

REFERENCIA: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL DEMANDANTE: MELBA VICTORIA PELAEZ GOMEZ DEMANDADO: CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO 393 DE MARZO 15 DE 2024. RADICACION 2021-48

martha cecilia fernandez chavez <maferch2@yahoo.com>

Vie 22/03/2024 1:41 PM

Para:Juzgado 11 Familia Circuito - Valle del Cauca - Cali <j11fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;DAVID SANDOVAL SANDOVAL <davidsandoval@abogadodss.com>;Carlos Ignacio Duque Estrada <carlosignacioduque@hotmail.com>;martha cecilia fernandez chavez <maferch2@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

carlos ignacio duque reposicion auto 393 de marzo 15 de 2024.pdf;



Grupo
Martha C. Fernández Ch.
Abogados Asociados

Señor

JUEZ ONCE DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

DEMANDANTE: MELBA VICTORIA PELAEZ GOMEZ

DEMANDADO: CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA

RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO 393 DE MARZO 15 DE 2024.

RADICACION 2021-48

MARTHA CECILIA FERNANDEZ CHAVEZ, mayor de edad y de esta vecindad, Abogada con Tarjeta Profesional No. 22970 expedida por el C.S.J. como apoderada judicial del señor **CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, portador de la cédula de ciudadanía No.16.798.387 en el proceso referido, estando dentro del término legal, respetuosamente interpongo recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto No. 393 de fecha marzo 15 de 2024, notificado el 19 de marzo de este año, mediante el cual el despacho determinó no darle trámite al memorial que presenté, obrante en el archivo 390, por cuanto, según el despacho, lo dicho por la suscrita respecto de que los únicos derechos sociales de la “QUINTA DOS”, que le corresponden a la sociedad conyugal, son 12,5%, evaluados en (\$53.553,775).

Dice el despacho que “se evidencia que no se encuentra acorde a lo establecido en la escritura 654, determinado también que el porcentaje que le corresponde al demandado Carlos Ignacio Duque, sobre el inmueble objeto de debate es el del 46,875% .

Interpongo esta reposición por cuanto mediante otro auto 393 de fecha marzo 15 de 2024, se está corriendo traslado del incidente de objeciones al trabajo de partición y en su auto que ataco, el despacho está decidiendo prematuramente una de las objeciones que debe resolver en el incidente.

El recurso de reposición está dirigido a que se revoque la providencia proferida para que en su lugar se deje sin efecto el auto No. 393 de fecha marzo 15 de 2024 que resuelve NO ACCEDER a la petición de aclaración elevada por la parte demandada a fin de que resuelva la objeción que respecto al predio “LA QUINTA 2” propuse oportunamente en el escrito de objeciones. En subsidio apelo.

La razón que expongo para interponer el recurso, además, es la indebida valoración por parte del despacho, de la escritura pública 604 de 15 de octubre de 2011 de la Notaría Única del Círculo de Aguadas Caldas y del certificado de tradición 102-4247 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, documentos que obran en el expediente.

Respecto de la escritura pública No 654 de 27 de abril de 2011, la valoración hecha por el despacho es correcta, pero no es correcta la valoración que se realizó de la escritura 604 de 15 de octubre de 2011 de la misma Notaría.

Es necesario recordar que el predio objeto de la discusión en sus orígenes se denominó “LA QUINTA” y el 100% de los derechos de propiedad de la finca “LA QUINTA” le fue adjudicado a los sucesores de Ramiro Estrada Montoya Limitada.

Los sucesores de Ramiro Estrada Montoya Limitada le vendieron a la sociedad “DOS ESTRADA LIMITADA” el 50% de los derechos de propiedad de dicho inmueble por E.P. 2478 del 21-11 1.983 Notaría Primera de Manizales, y a su vez le vendieron a MARINA ESTRADA DE DUQUE, el

50% de los derechos de dominio, restantes por EP 7867 del 07-12-1.983 Notaría Segunda de Cali.

Posteriormente, la sociedad "DOS ESTRADA LTDA" vende el 50% del inmueble por EP 162 DEL 15-03-1985 Notaria Única de Aguadas a los hermanos CARLOS FELIPE Y OSCAR IVAN JARAMILLO ESTRADA.

