

EXCEPCIONES

60

Señor
JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI (V.)
E. S. D.

Ref.: Proceso; VERBAL de declaración de Existencia de unión marital de hecho y Sociedad Patrimonial entre Compañeros Permanentes
Demandante; Mariela Molina Martínez
Demandado: HENRY MILLAN SALAZAR
Radicado: 760013110005 2019 00600 00

JORGE ELIECER GRISALES RIVERA, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la c. c. No. 14.966.884 expedida en Cali, Abogado inscrito y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 36.985 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 4 No. 11-45 Oficina # 618 del edificio Banco de Bogotá de la ciudad de Cali, teléfonos 8809541 y 315-4611150, correo electrónico abogadojgrisales@gmail.com; con el debido respeto, estando dentro del término legal, mediante el presente escrito presento las siguientes:

EXCEPCIONES

Por lo anotado en la demanda presentada, y de conformidad con lo establecido en los numerales 5º. Y 6º. del artículo 100 del Código General del Proceso, expongo como sigue:

1-La EXCEPCION invocada es la contenida en el numeral 5º. del art. 100 del C.G.P., que corresponde a: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES, ya que la demanda no cumple con lo establecido en el ARTICULO 1o. de la Ley 54 de 1.990 cuando se refiere a: "...se denomina Unión Marital de Hecho, la formada entre un hombre y una mujer, que sin estar casados, hacen una comunidad de vida permanente y singular.", situación que no se da en nuestro caso particular al referir "...una comunidad de vida permanente y singular." Teniendo en cuenta que la demandante señora Mariela Molina Martínez, no cumplió con lo establecido en este artículo primero de la Ley 54 de 1.990, ya que la demandante Molina Martínez, cuando era su deseo en repetidas ocasiones abandonó el hogar que hacía con el demandado señor HENRY MILLAN SALAZAR, situación muy repetitiva, como se proba con los testimonios de los declarantes, ya que la demandante Mariela Molina, se retira con voluntad unilateral del hogar que estaba llevando con el demandado Millán Salazar, y regresaba a los cuatro (4) o cinco (5) meses, situación que se dio, como ya dije en varias oportunidades, por lo tanto la comunidad de vida no fue permanente, como lo exige la norma para estos casos.

2-La demandante Mariela Molina Martínez, ha pretendido obtener provecho

11

del capital económico del demandado señor HENRY MILLAN SALAZAR, en el sentido de involucrar en sus pretensiones bienes que no ha logrado en la unión marital, como ya se dijo tan fracturada que no cumple con los requisitos establecido para este asunto en particular como lo es la comunidad de vida permanente.

Manifiesta la demandante Molina Martínez, cuando al ACTIVO se refiere, que: "refiriéndose a la sociedad: "...dentro de la cual con esfuerzo, trabajo, ayuda y socorro mutuo se construyó un Patrimonio Social integrado de la siguiente manera:

ACTIVO:

-EL 50% sobre los derechos del inmueble ubicado en la calle 33H No.20-10 de la ciudad de Santiago de Cali, distinguido en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la matrícula inmobiliaria 370-135631....", decir completamente falso, ya que la inversión que hizo el demandado señor Henry Millán Salazar, fue una compra de derechos herenciales, con dineros propios fruto de sus ahorros, mucho antes de conocer a la demandante señora Mariela Molina Martínez. Decir que se prueba con documentos anexos al presente escrito de excepciones.

-“Lote de terreno No.5 y mejora sobre el construida (finca) ubicado en el Municipio de Dagua, Vereda El Salado adquirido por el señor Henry Millán Salazar, mediante escritura pública 3080 del 21 de Agosto de 2.018.....bajo el número de matrícula 370-775936.”, al respecto es bueno aclarar y tal como se observa en el certificado de Tradición aportado para este caso por la demandante, que dicho bien inmueble, fue obtenido por el demandado como traspaso que le hiera su hermana María Dolly Millán Salazar, ya que como se está probando con los memoriales poder, ella era quien le hacia su representación aquí en Colombia, teniendo en cuenta que el demandado señor Henry Millán Salazar, se encontraba laborando en los estados unidos de Norteamérica, tal como se puede observar en el certificado de tradición aportado.

-“Inmueble Lote No.2 Calle 10 AVDAS 1 y 0 Barrio San Luis, y la construcción sobre el levantada, ubicado en la ciudad de Cúcuta, adquirido por el señor Henry Millán Salazar, mediante escritura.....matrícula inmobiliaria 260-135618 de la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Cúcuta...(.....mayor valor que produzcan estos bienes durante la Unión Marital de Hecho).” Repito, sociedad marital fracturada, por lo tanto no se puede declarar la unión marital de hecho ya que la demandante abandonaba la unión marital que tenía con el demandado señor Henry Millán Salazar, ya que lo abandonaba por espacios de 4 o 5 meses y luego regresaba, y, prosiguiendo con el bien inmueble que como se indica en el certificado de tradición fue adquirido por el demandado Henry Millán Salazar, tiempo antes de conocer a la señora Mariela molina Martínez, tal como se observan las fechas en el certificado de tradición.

-“Cuenta de Ahorros No.83704214971 del Banco BANCOLOMBIA de Santiago de Cali,”, los dineros allí depositados son producto del trabajo del demandado Henry Millán Salazar, como empleado en los Estado Unidos de Norteamérica, fruto de su trabajo, igualmente como se observa en el certificado de Migración anexo al presente escrito.

