETO 1534 DE 1989
NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE
BUCARAMANGA

NOTARIA 5a DEL CIRCULO * BUCARAMANGA *

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

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
abogado



Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Notaria Tercera
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO

COPIA NUMERO: 1

ESCRITURA NUMERO: 4690

FECHA: 12/NOVIEMBRE/2014

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA CUOTA PARTE

OTORGANTES:

JESUS EMILIO HERRERA PEREZ

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA

República de Colombia

4690

NUMERO: CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA (Nº 4690) - - - - -

FECHA: 12 DE NOVIEMBRE DEL 2.014 - - - - - - - - - - - - - -

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA CUOTA PARTE 10%. ----------

PERSONAS QUE COMPARECEN: LEANDRO ESTEBAN HERRERA GARCIA Y LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI.----------

VENDEDOR: JESUS EMILIO HERRERA PEREZ.----------

COMPRADOR: JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA.----------

VALOR : $4.000.000 ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: # 196-43207.----------

En la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de noviembre, - del dos mil catorce (2.014), ante mí CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ, - - - - - - Notario Tercero - - - - - - - - - del Círculo de Bucaramanga, compareció **LEANDRO ESTEBAN HERRERA GARCIA,** varón, mayor de edad, vecino de Medellín, de tránsito por esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 8.355.694 expedida en Envigado – Antioquia, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre y representación de **JESUS EMILIO HERRERA PEREZ,** varón, mayor de edad, vecino de Aguachica, identificado con cédula de ciudadanía número 18.913.453 de Aguachica, de estado civil soltero con unión marital de hecho, según poder especial debidamente diligenciado el cual presenta para su protocolización y dijo: ==========

PRIMERO: Que obrando en el carácter indicado trangfiere a título de venta a favor de **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA,** varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 72.247.538 de Barranquilla, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, el derecho de dominio, propiedad y posesión que el exponente vendedor tiene sobre el **10%** del siguiente inmueble: Predio denominado LA ROSA DE LOS VIENTOS, ubicado en la vereda VILLA DE SAN ANDRES, del municipio de Aguachica (Cesar), el cual tiene un área de 10 Has. 7.465,89 mts2, alinderado así: norte, con predios de Pasteurizadora El Holandes, por el sur, con predio de Claudia Gonzalez y con predio numero 4; por el oriente, con via troncal que conduce de San Alberto a Aguachica de propiedad del Instituto Nacional de Concesiones hoy Agencia

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

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA

República de Colombia

Nacional de Infraestructura y por el occidente, con la quebrada Buturama. ---------
Inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria numero **196-43207** y cédula catastral numero **000200010204000.**----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de su cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. ----------

SEGUNDO- TITULO DE ADQUISICION: Que el inmueble del cual es propietario el exponente y es objeto de venta el 10% lo adquirió en mayor extensión por compra a ESPERANZA BAUTISTA SOLANO Y OTRAS, mediante escritura pública numero 344 de 2 de noviembre de 2010 de la Notaria Unica de Gamarra, posteriormente realizó venta parcial a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESCTRUTURA – ANI, mediante escritura pública numero 1778 de 18 de septiembre de 2012 de la Notaria Unica de Aguachica y en la misma escritura 1778 realizó declaración de parte restante y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y cualquier limitación al dominio. ----------

TERCERO- PRECIO: Que el precio de esta venta es por la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.000.000)** suma que el exponente declara haber recibido de manos de el comprador a su entera satisfacción, con destino a su representado. ----------

CUARTO: Que desde esta fecha el vendedor pone a el comprador en posesión material del 10% del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen, acción real o vicios redhibitorios, que resulte contra el derecho de dominio que enajena.----------

CLAUSULA ESPECIAL SOBRE SERVICIOS PUBLICOS: EL APODERADO DEL VENDEDOR MANIFIESTA QUE LAS FACTURAS QUE HAN LLEGADO HASTA LA FECHA, CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, YA SE ENCUENTRAN CANCELADOS .----------