El otro 50% del inmueble, al morir la titular MARINA ESTRADA DE DUQUE, se adjudica a sus dos hijos JUAN DAVID Y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA el 12.5% para cada uno y el 25% restante al cónyuge sobreviviente JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY, por EP 654 del 27-04-2001 Notaría Dieciséis de Cali. En el certificado de tradición que corresponde al inmueble con Matricula 102-4247, en la anotación 005, aparece la adjudicación de $\frac{1}{4}$ que equivale al 25% para el cónyuge y $\frac{1}{8}$ y $\frac{1}{8}$ para cada uno de los hijos, sobre el 100% del inmueble.

Con la EP 654 los derechos de dominio de la finca LA QUINTA tenía los siguientes dueños:

CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA	con 25%
OSCAR IVAN JARAMILLO ESTRADA	con 25%
JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY	con 25%
JUAN DAVID DUQUE ESTRADA	con 12.5%
CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA	con 12.5%
PARA UN TOTAL DEL	100%

CONFUSION DEL DESPACHO Y DE LA PARTE ACTORA

La confusión del despacho y de la parte actora estriba en la interpretación de la Escritura Pública 604 del 15 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría Única de Aguadas (Caldas),

Esta escritura tuvo dos objetivos, convertidos en dos actos:

- 1) Que los propietarios del 50% CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA y OSCAR IVAN JARAMILLO ESTRADA vendieran sus derechos a la sociedad JS FAMILIAR (Jaramillo Estrada Familiar) y JUAN DAVID DUQUE ESTRADA vendiera a su hermano CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, el 12.5% de los derechos que a él le pertenecían y
- 2) Liquidar la comunidad que existía entre los dos grupos familiares y realizar la adjudicación a sus propietarios.

En el primer acto el objetivo determinado como:

- 1) Al revisar la escritura 604 se observa que en el punto “PRIMERO” de la primera parte de la escritura donde se hace la venta, comparecen con poderes especiales CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA obrando en su propio nombre y en representación del señor OSCAR IVAN JARAMILLO ESTRADA, y de otro lado, el señor CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, obrando en su propio nombre y en representación de su hermano JUAN DAVID DUQUE ESTRADA.

Estos poderes fueron otorgados para que CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA vendiera los derechos de su hermano a la sociedad JS FAMILIAR S.A.S. vendiendo a su vez a la misma sociedad, los suyos, en tanto CARLOS IGNACIO fue facultado por su hermano JUAN DAVID DUQUE ESTRADA para venderle a él, los derechos de este, que se reducían al 12.5%. quedando conformado los dos grupos familiares por JS FAMILIAR S.A.S con el 50 % y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA y su padre JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY, con el otro 50%.

Es decir, que los dos apoderados estaban facultados para vender el 50% de los derechos del grupo familiar JARAMILLO ESTRADA a JS FAMILIAR S.A.S y el 12.5% de JUAN DAVID DUQUE ESTRADA a CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, por lo cual la venta en su totalidad era del 62% de los derechos del inmueble, pero no necesariamente significaba que el 50%

del 62% de la venta debía dividirse entre JS FAMILIAR S.A.S. y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA.

Lamentablemente, en la escritura, se omitió establecer con claridad los porcentajes que cada apoderado enajenaría, tal como lo reconoce el despacho, lo cual ha generado una mala interpretación por parte, reitero, del despacho y de la parte actora.

Respecto del segundo acto el objetivo determinado con el punto:

2) Se planteó la liquidación de la comunidad que existía entre los dos grupos familiares y realizar la adjudicación a sus propietarios.

Para aplicar una sana y correcta interpretación sobre este negocio jurídico, es obligatorio, en el segundo acto:

- a) revisar el área del inmueble y
- b) Las áreas como fueron liquidadas y adjudicadas.

En el punto “P R I M E R O” de ese segundo acto, comparecen CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA donde reiteran que el primero, actúa como representante legal de JS FAMILIAR S.A.S. y el segundo, obra en su propio nombre y en nombre y representación del señor JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY.

En el punto “S E G U N D O” del mismo acto, manifiestan que los comparecientes y poderdantes son dueños en común y proindiviso del siguiente bien inmueble:

“Un lote de terreno, situado en el Municipio de Aguadas, en el Consequimiento de Arma, denominado “LA QUINTA LOTE NO. 2”, con ficha catastral 00-02-0003-0273-000 de una cabida según el certificado de paz y salvo predial de ochenta y un hectáreas ocho mil metros cuadrados (81-8000)”.

Este inmueble aparece registrado en la Oficina de Registro de Aguadas Caldas, siendo su número de MATRICULA INMOBILIARIA la 102 -4247. En el certificado de tradición aparece la “Descripción: cabida y linderos el lote de terreno denominado “LA QUINTA” LOTE NUMERO DOS, tiene una superficie de setenta y siete hectáreas mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados (77-1846).