Por lo anteriormente expuesto, es que solicito de la misma manera respetuosa, se sirva dar trámite a mi escrito de excepción consagrada en el numeral 5º. del artículo 100 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Sírvase señor Juez, tener como pruebas:

TESTIMONIALES:

Se sirva escuchar en declaración a los(as) señores(as)

LUZ ANGELA BEJARANO RODRIGUEZ, c. c. No. 31.991.681

NOREIDA MARTINEZ SALGADO, c. c. No. 31.963.032

DIANA MILLAN SALAZAR, c. c. No.31.853.104

JOSE REINEL QUINTERO HERRERA, c. c. No. 14.550.051

MARIA DOLLY MILLAN SALAZAR, c. c. No. 38.437.799

FELIX EDUARDO BENAVIDES BEJARANO, c. c. No. 1.130.587.387

Todos(as) mayores de edad y vecinos de Cali, en donde tienen su domicilio y residencia, conocedores de los hechos y pretensiones de la presente contestación de demanda de Declaración de Unión Marital de Hecho y Sociedad Patrimonial y Liquidación de la Sociedad Patrimonial, a quienes se les puede notificar por intermedio del suscrito apoderado.

ANEXOS

Al presente escrito anexo como sustento de la excepción invocada, tres (3) escritos de promesas de compra venta en copias auténticas, que corresponde a las actuaciones de compra y venta de bienes inmuebles cumplidas por el demandado señor Henry Millán Salazar, para lograr capitalizar los bienes que ahora tiene en su poder, producto de su trabajo como empleado en los Estados Unidos de Norteamérica, como se observa en el certificado de Migración anexo; y, dos (2) memoriales poder del señor Henry Millán a favor de la señora María Dolly Millán Salazar, quien ha llevado su representación.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco la dirección electrónica de los(as) personas declarantes.

NOTIFICACIONES

El suscrito oirá notificaciones en la secretaría de su Despacho y/o en mi

13
oficina # 618 del edificio Banco de Bogotá de la Carrera 4 No. 11-45 de la ciudad de Cali, teléfonos 8809541 y 315-4611150, correo electrónico abogadojgrisales@gmail.com

El demandado Henry Millán, en la Calle 33-H No.20-10 Primer Piso Barrio Santafé, correo electrónico millarangas@hotmail.com de Cali.

La demandante señora Mariela Molina Martínez, en la Carrera 23 No.33-H-39 Segundo Piso, en el Barrio Santafé de la ciudad de Cali.

Los(as) declarantes en la carrera 4 No. 11-45 Oficina 618 del edificio Banco de Bogotá de la ciudad de Cali.

De Usted, señor Juez,

Atentamente,

Jorge Eliécer Grisales Rivera

c. c. No. 14.966.884 de Cali

T. P. No. 36.985 del C. S. de la Judicatura

Correo electrónico; abogadojgrisales@gmail.com

Teléfonos: 8809541 y 315-4611150



El futuro
es de todos

Cancillería
de Colombia

MIGRACIÓN
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

CERTIFICA:

Que consultadas las entradas y salidas registradas en los Puestos de Control Migratorio habilitados en el territorio colombiano entre el 01/01/2011 y 04/10/2021, el(la) señor(a) HENRY MILLAN SALAZAR identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 16603525, nacido(a) el 20/10/1955, registra 10 movimiento(s) migratorio(s), especificados de la siguiente forma:

Nombres y apellidos de viaje	Fecha de viaje	I/E	Destino o Procedencia	Tipo de documento de viaje	No. documento de viaje	Nacionalidad de viaje	Condición de viaje	PCM
MILLAN SALAZAR HENRY	21/02/2011	E	ATLANTA	CEDULA DE CIUDADANIA	16603525	COLOMBIA	SIN	AEROPUERTO EL DORADO
MILLAN SALAZAR HENRY	06/12/2011	I	NEWARK	CEDULA DE CIUDADANIA	16603525	COLOMBIA	CRE	AEROPUERTO EL DORADO
MILLAN SALAZAR HENRY	28/02/2012	E	NEWARK	CEDULA DE CIUDADANIA	162131	COLOMBIA	CRE	AEROPUERTO EL DORADO
MILLAN SALAZAR HENRY	21/03/2012	I	MIAMI	CEDULA DE CIUDADANIA	15374375	COLOMBIA	SIN	AEROPUERTO ALFONSO BONILLA ARAGON DE CALI
MILLAN SALAZAR HENRY	20/09/2012	E	MIAMI	CEDULA DE CIUDADANIA	16603525	COLOMBIA	SIN	AEROPUERTO ALFONSO BONILLA ARAGON DE CALI
MILLAN SALAZAR HENRY	03/10/2012	I	ORLANDO	CEDULA DE CIUDADANIA	16603525	COLOMBIA	CRE	AEROPUERTO EL DORADO
MILLAN SALAZAR HENRY	30/10/2014	E	ORLANDO	CEDULA DE CIUDADANIA	16603525	COLOMBIA	SIN	AEROPUERTO EL DORADO
MILLAN SALAZAR HENRY	19/11/2014	I	ORLANDO	CEDULA DE CIUDADANIA	16603525	COLOMBIA	SIN	AEROPUERTO EL DORADO
MILLAN SALAZAR HENRY	25/08/2017	E	FORT LAUDERDALE	CEDULA DE CIUDADANIA	16603525	COLOMBIA	SIN	AEROPUERTO EL DORADO
MILLAN SALAZAR HENRY	24/09/2017	I	FORT LAUDERDALE	CEDULA DE CIUDADANIA	16603525	COLOMBIA	SIN	AEROPUERTO EL DORADO

*** Fin de los registros ***

I/E: Inmigración (Ingreso al país) o Emigración (salida del país); Condición de viaje: Visa o Permiso autorizado al momento del viaje; PCM: Puesto de Control Migratorio.