PRESENTE: LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI, varón, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 91.283.681 de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

República de Colombia

3

nombre y representación del señor **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA**, según poder especial que se anexa para su protocolización, de las anotaciones personales antes dichas, expuso(ieron): Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a favor de su representado ; que con dineros del mismo ha(n) pagado el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura y que tiene(n) recibido el 10% del inmueble comprado a entera satisfacción de su representado. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: EN ESTE ACTO POR TRATARSE DE UN LOTE SIN VIVIENDA, NO ES PROCEDENTE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003. ----------

ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE PAZ Y SALVO PREDIAL QUE DICE: 1. MUNICIPIO DE AGUACHICA – CESAR PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS DE PREDIAL UNIFICADO NUMERO 26080 QUE EL PREDIO CON NUMERO CATASTRAL No 000200010204000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS: PROPIETARIOS HERRERA PEREZ JESUS EMILIO Y OTROS DIRECCION: ROSA DE LOS VIENTOS AVALUO $35.464.000 AREA TERRENO : 107466 AREA CONSTRUIDA: 0 FECHA PAGO: 31/03/2014 – VIGENCIA 2014- PAZ Y SALVO VALIDO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2014 EXPEDIDO EN AGUACHICA CESAR EL 29 DE OCTUBRE DEL 2014 TESORERIA MUNICIPAL (FDO). ----------

2. FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION AGUACHICA CESAR CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 20638 CERTIFICA QUE HERRERA PEREZ JESUS EMILIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL FONDO ROTATARIO POR CONCEPTO DE GRAVAMEN SEGUN RECIBO NUMERO 25327 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2014 POR EL SIGUIENTE PREDIO: DESCRIPCION PREDIO ROSA DE LOS VIENTOS COD CAT 000200010204000 SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA EFECTOS DE ESCRITURA VALIDO POR 90 DIAS CONTADOS A

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

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

PARTIR DE LA FECHA, AGUACHICA. (FDO - HAY SELLO). ----------

ADVERTENCIA NOTARIAL: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL Y NUMERO DE SU DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.- ----------

NOTA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, de conformidad con el Art.37 del Decreto ley 960 de 1.970. ----

ADVERTIDOS Los otorgantes de la formalidad del registro se les leyó la presente escritura y la aprobaron.- Firman todos ante mi el Notario que doy Fé.- Derechos Notariales, según Resolución número 88 del 08 de enero del 2014 Por valor de $ - - $ 27.694 - - RETENCION $ 40.000 - IVA $10.671 moneda corriente.

NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: Aa 017888893 / 017888894 / 017888895. -

LOS OTORGANTES:

LEANDRO ESTEBAN HERRERA GARCIA
c.c.# 8357604

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

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
abogado

"EL NOTARIO ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA SERÁ ALMACENADA EN EL REPOSITORIO DE PODERES, PARA DARLE EL TRATAMIENTO DEFINIDO EN EL INCISO TERCERO DEL ARTÍCULO 89 DEL DECRETO 019 DE 2012 Y DEMÁS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN"

Sres.
NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

JESUS EMILIO HERRERA PEREZ, Mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Aguachica (Cesar), de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito manifiesto que OTORGO PODER AMPLIO Y SUFICIENTE al Sr. **LEANDRO ESTEBAN HERRERA GARCIA**, Mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No 8.355.694 de envigado (Antioquia), para que en mi nombre y representación realice todas las gestiones inherentes a la venta del Diez por ciento (10%) del siguiente inmueble: Un predio rural que se denomina ROSA DE LOS VIENTOS, ubicado en el corregimiento de VILLA DE SAN ANDRES, Jurisdicción del Municipio de Aguachica (Cesar). Inmueble que se identifica con matricula Inmobiliaria No 196-43207 de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Aguachica (Cesar) y cedula catastral No 000200010204000.