En el punto “C U A R T O” del segundo acto de la escritura 604, se declaró “que dichos exponentes, han resuelto dividir el bien relacionado en la cláusula PRIMERA, lo cual hacen y perfeccionan en las siguientes estipulaciones:

“QUINTO: corresponde en pleno dominio y posesión material, a JS FAMILIAR S.A.S., lo siguiente: un lote de terreno denominado “LA PERLA DOS” ubicado en el corregimiento de Arma, Municipio de Aguadas, con una cabida de cuarenta y cuatro hectáreas ocho mil metros cuadrados (44-8000) con todo tas mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan y comprendido por los siguientes linderos generales:”

“SEXTO: corresponde en pleno dominio y posesión material, a los señores CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA y JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY, lo siguiente: un lote de terreno denominado “ la quinta dos”, ubicado en el Corregimiento de Arma Municipio de Aguadas con una cabida de treinta y siete hectáreas (37-0000). Con todas las mejoras anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden y comprendido por los siguientes linderos generales:”

Señala el demandado CARLOS IGNACIO DUQUE, que el predio tiene una casa y por acuerdo de las partes, se dejó la casa para el grupo de CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA y JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY y para pagar al grupo JS FAMILIAR S.A.S., se le adjudicó un área mayor de terreno de 7 hectáreas 800 Mts².

Quiere decir, que si el área del terreno, según la escritura pública 604 es de ochenta y un hectáreas ocho mil metros cuadrados (81-8000)” y se le

adjudica a la sociedad JS FAMILIAR S.A.S., un área de cuarenta y cuatro hectáreas ocho mil metros cuadrados (44-8000) lo que resta, treinta y siete hectáreas (37-000) son para adjudicar al otro grupo familiar compuesto por CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA y JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY es de treinta y siete hectáreas 37.000, de los cuales la mitad el 50%, es decir, 18.5 hectáreas de las 37 hectáreas le pertenecen al señor JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY y de la otra mitad el 50% equivalente a 18.5 hectáreas le pertenecen, al señor CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, siendo la mitad, 9 hectáreas 250 metros cuadrados un bien propio y las otras 9 hectáreas 250 metros cuadrados un bien de la sociedad conyugal.

Lo que quiere decir que al cónyuge le corresponde el 50% del inmueble "LA QUINTA 2" adjudicado y no 46,875% como lo indica el despacho, si eso fuese así, al otro condueño JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY, le quedaría escasamente, el 3.125%, lo cual es absurdo.

En ese orden de ideas, reitero, treinta y siete hectáreas (37-000) son para adjudicar a CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA y JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY, de los cuales la mitad el 50%, es decir, 18.5 hectáreas de las 37 hectáreas le pertenecen al señor JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY y de la otra mitad el 50% equivalente a 18.5 hectáreas le pertenecen, al señor CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, siendo la mitad, 9 hectáreas 250 metros cuadrados un bien propio y las otras 9 hectáreas 250 metros cuadrados un bien de la sociedad conyugal.

Es por todo lo analizado y explicado que la conclusión a la que usted llegó en su auto que impugno: **"Así las cosas, el señor Carlos Ignacio Duque Estrada y Carlos Felipe Jaramillo, quien actúa como representante legal de JS FAMILIAR, S.A.S, adquirieron el 62,5%, correspondiéndole a cada uno de los precitados, el 31,25%."** No

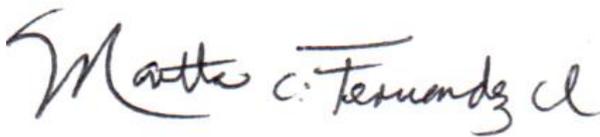
corresponde a la realidad, si así fuera, el demandado tendría mucho más del 50 % del 100% de predio lo cual resulta imposible.

De ahí que la interpretación que viene haciendo la parte actora y ahora el despacho, es arbitraria y caprichosa, no cuenta con el soporte jurídico, por lo que no puede tenerse como el resultado de una mera interpretación propia de su autonomía judicial, por tanto, la falta de valoración probatoria es un desafuero susceptible de corregir con este instrumento jurídico como es la reposición, haciendo factible darle trámite al memorial que allegué al despacho y por el cual se desata esta decisión que pido revocar para dejarla sin efecto.

No obstante, estar la escritura 604 y el certificado de tradición en el expediente, me permito nuevamente acompañarlos a título de ilustración, pues son los documentos que respaldan mis afirmaciones.