La información aquí certificada es RESERVADA, el uso indebido de la misma genera consecuencias penales, disciplinarias y administrativas, de conformidad con los términos de la Constitución Política, el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 1437 de 2011, el artículo 2.2.1.11.4.3. del Decreto 1067 de 2015, así como el concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado de 01 de julio de 2000, dentro del radicado 1.279: "Es deber de las autoridades asegurar la reserva de la información que en un momento dado se llega a conocer por o con ocasión del ejercicio de sus funciones".

Para verificar la autenticidad del presente certificado, podrá ingresar al servicio "Verificar Certificado de Movimientos Migratorios" en el portal institucional www.migracioncolombia.gov.co

Código de verificación: 14BB461358662



NOTA: LA ADULTERACIÓN DE ESTE DOCUMENTO ACARREARA LAS SANCIONES PENALES CORRESPONDIENTES.



El futuro
es de todos

Cancillería
de Colombia

MIGRACIÓN
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Esta certificación se expide el 04/10/2021 en el Centro Facilitador de Servicios Migratorios de la ciudad de CALI

Viviana Peña Casanova

FIRMA

Viviana Peña Casanova - Coordinador de Extranjería (e) - Regional Occidente

Centro de Contacto Ciudadano: (57-1) 6055-454 • **Línea Nacional Gratuita:** 018000-510454

Correos de contacto: servicio.ciudadano@migracioncolombia.gov.co • **Portal institucional:** www.migracioncolombia.gov.co



MIGRACIÓN
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES



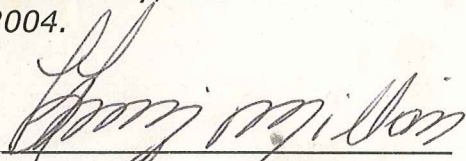
NOTA: LA ADULTERACIÓN DE ESTE DOCUMENTO ACARREARA LAS SANCIONES PENALES CORRESPONDIENTES.

PODER

Yo, **HENRY MILLAN SALAZAR**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadania Colombiana No. 16.603.525 de Cali - Valle por medio del presente documento **OTORGO PODER ESPECIAL DE PROMESA Y VENTA, AMPLIO y SUFICIENTE** a mi hermana **MARIA DOLLY MILLAN SALAZAR**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadania Colombiana 38.437.799 de Cali -Valle, para que actuando en mi nombre y representación se encargue de hacer todos los tramites pertinentes (negociar, tramitar, firmar, recibir y depositar el dinero adquirido al banco de Colombia en mi nombre) para la venta del inmueble matricula inmobiliaria numero 370155119, casa de dos plantas, cada piso con su línea telefónica, localizado en la Carrera 23 #33C-104 y 106 del barrio Santa Mónica popular en la Ciudad de Cali -Valle -Colombia.

Agradezco de antemano su atención.

Firmado por el poderdante, ante el Notario Público de la Ciudad de Elizabeth, New Jersey, Estados Unidos de América, hoy Cuarto día de Diciembre de 2004.



HENRY MILLAN SALAZAR
336 Sheridan Avenue
Roselle, NJ 07203

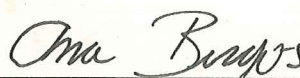
Acepto:

MARIA DOLLY MILLAN
Carrera 20 #33F-85
Barrio Santa fe
Cali- Valle- Colombia

Firmado ante mí, hoy 4 de Diciembre de 2004.



ANA BURGOS
Notary Public
Union County, New Jersey
My Commission Expires March 10, 2009



Ana Burgos- NOTARIO PÚBLICO

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

EN LA CIUDAD DE NEW YORK A

DEC 06 2004

COMPARECIÓ Henry Millan
Salazar

IDENTIFICADO 16.603.525

Y DECLARÓ QUE LA FIRMA PUESTA EN ESTE DOCUMENTO

ES LA SUYA Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

EL DECLARANTE

Henry Millan



Maria Cecilia Ruisecho G.

MARIA CECILIA RUISECO G.

Cónsul de Colombia

RECIBO # 398025



INDICE DERECHO

ANA BURGOS
Notary Public
Union County New Jersey
Commission Expires March 10, 2008



#0518 Febrero 23 / 2010



16



NOTARIA NOVENA DE CALI-----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION-----

CONTRATO: FECHA: Febrero (23) Veintitres DE 2010
CONTRATO: PODER GENERAL-----

OTORGANTES: PODERDANTE: HENRY MILLAN SALAZAR CC 16.603.525 de Cali - - - - -

APODERADA: MARIA DOLLY MILLAN SALAZAR CC 38.437.799 de Cali

(Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolución No. 1156 de 1.996 de la Superintendencia de Notariado y Registro).-----

ESCRITURA NUMERO: (0518) QUINIENTOS DIECIOCHO . - - - - -

En la Ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, en la Notaria Novena (9a.) del Circulo de Cali, cuyo(a) Notario(a) Encargado -----
----- es(la) Doctor(a) JOSE ALBERTO NARANJO BUITRAGO . - - - - -

a los Veintitres (23) días del mes de Febrero del (2.010) dos mil Diez, Compareció el señor **HENRY MILLAN SALAZAR** mayor de edad, con residencia y domiciliado en Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 16.603.525 expedida en Cali, de estado civil como aparece al pie de su firma y obrando en su propio nombre confiere PODER GENERAL , amplio y suficiente por medio de esta escritura, a la señora **MARIA DOLLY MILLAN SALAZAR** mayor de edad con residencia y domiciliada en la ciudad de Cali, con cédula numero 38.437.799 expedida en Cali, de estado civil como aparece al pie de su firma para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos y contratos. 1) Para que administre los bienes del poderdante, recaude sus productos, y celebre con relación a ellos toda clase de contratos de disposición o de administración; 2) Para que exija, cobre y perciba cualesquiera cantidades de dinero, o de otras especies, que se adeuden al poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes; 3), Para que pague a los acreedores del poderdante y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias; 4) Para que exija y admita cauciones que aseguren los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del poderdante, sean reales o personales; 5) Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del otorgante admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio; 6) Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al exponente, las apruebe o impruebe, y