Mi apoderado queda investido de todas y cada una de las facultades otorgadas para el cabal cumplimiento de la labor encomendada, especialmente las de recibir el dinero pactado como precio, firmar la respectiva escritura Pública de venta, aclararla y las demás requeridas, de tal manera que no se podrá manifestar que se carece de facultad plena.

Sírvase reconocer personería a mi mandante para lo aquí solicitado.

Atentamente,

JESUS EMILIO HERRERA PEREZ
C.C. No 18.913.453 de Aguachica (Cesar)

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El suscrito Notario Séptimo Principal del circulo de Bucaramanga
CERTIFICA
Que compareció JESUS EMILIO HERRERA PEREZ
Quien se identifica con la C.C. No. 18-913.453
expedida en AGUACHICA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
Bucaramanga: 31 OCT 2014
El compareciente.
18913453

Acepto el poder.

LEANDRO ESTEBAN HERRERA GARCIA
C.C. No 8.355.694

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

HAY IMPRESIÓN DACTILAR

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
abogado

Sres.
NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA, Mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito manifiesto que OTORGO PODER AMPLIO Y SUFICIENTE al **Dr. LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI,** Mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No 91.283.681 de Bucaramanga, abogado titulado y portador de la T.P. No 104.583 del C.S de la J., para que en mi nombre y representación realice todas las gestiones inherentes a la compra del Diez por ciento (10%) del siguiente inmueble: Un predio rural que se denomina ROSA DE LOS VIENTOS, ubicado en el corregimiento de VILLA DE SAN ANDRES, Jurisdicción del Municipio de Aguachica (Cesar). Inmueble que se identifica con matrícula Inmobiliaria No 196-43207 de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Aguachica (Cesar) y cedula catastral No 000200010204000.

Mi apoderado queda investido de todas y cada una de las facultades otorgadas para el cabal cumplimiento de la labor encomendada, especialmente las de pagar el dinero pactado como precio, firmar la respectiva escritura Pública de compra, aclararla y las demás requeridas, de tal manera que no se podrá manifestar que se carece de facultad plena.

Sírvase reconocer personería a mi mandante para lo aquí solicitado.

Atentamente,

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA
C.C. No 72.247.538 de Barranquilla

Acepto el poder,

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
C.C. No 91.283.681 de Bucaramanga
T.P. No 104.583 del C.S de la J.

Notaría 2
Floridablanca

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Ante el suscrito Notario Segundo del Círculo de Floridablanca compareció:
JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA
Quien se identificó con la C.C. No. 72247538 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
En Floridablanca, el 07/11/2014 a las 03:10:19 PM se presentó:

ANSELMO VELASCO ARIZA
NOTARIO

Calle 36 No 14-42, Edificio Centro Empresarial de Bucaramanga, Oficina 703, Teléfono 6524699,
Celular 3003311794, Mail: abogalan@hotmail.com
Bucaramanga

República de Colombia

5

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa 017888894. -
(COMPRAVENTA CUOTA PARTE 10%)

LUIS ALBERTO GALAN ARISMENDI
c.c.# 91.283.681

EL NOTARIO TERCERO,

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

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

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA EXHIBO Y AUTORIZO EN 04 HOJAS
CON DESTINO A JAIME ALBERTO
CARDONA VALENCIA