En el mismo correo, que envió al despacho este escrito, en copia, envió a la parte contraria.

Señor Juez, atentamente,

A handwritten signature in black ink, reading "Martha C. Fernandez Chavez". The signature is written in a cursive, flowing style.

MARTHA CECILIA FERNANDEZ CHAVEZ



QUINTA

278

9

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO : _____

SEISCIENTOS CUATRO (604). _____

CLASE(S) DE ACTO(S) : VENTA : DE : CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA Y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA (APODERADOS). A : JS FAMILIAR S.A.S. y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA. _____

ADJUDICACIÓN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DE : JS FAMILIAR S.A.S., CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA Y JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY. _____

REGISTRO(S) INMOBILIARIA(S) : 102-0004247. _____

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES) : 00-02-0003-0273-000. _____

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO : _____

MUNICIPIO : AGUADAS _____

URBES : ARMA _____

USO : RURAL .XXX _____

NOMBRE o DIRECCION : "LA QUINTA" "LOTE No. 2". _____

DETALLES DE LA ESCRITURA _____

NÚMERO DE LA ESCRITURA : 604 _____

DÍA : 15 _____ MES : OCTUBRE _____ AÑO : 2011 _____

CIUDAD DE ORIGEN : UNICA _____ CIUDAD : AGUADAS _____

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO : _____

ESPECIFICACIÓN : 0007 - COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. _____

VALOR DEL ACTO : \$ 137.000.000.00. _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO : _____

VENEDORES Y APODERADOS : CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 94.414.110; y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 16.798.387. _____

COMPRADORES : JUAN DAVID DUQUE ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 16.774.425; y OSCAR IVÁN JARAMILLO ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 16.763.154. _____

COMPRADORES : CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 16.798.387; y JS FAMILIAR S.A.S., N.I.T. 900467657-8; REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 94.414.110. _____

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO : _____

ESPECIFICACION : 0110 - ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD. _____

VALOR DEL ACTO : \$ 0.00 _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO : _____

APODERADO : CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 16.798.387. _____

CIUDADANÍA NÚMERO 16.798.387.-----

CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 16.798.387; JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 2.894.716; y JS FAMILIAR S.A.S., N.I.T. 900467657-8, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 94.414.110.-----

Los anteriores datos para dar cumplimiento a la Resolución 1156 del 29 de marzo de 1996, de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

VENTA.-----

En el Municipio de Aguadas, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los QUINCE (15) días del mes de OCTUBRE del año dos mil once (2011), ante mí, ANGELA MARÍA RAMÍREZ GALLEGO, NOTARIA ÚNICA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE AGUADAS (CALDAS), comparecieron los señores CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Cali y de paso por este Municipio, titulares de las cédulas de ciudadanía números 94.414.110 y 16.798.387 expedidas en Cali; soltero, sin unión marital de hecho, el primero de los nombrados; y el segundo, casado, con sociedad conyugal vigente, civilmente capaz(ces); de todo lo cual doy fe, y expresó(aron) :-----

PRIMERO : Que el señor CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA obra en el presente acto en nombre propio y en representación de el señor OSCAR IVÁN JARAMILLO ESTRADA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.763.154 de Cali, casado, con sociedad conyugal vigente; y el señor CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, obra en nombre y representación de el señor JUAN DAVID DUQUE ESTRADA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.774.425 de Cali, casado, con sociedad conyugal vigente; representaciones que acreditan y comprueban con los correspondientes PODERES ESPECIALES que para el efecto le han sido conferidos, los cuales se encuentran debidamente reconocidos en sus texto y autenticadas las firmas de los mandantes, y que presentan para su debida y legal protocolización con este instrumento público.-----

SEGUNDO : Que actuando en las condiciones anotadas, a título de venta, real y efectiva, transfiera(n) en favor de el señor CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, de condiciones civiles ya conocidas; y en favor de JS FAMILIAR S.A.S., con N.I.T. 900467657-8, representada legalmente por el señor CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA, de condiciones civiles y representativas ya especificadas; y éste(a) (os) (as) acepta(n), lo siguiente :-----

El derecho de dominio y la posesión material que el compareciente CARLOS



A NÚMERO
CIUDADANÍA
000467657-S
JARAMILLO

FELIPE JARAMILLO ESTRADA, y los poderdantes OSCAR IVÁN JARAMILLO ESTRADA y JUAN DAVID DUQUE ESTRADA, tienen y ejercen, sobre el derecho del sesenta y dos punto cinco por ciento (62.5%) que les correspondía o pueda corresponder en común y pro indiviso con el otro doce punto cinco por ciento (12.5