LIQUIDADADA
Recibo No. 037082



pague o perciba, según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente; 7) Para que condone total o parcialmente las deudas a favor del poderdante y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones; 8) Para que enajene a título oneroso los bienes del poderdante, sean muebles o inmuebles, sean presentes o futuros; 9) Para que ratifique ampliamente en nombre del poderdante, Contratos de compra-venta o de permuta de inmuebles celebrados por el; para que firme escritura publica de compraventa, firme promesa de compraventa, reciba el (los) inmuebles, conteste indagatoria de la Ley 258 de 1.996, constituya afectación a la vivienda familiar y constituya patrimonio de familia inembargable si es necesario. 10) Para que haga donaciones entre vivos de bienes del poderdante, muebles o inmuebles, presentes o futuros, y para que obtenga la insinuación o insinuaciones necesarias; 11) Para que asegure las obligaciones del poderdante, o las que contraiga en nombre de éste, con hipoteca sobre sus bienes inmuebles o con prenda sobre sus bienes muebles; 12) Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se defieran al poderdante, para que las repudie y para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan; 13) Para que nove las obligaciones del poderdante o las contraídas en favor de él y para que transija los pleitos, dudas y diferencias que ocurran relativos a sus derechos y a las obligaciones del poderdante; 14) Para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo con la ley o con la costumbre, los pleitos, dudas y diferencias relativos a los derechos y obligaciones del poderdante y para que lo represente en la sustanciación del juicio o de los juicios arbitrales respectivos; 15) Para que tome para el poderdante o dé por cuenta de él, dinero en mutuo, con facultad de estipular tipo de interés, plazo y demás condiciones; 16) Para que constituya servidumbres activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles del poderdante; 17) Para que represente al poderdante, con las más amplias facultades, en las sociedades o compañías de que sea socio o accionista; 18) Para que celebre a nombre del poderdante, contratos de sociedad o de cuentas en participación y aporte cualesquiera clase de bienes del poderdante; 19) Para que celebre contratos de cuenta corriente; 20) Para que girar ordene girar, endose, proteste, acepte y afiance letras de cambio, y en general para que celebre el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y para que haga toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables; 21) Para que represente al poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados de los órdenes legislativo, ejecutivo, judicial y contencioso, en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, diligencias, o gestiones en que el poderdante tenga que

7 700020 257295



158
17

intervenir directa o indirectamente, sea como demandante, o como demandado, o como coadyuvante de cualesquiera de las partes, y sea para iniciar o seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones, 21) Para que concurra a juntas generales de acreedores, de carácter judicial o extrajudicial, y acepte o deseche en ellas las

propuestas de arreglo que se hagan e intervenga en los nombramientos que en ellas deban hacerse; 22) Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga a nombre del poderdante, de los recursos que en ellos interponga y de las articulaciones e incidentes que promueva; 23) Para que intervenga, con las más amplias facultades, en las votaciones, funcionamiento, reforma, disolución y liquidación de las sociedades o compañías de que el poderdante sea socio o accionista, así como en la división de los bienes de dichas sociedades o compañías; y 24) Para que sustituya total o parcialmente este poder y revoque sustituciones, y, en general, para que asuma la personería del poderdante siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen, ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos.

25) En general para que asuma la personería del poderdante cuando lo estime conveniente y necesario, de igual forma otorgar poder a un profesional del derecho en el momento que lo requiera. 26) Para que consteste indagatoria de la Ley 258 / 96.- Presente **MARIA DOLLY MILLAN SALAZAR** mayor de edad con residencia y domiciliada en la ciudad de Cali, con cédula número 38.437.799 expedida en Cali, de estado civil como aparece al pie de su firma manifiesta que acepta el presente Poder. - - - - -

Leída por los comparecientes, el presente documento, lo aprobaron y firmaron dando fe de todo lo expuesto. Resolución 10.301 del 31 de diciembre del 2.009

DERECHOS \$ 42.868- - - IVA \$ 8.787 - - - - -

Recaudo super \$ 3.570 Recaudo fondo \$ 3.570 - - - - -

(Hasta aquí la minuta elaborada con datos suministrados por los comparecientes).-

Se corrió en hojas de papel notarial Nos Código de barras 7 700020 257288 / 7 700020 257295.-

PODERDANTE:

Henry Millan Salazar
HENRY MILLAN SALAZAR

CC 16.603.525 DE CALI

ESTADO CIVIL - *Divorciado*



APODERADA:

Dolly Millan S.

MARIA DOLLY MILLAN SALAZAR

CC 38.437.799 DE CALI

Soltera

José Alberto Narváez Buirago

NOTARIO NOVENO ENCARGADO



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI**

EL NOTARIO NOVENO ENCARGADO DEL CIRCULO DE CALI

CERTIFICA

QUE EN LA FECHA EL PODER ANTERIOR SE PRESUME VIGENTE EN TODA SU EXTENSION POR CUANTO QUE EN SU ORIGINAL O ESCRITURA MATRIZ NO APARECE NOTA QUE INDIQUE HABER SIDO REFORMADO O REVOCADO PARCIAL O TOTALMENTE.