DADO EN BUCARAMANGA A 12 NOV 2014

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga

PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber, **JESUS EMILIO HERRERA PEREZ,** ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en ella ciudad de Aguachica (Cesar), identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.913.453 expedida en el Municipio de Aguachica (Cesar), con sociedad marital de hecho vigente, quien obra en nombre propio y quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará como **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** de una parte; y de la otra **JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA,** ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.247.538 expedida en Barranquilla, casado con sociedad conyugal vigente y quien en adelante se denominara como **EL PROMETIENTE COMPRADOR,** hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil Colombiano, -------**PRIMERA:** OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR, promete transferir a título de compra venta a EL PROMETIENTE COMPRADOR, quien promete adquirir al mismo título el derecho de dominio y la posesión material del inmueble que a continuación se describe : El trece por ciento (13%) del derecgho de dominio y posesión material que el vendedor tiene y ejerce sobre el inmueble segregado de un predio de mayor extensión que se denomina ROSA DE LOS VIENTOS, ubicado en el corregimiento VILLA DE SAN ANDRES, jurisdicción del Municipio de Aguachica, Departamento del Cesar, con un area aproximada de Diez hectareas con ocho mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados(10Hts + 8.352 M2) Marcada en la Resolución de la Gerencia de Planeación y obras del Municipio de Aguachica, Cesar, el cual es comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE, Con predio de la pasteurizadora El Holandes en un alongitud de Doscientos nueve metros (209 Mts) y predio de Miguel Antonio Meneses, en una longitud de Ciento Ochenta y cuatro metros (184 Mts), POR EL SUR, Con predio de Claudia Gonzalez, en una longitud de Ciento diez metros con cincuenta centimetros (110.50 Mts) y con predio numero cuatro (4) en una longitud de Doscientos veintisiete metros con cuarenta centimetros (227,40 Mts). POR EL ORIENTE, Con la carretera troncal del oriente en una longitud de Ciento ochenta y dos metros (182 Mts)y POR EL OCCIDENTE, Con la quebrada Buturama, en una longitud de Doscientos Veintiseis metros (226 Mts), inmueble inscrito en el catastro Vigente con la Ficha catastral Numero 00020001C059000, quwe corresponde al inmueble de mayor extensión y posee el Folio de matricula Inmobiliaria No 196-43207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos del Municipio de Aguachica (Cesar). **SEGUNDA:** TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR, adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior por compra hecha a ESPERANZA BAUTISTA SOLANO, SANDRA DEL ROSARIO GALVIZ GERARDINO y a YANETH CECILIA PORTILLO RODRIGUEZ, según escritura numero 344 del 2 de Noviembre de 2.010, de la Notaria Unica del Circulo notarial de Gamarra (Cesar). - **TERCERA:** LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, garantiza la titularidad del derecho de dominio y declara expresamente que el inmueble prometido en venta es de su exclusiva propiedad en un cien por ciento (100%) y que transfiere el trece por ciento (13%) prometido en venta, libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, titulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, servidumbre, usufructos y demás limitaciones al dominio, -- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga igualmente al saneamiento del inmueble prometido en venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la compraventa prometida es la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($120.000.000.oo), moneda legal Colombiana, los cuales serán pagados de la siguiente manera: Al momento de la firma del presente documento EL