29 de marzo que corresponde a el mismo comprador y el veinticinco por ciento restante (25%) del señor JOSÉ EDGAR DUQUE ECHEVERRY, vinculado dicho derecho de venta a el (los) bien(es) inmueble(s) que a continuación se relaciona(n):

Colombia, a lote de terreno, situado en el Municipio de Aguadas, en el Corregimiento de (111), ante mí, denominada "LA QUINTA LOTE No. 2", con ficha catastral 00-02-0003-REGADA DEL 73-000, de una cabida según el certificado de paz y salvo predial de ochenta y seis (86) hectáreas ocho mil metros cuadrados (81-8000), y según el folio de matrícula inmobiliaria de setenta y siete hectáreas mil ochocientos cuarenta y seis (77-16.799.367) del Municipio de Aguadas, con todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan y comprendido por los siguientes linderos generales: Por el occidente partiendo de un punto situado en la margen izquierda de la quebrada "Barreros", lindando con la hacienda "La Liberia", se sigue en línea recta por cerca de alambre con longitud aproximada de ochocientos treinta y tres metros (833), se sigue por esta lindando con el lote número tres (3), propiedad de OSCAR IVÁN JARAMILLO ESTRADA, en línea recta, por cerca de alambre en longitud de ochocientos dieciocho metros aproximadamente (818), hasta llegar a la margen derecha de la quebrada "La Macaré", por el sur del punto anterior margen de la quebrada "La Macaré", se sigue aguas arriba lindando con la hacienda Corinto, con longitud aproximada de trescientos noventa y ocho metros (398), donde se encuentra una cerca de alambre, que abandona la quebrada a la izquierda, por el oriente del punto anterior, se sigue por esta cerca de alambre, lindando con lote número uno (1), propiedad de Dora Jaramillo de García, se sigue en línea recta, en longitud de mil ciento noventa metros (1.190), aproximadamente, hasta llegar a la margen izquierda de la quebrada "Barreros", y del punto anterior, margen de la izquierda de la quebrada "Barreros", se sigue aguas abajo, lindando con la hacienda "La Liberia", con longitud de seiscientos noventa y tres metros (693), aproximadamente, hasta una cerca de alambre, punto de partida. ###

CLAUSTRAL GRAFICO UNO: No obstante la mención cabida y linderos, el señor CARLOS JARAMILLO ESTRADA, vende como cuerpo cierto, quedando comprendidas las mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, dependencias y frutos.

CARLOS



IGNACIO DUQUE
ormente descrito
DE JARAMILLO

s) adquirió(eron)
OSCAR IVAN

DA adquirieron
DOS ESTRADA

o sesenta y dos
mil novecientos

de Instrumentos
S-254, Matricula

dos: "La Quinta
r JUAN DAVID

en sucesión de
pública número

rculo de Cali, el
la Oficina de

01; Turno 2001-
te los predios

adjudicación en
objeto de esta

ES DE PESOS
recibida de los

ón.
del juramento,

ra afectado a

ndedor, que el

e encuentra(n)
demanda civil

inembargable
o limitaciones

el tradente y
vendido y a

a(n) resulte.-
inmueble



5

280

que se vende por este documento público, lo entregan a PAZ y SALVO por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes, liquidados hasta la fecha de esta escritura pública, y por lo tanto, serán de cargo de el comprador, las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha.

ACEPTACIÓN: Presente el representante legal de la parte compradora señor CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA y el comprador CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, de las condiciones civiles anotadas, obrando en su propio nombre; dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública para JS FAMILIAR S.A.S., sus declaraciones, y, consecuentemente el contrato de venta que en su favor contiene; b) Que JS FAMILIAR S.A.S. tiene(n) recibido(s) a su entera y completa satisfacción el (los) inmueble(s) que por medio de este documento público adquiere(n); c) Que los bienes que compra JS FAMILIAR S.A.S., NO quedan afectados a vivienda familiar en los términos de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003; d) Que serán de cargo de JS FAMILIAR S.A.S., los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio, por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o este municipio a partir de esta fecha.

ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD.