NOTA: ESTE CERTIFICADO NO CALIFICA EL PODER EN CUANTO A SU CONTENIDO, PUES SOLO SE REFIERE A SU VIGENCIA TAMPOCO ACREDITA QUE EL (LA) PODERDANTE SE ENCUENTRA VIVO(A) AL MOMENTO DE SU EXPEDICION.

LA NOTARIA NOVENA DE CALI

José Alberto Narváez Buirago

06 SEP 2011

NOTARIO NOVENO ENCARGADO



CO
No(
COI
BUE
CAL
RES
CUA
MAT
PRE
INM
TER
INMI
(Las
Supe
ESC
EN I
CAU
CIRC
DOC
DEL
LA F
COM
DE
29.08
VIGE
OBRA
ESCF
DE
INMO
INST

Recibo No. 000009
02 MAR 2010

PROMESA DE COMPRAVENTA

CUANTIA \$176.000.000

PROMITENTE VENDEDOR: HENRY MILLAN SALAZAR

PROMITENTE COMPRADORA : LEONCIA YESQUEN GUERRERO

Entre los suscritos a saber _ HENRY MILLAN SALAZAR, mayor(es)de edad con domicilio(s) y residencia en la ciudad de Cali, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No(s) 16.603.525 de estado civil como aparece al pie de su firma , quienes obran en este acto en su propio nombre y representación y quien(es) en adelante para efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) PARTE PROMITENTE(S)VENDEDORA, Y LEONCIA YESQUEN GUERRERO, también mayor de edad, vecino de Cali, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No(s) 27.258.150 , de estado civil como aparece al pie de su firma , obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en adelante para efectos de este contrato se denominará(n) LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA, , hemos celebrado un contrato de promesa, al tenor de lo dispuesto en el artículo 89 de la ley 153 de 1.887 y contenido en las siguientes cláusulas especiales:

PRIMERA.- OBJETO: LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a enajenar a título de compraventa, a favor de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, y esta se obliga a comprar, el derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):Una casa de habitación con todas sus anexidades , usos, dependencias y el lote de terreno sobre el cual esta construida, ubicada en la ciudad de Cali, en la calle 39 No 19-40 de la actual nomenclatura urbana , cuyos linderos son ORIENTE : En extensión de 14.00 metros, con la calle 36 antes , hoy calle 39 . OCCIDENTE: En extensión de 14.00 metros, lineales , parte del lote No 41. NORTE: En extensión de 10.00 metros con predio de Jose Otoniel Agudelo y María Bertilia Chávez R. SUR: En 10.00 metros con la carrea 20 AREA DEL LOTE 140.OO M2 y MATRICULA IN.



SEGUNDO No obstante la mención de la cabida la venta se hace como cuerpo cierto.

TERCERO.- Que el(los) inmueble(s) materia del presente contrato fue adquirido por la PARTE VENDEDORA por compra a CARLOS HOLMES TRUJILLO BUITRAGO.

mediante escritura No 522 de fecha 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2010 de la Notaria 9 del Circulo de Cali, debidamente registrada bajo el FOLIO DE MATRICULA

INMOBILIARIA No 370- 280551de la Oficina de Registro de Cali. CUARTO: PRECIO Y

FORMA DE PAGO: El precio del inmueble descrito anteriormente en este mismo instrumento y que es objeto de la promesa de Compraventa, es la cantidad de

CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$176.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. QUE EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

se obliga(n)a pagar a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA ASI: La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00) MCTE; a la firma de la promesa de

compraventa y b) El saldo o sea la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$161.000.000.00) MCTE a la firma de la escritura pública de compraventa ,

o sea el día 26 de septiembre del año 2014 a las 3.00 PM en la Notaria 3 de Cali. QUINTO: LIBERTAD: LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que el

inmueble que promete vender se halla libre de hipotecas, patrimonio de familia, administración anticrética, y embargo y que LA PARTE VENDEDORA saldrá al

saneamiento en los casos previstos por la ley. SEXTO; OTORGAMIENTO DE ESCRITURA: Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de

compraventa la cual perfeccionará el presente contrato a más tardar el día 26 de septiembre del año 2014 a las 3 P.M, en la Notaría Tercera (3) de Cali,.

PRORROGA.- solo se entenderá prorrogado el termino para el cumplimiento de las obligaciones bilaterales que adquieren por este contrato cuando así se acuerde por

estas, mediante nota escrita al pie de este documento, siquiera con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la

escritura pública correspondiente.

SEPTIMO: GASTOS:. Los gastos notariales originados por la Escritura de Compraventa serán sufragados de por mitad entre LA PARTE PROMETIENTE

VENDEDORA y EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES); los gastos que se originen por la boleta fiscal y el registro de la Escritura de Compraventa, serán



cubiertos en su totalidad por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) Y los gastos de la retención en la fuente corren por cuenta de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA. OCTAVO; ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA entregara el inmueble materia de este contrato a EL(LA)(LOS) PROMITENTE.(S)COMPRADOR(A)(ES) a la firma de la escritura publica de compraventa y dicho inmueble se encuentra arrendado y la PARTE PROMITENTE COMPRADORA , continuara con el contrato de arrendamiento de los 3 locales y de los dos apartamentos, para lo cual se hara subrogación del contrato y los arriendos serán recibidos por la PARTE PROMITENTE COMPRADORA , a partir de la firma de la escritura publica de compraventa,.