PROMETIENTE COMPRADOR entregan al PROMETIENTE VENDEDOR la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($40.000.000,oo) y el saldo restante se cancelara en dos cuotas iguales cada una por valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($40.000.000,oo), la primera de ellas sera cancelada el dia 13 de Octubre de 2.012 y la segunda para el 13 de Enero de 2.013, obligación esta que se hara constar en dos letras de cambio aceptadas por el aquí PROMETIENTE COMPRADOR. No obstante lo aquí manifestado se realizara la correspondiente escritura Publica por el valor que arroje el correspondiente avaluo catastral de tal manera que las partes renuncian de manera expresa a solicitar declaratoria de Lesión Enorme, teniendo en cuenta que el Justo precio fue pactado por los contratantes teniendo en cuenta el valor comercial del inmueble de marras. **QUINTA:** ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública de compraventa que solemnice y dé cumplimiento al presente contrato, se otorgará ante la Notaria tercera del circulo de la ciudad de Bucaramanga ubicada en la Calle 36 No 13 – 49 de la ciudad de Bucaramanga el dia 13 de Julio de 2.012 a las tres de la tarde (3:00 P.M.). **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante lo expresado en esta cláusula, las partes podrán convenir fecha y hora anterior o posterior siempre y cuando se notifique con anterioridad a la otra parte. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A solicitud del PROMETIENTE VENDEDOR el registro de la correspondiente escritura que protocolice la correspondiente venta se realizara despues de quince (15) dias posteriores a la firma de la mencionada escritura, con el fin de que este pueda realizar el correspondiente levantamiento de gravamen de medida cautelar contenido en la anotación 4 del Folio de matricula inmobiliaria No 196-43207 de la Oficina de registro de instrumentos Publicos de la ciudad de Aguachica (Cesar) a favor del Instituto Nacional de Concesiones INCO. **SEXTA:** GASTO DE ESTE CONTRATO: Los gastos serán de la siguiente forma: La retención a la fuente por cuenta de EL PROMETIENTE VENDEDOR,los derecho notariales boleta fiscal y de registro que se causen en razón de la compraventa, serán asumidos por EL PROMETIENTE COMPRADOR y VENDEDOR por partes iguales - **SEPTIMA:** MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas. **PARAGRAFO** se consideran arras del presente negocio la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($40.000.000.oo), en caso de incumplimiento de alguna de las partes. Si incumple EL PROMETIENTE COMPRADOR perderá esta suma y si es el prometiente VENDEDOR este devolveran la suma doblada. **OCTAVA:** Entrega, Las partes acuerdan que la entrega del mencionado inmueble se realizara el mismo dia en que se firme la correspondiente escritura Publica que protocolice la presente promesa de Compra venta.,

Para constancia se firma el presente contrato ante Notario Público, en dos ejemplares del mismo tenor y se autentican firmas y se reconoce su contenido, a los trece (13) dias del mes de Julio de 2.012.

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

JESUS EMILIO HERRERA PEREZ
C.C. No. 18.913.453 de Aguachica

EL PROMETIENTE COMPRADOR,

JAIME ALBERTO CARDONA VALENCIA
C.C. No. 72.247.538 de Barranquilla.

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON
Jesus Emilio Herrera Perez
CC 18.913.453
Identificados como aparecen al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

13 JUL 2012

18913453

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON
Jaime Alberto Cardona Valencia
CC 72.247.138
Identificados como aparecen al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

13 JUL 2012

72247138

Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Círculo de Bucaramanga

"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE"

REPUBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1097098355

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 40809593

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [X] Número 07 Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código 0 5 E

País - Departamento - Municipio - Corregimiento sin Inspección de Policía: COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Datos del inscrito

Primer Apellido: CARDONA
Segundo Apellido: QUINTERO
Nombre(s): MATEO

Fecha de nacimiento: Año 2007 Mes 05 Día 01
Sexo (en letras): MASCULINO
Grupo Sanguíneo: XX
Factor RH: X

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento sin Inspección): COLOMBIA - SANTANDER - BUCARAMANGA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO DE NACIDO VIVO
Número consecutivo de nacido vivo: A.7036532

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: QUINTERO QUINTERO AIRINI TORCOROMA
Documento de identificación (Clase y número): C.C. 37.748.570 DE B/MANGA
Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: CARDONA VALENCIA JAIME ALBERTO
Documento de identificación (Clase y número): C.C. 72.247.538 DE B/QUILLA
Nacionalidad: COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: CARDONA VALENCIA JAIME ALBERTO
Documento de identificación (Clase y número): C.C. 72.247.538 DE B/QUILLA
Firma

Datos primer testigo

X.X.X.
Documento de identificación (Clase y número): X.X.X.
Firma

Datos segundo testigo

X.X.X.
Documento de identificación (Clase y número): X.X.X.
Firma

Fecha de inscripción: Año 2007 Mes 05 Día 02

Nombre y firma del funcionario: BLANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría Séptima Bucaramanga DPTO DE SANTANDER

Reconocimiento paterno
Firma

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

ESPACIO PARA NOTAS

O.V.P.

26 JUN 2018

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría Séptima Bucaramanga DPTO DE SANTANDER

— ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO —

Nicolás → 1347094835
Mateo → 1347094555