Comparecen nuevamente los señores CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, de condiciones civiles y representativas ya expresadas, de todo lo cual doy fe, y expresaron:

PRIMERO: Que el señor CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA actúa como representante legal de JS FAMILIAR S.A.S., y el señor CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, obra en su propio nombre y en representación del señor JOSÉ EDGAR DUQUE ECHEVERRY; mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, titular de la cédula de ciudadanía número 2.894.716 expedida en Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, civilmente capaces, de todo lo cual doy fe y expresaron:

SEGUNDO: Que los comparecientes y los poderdantes son dueños, en común y pro indiviso, del siguiente bien inmueble:
(Un lote de terreno, situado en el Municipio de Aguadas, en el Corregimiento de Arma, denominado "LA QUINTA LOTE No. 2", con ficha catastral 00-02-0003-0273-000, de una cabida según el certificado de paz y salvo predial de ochenta y

6

7 700



un hectáreas ocho mil metros cuadrados (81-8000), y según el folio de matrícula inmobiliaria de setenta y siete hectáreas mil ochocientos cuarenta y seis (77-1846); con todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan y comprendido por los siguientes linderos generales :
 ### Por el occidente partiendo de un punto situado en la margen izquierda de la quebrada "Barreros", lindando con la hacienda "La Liberia", se sigue en línea quebrada por cerca de alambre con longitud aproximada de ochocientos treinta metros (830), se sigue por esta lindando con el lote número tres (3), propiedad de Octavio Jaramillo Estrada; en línea recta, por cerca de alambre en longitud de ochocientos dieciocho metros aproximadamente (818), hasta llegar a la margen derecha de la quebrada "La Macaré", por el sur : del punto anterior margen derecha de la quebrada "La Macaré", se sigue aguas arriba lindando con la Hacienda Corinto; con longitud aproximada de trescientos noventa y ocho metros (398), donde se encuentra una cerca de alambre, que abandona la quebrada a la izquierda, por el oriente : del punto anterior, se sigue por esta cerca de alambre, lindando con lote número uno (1), propiedad de Dora Jaramillo de García; se sigue en línea recta, en longitud de mil ciento noventa metros (1.190), aproximadamente, hasta llegar a la margen izquierda de la quebrada "Barreros"; y por el norte : del punto anterior, margen de la izquierda de la quebrada "Barreros", y aguas abajo, lindando con la hacienda "La Liberia", con longitud de seiscientos noventa y tres metros (693), aproximadamente, hasta una cerca de alambre, punto de partida. ###

T E R C E R O : P R O C E D E N C I A : Declara los comparecientes, que el bien antes descrito, lo adquirieron, así : CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA y JOSE EDGAR DUQUE ECHEVERRY, por adjudicación en sucesión de la causante MARINA ESTRADA DE DUQUE, mediante escritura pública número seiscientos cincuenta y cuatro (654), de la Notaría Dieciséis del Circuito de Cali, el día veintisiete (27) de abril del dos mil uno (2001), anotada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Pácora, el 12-06-2001; Turno 2001-274; Matrícula Inmobiliaria 102-0004247, N° de matrícula de los predios segregados: "La Quinta Lote No. 2", Clase de Registro : Adjudicación en Sucesión; posteriormente el señor CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA y JS FAMILIAR S.A.S adquirieron por medio de este instrumento público.

C U A R T O : Que dichos exponentes, han resuelto dividir el bien relacionado en la cláusula PRIMERA, lo cual hacen y perfeccionan en las siguientes estipulaciones :

Q U I N T O : Corresponde en pleno dominio y posesión material, a JS FAMILIAR S.A.S, lo siguiente : Un lote de terreno denominado "LA PERLA DOS", ubicado en el corregimiento de Arma Municipio de Aguadas, con una cabida de cuarenta y

con la carrete
 carretera lino
 cuatro al punt
 la finca La Lit
 con la quebrad
 quebrada arrib
 punto diez al p
 punto ocho, su
 del punto ocho
 aquí al punto s
 cuatro, luego se
 al punto uno a m
 al punto de part
S E X T O : C
CARLOS IGNAC
 lo siguiente : Un
 corregimiento de
 hectáreas (37-00
 servidumbres qui
 linderos generales
 cafito, al punto d
 tres al punto cuat
 cinco, al punto sei
 siete, por todo el
 sube y luego se l
 diez, se sube apr
 quebrada la Liberi
 Perla, de los punt
 finca la perla, de a
 de partida quebrad
NOTA: No obsi
 cuerpo cierto
S E P T I M O :

PAPEL DE USO

8

comuneros a ninguna otra persona, a ningún título, y se halla libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, embargos judiciales, hipotecas, demanda civil registrada, condiciones o limitaciones del dominio.

OCTAVO: Pero que en todo caso y de acuerdo con la Ley civil, se obligan a salir al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra lo que dividen resulte.