NOVENO: SERVICIOS : El inmueble prometido en venta se entregará dotado de los servicios exigidos por las autoridades municipales, y el(los) inmueble(s) objeto de esta venta se entregaran a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorización hasta el 31 de diciembre del año 2014 y megaobras totalmente cancelada. DECIMO : RESOLUCION DEL CONTRATO: Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES), desistieren unilateralmente del negocio o incumplieren en todo o en parte con las obligaciones del pago del precio, o de la presentación correcta de la documentación no suscribiere(n) la Escritura Pública de compraventa en la fecha estipulada, LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA no está obligada a enajenar el inmueble a que este contrato se refiere, quedando con derecho a disponer de él libremente, sin necesidad de procedimiento judicial o requerimiento alguno, PARÁGRAFO UNO: La devolución del saldo que resultare a favor de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) lo hará LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA en un plazo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se declare por LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA el incumplimiento.

DÉCIMO PRIMERO ; PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES hasta el 31 de diciembre del año 2014 Y SERVICIOS PÚBLICOS: , gas domiciliario en caso de que deban cuotas por instalación deben de estar totalmente canceladas y los servicios del gas también cancelados hasta el día de la entrega del inmueble.





Una vez otorgada la Escritura Pública EL(LOS)PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES), tendrán a su cargo los siguientes gastos: a) Impuesto Predial y Complementarios, b) Contribuciones por concepto de Valorización Municipal, c) Cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario y otros servicios municipales.

DÉCIMO SEGUNDO: CLAUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por una cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) Moneda Corriente; a título de pena, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal, y el contratante que haya cumplido podrá pedir o la resolución del contrato y la indemnización de perjuicios, ó su ejecución, y en ambos casos con el pago de la pena. Si el incumplimiento proviniera de parte de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, a la parte promitente vendedora podrá descontar directamente de los dineros recibidos como parte del precio, el valor de la pena estipulada en ésta cláusula. Si dicho incumplimiento proviniera de la promitente vendedora, este reintegrará en su totalidad los dineros dados como parte del negocio, más la pena estipulada en ésta cláusula.

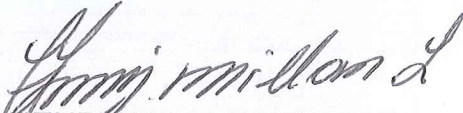
DECIMO TERCERO : MÉRITO EJECUTIVO : Este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contenidas.

DECIMO CUARTO: ORIGEN DE FONDOS: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, declaran que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de ocupación, oficio , profesión o actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo adicione o lo modifique. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, queda exonerada de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que La parte promitente compradora le proporcionen para la celebración de este contrato. para constancia se firma el presente documento que contiene la promesa de contrato celebrada entre las partes, en dos (2) ejemplares del



mismo tenor extendidos en papel común, con destino a cada una de ellas, ejemplares que se firman, reconocen en su contenido y autentican ante el notario publico tercero de la ciudad de Cali, el día 1 de Septiembre del año 2.014.

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA


HENRY MILLAN SALAZAR

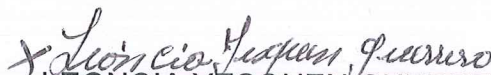
CC 16.603.525

ESTADO CIVIL

DIRECCIÓN

TELEFONO

LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA


LEONCIA YESQUEN GUERRERO

CC 27.258.150

ESTADO CIVIL

DIRECCIÓN

TELEFONO



01 66309
NOTARIA 3 DE CALI

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**
Artículo 34 Decreto 2148 de 1.983

Ante la Notaria Tercera del Circulo de Cali, se presentó:

HENRY MILLAN SALAZAR

Quien se identificó con documento de Identidad:



C.C.: No. 16.603.525

Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es la suya y solicita imprimir la huella digital del indice derecho. En constancia firma el día 01/09/2014 a las 06:08 p.m.

Henry Millan Salazar
Compareciente



JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE CALI

Carrera 8A No. 8 - 30 Cali (Valle) Tels. 881 0416 - 884 3367 -
EMAIL: notaria_tercera@hotmail.com



01 66308
NOTARIA 3 DE CALI

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**
Artículo 34 Decreto 2148 de 1.983

Ante la Notaria Tercera del Circulo de Cali, se presentó:

LEONCIA YESQUEN GUERRERO

Quien se identificó con documento de Identidad:



C.C.: No. 27.258.150

Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es la suya y solicita imprimir la huella digital del indice derecho. En constancia firma el día 01/09/2014 a las 06:06 p.m.

Leoncia Yesquen Guerrero
Compareciente



JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE CALI

Carrera 8A No. 8 - 30 Cali (Valle) Tels. 881 0416 - 884 3367 -
EMAIL: notaria_tercera@hotmail.com



**EL PRESENTE DOCUMENTO
NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATIVO DE DOMINIO
NI ES OBJETO DE INSCRIPCION
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
COMPETENTE**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: HENRY MIILAN SALAZAR, mayor de edad, vecino de este lugar, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.603.525 expedida en Cali (Valle), quien actúa en nombre propio, y para efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR por una parte, y por otra parte HERNAN OLIVEROS SUAREZ, también mayor de edad, vecino de este lugar, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.736.149 expedida en Cali (Valle), quién para efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, hemos acordado libre y espontáneamente celebrar un Contrato de Promesa de Compra-venta, que se regirá por lo establecido en las normas concordantes del Código Civil Colombiano, y en particular por las siguientes cláusulas: PRIMERA.-EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete vender y EL PROMETIENTE COMPRADOR, se compromete comprar, mediante escritura pública el derecho de dominio y la posesión real y material que EL(LA)(LOS), PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) ejerce sobre: Una casa de habitación hoy de dos pisos, levantada en paredes de ladrillo propias, cubierto el techo en losa de concreto y pisos en rectal de mármol en el primer piso y baldosa en el segundo piso; la cual consta así: PRIMER PISO: antejardín, Sala comedor, cinco alcobas, dos baños, cocina, patio de luz y patio de ropas. SEGUNDO PISO: sala comedor, tres alcobas, un baño, cocina, patio de ropas y gradas, de acceso a la terraza que ésta cubierta con estructura de hierro y techo en teja de eternit. Inmueble dotado de los servicios públicos de acueducto, luz eléctrica, alcantarillado y dos líneas telefónicas distinguidas con los números 4411313 (primer Piso) y 4380195 (Segundo piso), ubicada en la carrera 23 No. 33C-

104 Barrio Santa Mónica Popular. Área urbana de la ciudad de Cali. Junto con el lote de terreno sobre el cual esta consteruida. con un área de 149.10 metros cuadrados. determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: ORIENTE. con predio de Pedro R. Medina: NORTE. con la Autopista del sur o carrera 30 hoy carrera 23: OCCIDENTE. con predio de José J. Arango: SUR. con predio de Jaime Sánchez R. Predio distinguido en la Oficina de Catastro de Cali con el número catastral E033300150000. PARAGRAFO: No obstante la mención de la

cabida y linderos la presente promesa de compraventa se hace sobre cuerpo cierto junto con todas sus anexidades. usos y costumbres en el estado actual en que lo ha visto el prometiente comprador. SEGUNDA: ADQUISICION.- adquirió EL

PROMETIENTE VENDEDOR. el inmueble objeto de la venta. por compra hecha a María Dolly Millan Salazar. mediante la escritura pública No. 2811 del 03 de Septiembre de 1998. otorgada en la Notaría Trece de Cali. registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali. al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-155119.- TERCERA:

El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS (\$108.000.000.00) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE. valor que EL PROMETIENTE COMPRADOR cancelará al prometiente vendedor así: A) La suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA hoy a la firma del presente contrato suma que El PROMETIENTE VENDEDOR declara tener recibido a su entera satisfacción; y B) el saldo o sea la suma de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$72.000.000.00) con el producto del préstamo que EL PROMETIENTE COMPRADOR se encuentra tramitando ante el BANCO DAVIVIENDA S.A..

CUARTA: FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA.- Acuerdan las partes contratantes que la escritura pública de compraventa que





legalice y de cumplimiento a este contrato se firmará el día tres (3) de Septiembre de 2007, a las 3 PM en la Notaría SEGUNDA de Cali o antes previo acuerdo. PARAGRAFO:

De común acuerdo las partes por escrito podran prorrogar la fecha de firma de la escritura pública que legalice y de cumplimiento a este contrato. QUINTA: ENTREGA. La entrega

real y material del inmueble prometido en venta, se efectuará con todas sus anexidades, usos, servicios y costumbres, en el estado general en que se encuentra actualmente, al pago total del valor del mismo, al dia en el pago de todos los servicios públicos, que se hubieren consumido hasta esa fecha. SEXTA: LIBERTAD: EL PROMETIENTE

VENDEDOR hará entrega del inmueble libre de toda clase de gravámenes, como hipotecas, embargos, demandas civiles, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y de cualquier otra limitación que afecte su dominio: igualmente se compromete EL PROMETIENTE VENDEDOR a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la Ley. SEPTIMA: GASTOS- Acuerdan los contratantes que los

gastos que se liquiden por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa e hipoteca, el valor de la retención en la fuente, boleta fiscal y registro seran cancelados en su totalidad por el PROMETIENTE COMPRADOR. OCTAVA: MERITO

EJECUTIVO: ESTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LAS OBLIGACIONES QUE PUEDAN DERIVARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO POR UNO CUALQUIERA DE LOS(LAS) CONTRATANTES. NOVENA: CLAUSULA PENAL.- El

incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este Contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de DIEZ

MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000) suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.- PARAGRAFO: En caso de que la entidad Bancaria no otorgare el préstamo al PROMETIENTE COMPRADOR, no habrá lugar al cobro de la cláusula penal. NOTA: Los documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura, deberán presentarse en la Notaria correspondiente con dos días de anticipación a la fecha pactada para el otorgamiento de la misma.

Para constancia se firma en la ciudad de Cali, a los diecinueve (19) días del mes de JULIO de dos mil siete (2.007), en dos ejemplares de un mismo contenido.

Henry Millan

HENRY MILLAN SALAZAR
REPUBLICA DE COLOMBIA
PROMETIENTE VENDEDOR
NOTARIA ONCE DE CALI
C.C. No. 16 683 525

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIO Henry
millan salazar
QUIEN EXHIBIO LA C.C. No. 16 683 525
DE Cali DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE AQUI APARECEN SON LAS SUYAS.
FECHA 19 JUL. 2007

COMPARECIENTE

Alvaro Nino Serrano

ALVARO NINO SERRANO
NOTARIO
REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI

Hernan Oliveros

HERNAN OLIVEROS SUAREZ
REPUBLICA DE COLOMBIA
PROMETIENTE COMPRADOR
NOTARIA ONCE DE CALI
C.C. No. 16 736 149

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIO Hernan
oliveros suarez
QUIEN EXHIBIO LA C.C. No. 16 736 149
DE Cali Y DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE AQUI APARECEN SON LAS SUYAS.
FECHA 19 JUL. 2007