ACEPTACION: Presentes los señores CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA y CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA, de condiciones civiles y representativas ya anotadas; dijeron: a) Que aceptan la presente escritura pública, sus declaraciones, y, consecuentemente la división que contiene; b) Que se encuentran en posesión material del bien que a cada uno de ellos les ha correspondido en este documento público.

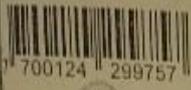
NOTA: El Notario Unico del Circuito de Aguadas, deja expresa constancia que en el otorgamiento de este documento público, ha dado cabal cumplimiento a los deberes que le impone la Ley 258 de Enero de 1996.

DOCUMENTOS: Se protocolizan con este instrumento público los siguientes: a) Fotocopias de los documentos de identidad de los contratantes; b) Poderes especiales conferidos a los señores Carlos Felipe Jaramillo Estrada y Carlos Ignacio Duque Estrada, para el otorgamiento del presente instrumento público; c) Certificado de existencia y representación y el RUT de JS FAMILIAR S.A.S.

COMPROBANTES FISCALES: Certificado de paz y salvo predial No 000204, Expedido por el Tesorero Municipal de Aguadas, el día 15 de octubre de 2011, a Jaramillo Estrada Oscar Iván y otros, por el predio No 00-02-0003-0273-000, Vda El Jordán La Quinta; Área 81-8000; Avalúo Oficial 191.814.000.00.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública a los otorgantes, la hallaron conforme con todos los objetivos jurídicos propuestos y por ello le impartieron su aprobación, previa advertencia del Notario sobre los derechos y obligaciones que el acto genera, como el Registro en tiempo oportuno.- Igualmente los comparecientes manifestaron estar enterados acerca de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto a sus nombres e identificaciones, o la identificación del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo estipula el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970.- Para constancia, la firman por ante mí y conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe.- Derechos Resolución 11621 del 22 de Diciembre de 2010, \$ 553.022.00 - IVA, \$ 88.484.00 - Recaudo Superintendencia y Fondo Notariado, \$ 12.051.00 - Retención Art. 40 Ley 55 de 1985, \$ 1.370.000.00.- Papel Notarial N°S 7700124-299749 / 7700124-299726 / 7700124-299733 / 7700124-299740 /

ANOTACION
NÚMERO DE ANOTACION



9

304



7700124-299757. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
EL VENDEDOR - APODERADO Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA PARTE COMPRADORA :

Carlos Felipe Jaramillo Estrada
CARLOS FELIPE JARAMILLO ESTRADA

INDICE DERECHO

EL APODERADO DE EL VENDEDOR Y COMPRADOR :

Carlos Ignacio Duque Estrada
CARLOS IGNACIO DUQUE ESTRADA

INDICE DERECHO

EL NOTARIO :

Angela Ramirez Callego
NOTARIA ÚNICA DEL
ENCARGADO NOTARIA ÚNICA ENCARGADA
ENCARGADO AGUADAS (CALDAS).-
AGUADAS - CALDAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240321432891420927

Nro Matricula: 102-4247

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2024-102-1-1301

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 10:32:49 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 102 - AGUADAS DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: AGUADAS VEREDA: ARMA