COMPARECIENTE

Alvaro Nino Serrano

ALVARO NINO SERRANO
NOTARIO
REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **CLEMENCIA ZORRILLA DE FLOR**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **38.989.456** expedida en Cali, quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en el hace, obra en nombre y en representación de **REINALDO ZORRILLA CHAVEZ**, mayor de edad, residente en Estados Unidos de Norteamérica; identificado con la cédula de ciudadanía No. **6.068.656** de **Cali (Valle)**, de conformidad con el poder general que él le confirió mediante escritura pública número 1.856 del 24 de junio de 1983; otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cali; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEROR**, de una parte y de la otra **MARÍA DOLLY MILLÁN SALAZAR**, mayor de edad, vecina de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 38.437.799 expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse y quien en el texto de este documento se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien se obliga a aceptar la transferencia, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce en forma exclusiva sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO QUE HIZO PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN**, ubicado en el Municipio de Dagua, Departamento del Valle del Cauca; Corregimiento de El Salado, distinguido como **LOTE NUMERO 5: LOTE DE TERRENO** con una extensión superficial de 2.042 metros cuadrados: **LINDEROS**, por el **NORTE**, con el lote Número 4 resultante de esta división material en una extensión de 54.78 metros, por el **ORIENTE** limita en 39.92 metros con propiedad de Miguel Perilla, por el **SUR** limita en 80.62 metros con el Lote Número 6 resultante de esta división material, y por el **OCCIDENTE** limita en 31.59 metros con vía interna de acceso a los lotes. **PARAGRAFO:** No obstante mencionarse el área y linderos del inmueble antes determinado, la promesa de venta se hace como cuerpo cierto. **TRADICION.-** Inmueble que adquirió el vendedor, así: A9 El lote por compra hecha en mayor extensión, mediante escritura pública número 87 del 21 de Enero de 1.975, otorgada

en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 370-200213; Y, B) posteriormente se efectuó la división material mediante escritura pública número 1708 del 5 de mayo de 2.007; otorgada en la Notaría Once de Cali, correspondiéndole al inmueble objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria 370-775936 todas debidamente inscritas en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali. **SEGUNDA:** El precio por el cual se promete vender el inmueble es la suma de **VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS (\$23.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, los cuales pagará LA PROMITENTE COMPRADORA a EL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente manera: A) **NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, de contado a la firma de la presente promesa y B) **CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, de contado a la firma de la escritura pública que perfeccione la venta. **TERCERA:** La escritura pública de compraventa, se otorgará al día 19 de Diciembre de 2008, a las 4:00 P.M., en la Notaría Once del Círculo de Cali. Las partes de común acuerdo podrán anticipar o postergar este plazo, conservando la misma Notaría y hora. **CUARTA:** Los gastos notariales de la venta, serán asumidos por partes iguales entre las partes; la Retención en la Fuente si la hay, por EL PROMITENTE VENDEDOR y los gastos de Boleta Fiscal y Registro, serán asumidos en su totalidad por LA PROMITENTE COMPRADORA. **QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega del inmueble a la firma de la presente promesa; las partes de común acuerdo podrán anticipar o postergar este plazo. **SEXTA: EL PROMITENTE VENDEDOR**, en la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, se obligan a efectuar la transferencia del inmueble, libres de toda limitación y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamiento por escritura pública, censo, anticresis, patrimonio de familia inembargable, y condiciones resolutorias. **SEPTIMA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y salvo a LA PROMITENTE COMPRADORA, por concepto de servicios públicos: de energía, agua y alcantarillado. **PARÁGRAFO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios del inmueble y en consecuencia entregarlo completamente saneado a la firma de la escritura. **OCTAVA.-** La parte que en una u otra forma no cumpliera en todo o en parte el

negocio contenido en este contrato, pagará a la parte cumplida, como indemnización por perjuicios la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, exigible ejecutivamente o de cualquier otro modo legal, bastando para el cobro la presentación de este contrato acompañado de un certificado expedido por el Notario, en el cual conste la presentación de la parte cumplida, con los documentos necesarios para el otorgamiento de la respectiva escritura de compraventa en la fecha pactada.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los DOCE (12) días del mes de DICIEMBRE del año Dos Mil Ocho (2.008), en dos ejemplares de un mismo tenor, una para cada uno de los contratantes y se hacen autenticar las firmas ante un Notario de esta localidad.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

Clemencia Zorrilla de Flor
CLEMENCIA ZORRILLA DE FLOR
C.C. No. 38989456
APODERADA GENERAL DE
REINALDO ZORRILLA CHAVEZ

LA PROMITENTE COMPRADORA:

Dolly Millán S.
MARÍA DOLLY MILLÁN SALAZAR
C.C. No. 38437799 Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA ONCE DE CALI

**PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA**

ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE
CALI COMPARECIÓ Maria Dolly
millan Salazar

QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. No. 38437799
DE Cali Y DECLARÓ QUE EL
CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE
LA FIRMA Y HUELLA QUE AQUI APARECEN SON LAS SUYAS.

FECHA 12 DIC 2008

COMPARECIENTE

Dolly Millan

ALVARO NIÑO SERRANO
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA - NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE CALI

ALVARO NIÑO SERRANO
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA ONCE DE CALI

**PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA**

ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE
CALI COMPARECIÓ Clemencia
Zorrilla de Plev

QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. No. 38989456
DE Cali Y DECLARÓ QUE EL
CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE
LA FIRMA Y HUELLA QUE AQUI APARECEN SON LAS SUYAS.

FECHA 12 DIC 2008

COMPARECIENTE

Clemencia Zorrilla de Plev

ALVARO NIÑO SERRANO
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA - NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE CALI

ALVARO NIÑO SERRANO
NOTARIO