FECHA APERTURA: 23-07-1983 RADICACION: 83-432 CON ESCRITURA DE: 15-06-1983

CODIGO CATASTRAL: 86-02-0003-0273-000000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTE MUNICIPIO EN EL CORREIMIENTO DE ARMA, DENOMINADO: "LA QUINTA", LOTE NUMERO DOS, SUPERFICIE SETENTA Y SIETE HECTAREAS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (77.1346), IDENTIFICADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL OCCIDENTE PARTIENDO DE UN PUNTO SITUADO EN LA MARGEN IZQUIERDA DE LA QUEBRADA "BARREROS", LINDANDO CON LA HACIENDA "LA LIBERIA", SE SIGUE EN LINEA QUEBRADA POR CERCA DE ALAMBRE, CON LONGITUD APROXIMADA DE OCHOCIENTOS TREINTA METROS (830), SE SIGUE POR ESTA LINDANDO CON EL LOTE NUMERO TRES (3), PROPIEDAD DE OCTAVIO JARAMILLO ESTRADA, EN LINEA RECTA, POR CERCA DE ALAMBRE, EN LONGITUD DE OCHOCIENTOS DIECIOCHO METROS APROXIMADAMENTE (818), HASTA LLEGAR A LA MARGEN DERECHA DE LA QUEBRADA "LA MACAPE", POR EL SUR DEL PUNTO ANTERIOR MARGEN DERECHA DE LA QUEBRADA "L'RMACAPE", SE SIGUE AGUAS ARRIBA LINDANDO CON LA HACIENDA GORINTO, CON LONGITUD APROXIMADA DE TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS (398), DONDE SE ENCUENTRA UNA CERCA DE ALAMBRE, QUE ABANDONA LA QUEBRADA A LA IZQUIERDA, POR EL ORIENTE DEL PUNTO ANTERIOR, SE SIGUE POR ESTA CERCA DE ALAMBRE, LINDANDO CON EL LOTE NUMERO UNO (1), PROPIEDAD DE DORA JARAMILLO DE GARCIA, SE SIGUE EN LINEA RECTA, EN LONGITUD DE MIL CIENTO NOVENTA METROS (1.190), APROXIMADAMENTE, HASTA LLEGAR A LA MARGEN IZQUIERDA DE LA QUEBRADA "BARREROS", Y POR EL NORTE, DEL PUNTO ANTERIOR, MARGEN IZQUIERDA DE LA QUEBRADA "BARREROS", Y AGUAS ABAJO, LINDANDO CON LA HACIENDA "LA LIBERIA", CON LONGITUD DE SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS (693), APROXIMADAMENTE, HASTA UNA CERCA DE ALAMBRE, PUNTO DE PARTIDA. COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: CONTINUACION: REGISTRO DE 20-01-82. ESCRITURA 1.328 DE 27-11-81. NOTARIA 2 DE BUGA. PERMUTA, MODO DE ADQUIRIR, VALOR: \$638.600.00 (Y EN TRES LOTES) DE: JARAMILLO ESTRADA, LIA A: JARAMILLO ESTRADA, OCTAVIO FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA 102-0001164. REGISTRO DE 23-05-1983. SENTENCIA DE 15-01-81. JUZGADO CIVIL CIRCUITO AGUADAS. ADJUDICACION EN SUCESION, MODO DE ADQUIRIR, VALOR: \$397.400.00 (1/5) DE: JARAMILLO DE ESTRADA, LIGIA A: SUCESTORES DE RAMIRO ESTRADA MONTOYA LIMITADA. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 102-000-1164. REGISTRO DE 05-04-87. ESCRITURA 294 DE 02-04-87. NOTARIA UNICA DE AGUADAS. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, MODO DE ADQUIRIR VALOR \$ 58.810.49 (1/2) DE: DUQUE JIMENEZ, MARIA DEL CARMEN A: DUQUE JIMENEZ, RUBEN LIBRO PRIMERO IMPAR, TOMO 2, FOLIO 1/2. PARTIDA 271. 1.959. SEGUNDO, REGISTRO DE 29-11-85. ESCRITURA 5.814 DE 23-11-85. NOTARIA 3 DE MEDELLIN. COMPRAVENTA PROINDIVISO, MODO DE ADQUIRIR, VALOR: \$ 620.000.00 DE: ESTRADA DE GOMEZ, ROSA A: JARAMILLO ESTRADA, OCTAVIO COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: CONTINUACION: SEGUNDO, A: JARAMILLO ESTRADA, HUMBERTO JARAMILLO ESTRADA, DORA JARAMILLO ESTRADA, LIGIA JARAMILLO ESTRADA, LIA LIBRO PRIMERO, TOMO 3, FOLIO 57, PARTIDA 518. 1.985. REGISTRO DE 03-05-77. SENTENCIA DE 13-04-77. JUZGADO CIVIL CIRCUITO AGUADAS. ADJUDICACION EN SUCESION, MODO DE ADQUIRIR VALOR: \$ 580.790.20 (1/5) Y EN TRES LOTES, DE: ESTRADA MONTOYA, RAMIRO A: JARAMILLO DE ESTRADA, LIGIA LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 295, PARTIDA 220. 1.977. REGISTRO DE 26-01-82. ESCRITURA 1.328 DE 27-11-81. NOTARIA 2 DE BUGA. PERMUTA, MODO DE ADQUIRIR VALOR: \$ 638.000.00 (1/5) Y EN TRES LOTES, DE: JARAMILLO ESTRADA, LIA A: JAMILLO ESTRADA, OCTAVIO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 102-0003300. REGISTRO DE 23-05-83. SENTENCIA DE 15-01-81. JUZGADO CIVIL CIRCUITO AGUADAS. ADJUDICACION EN SUCESION, MODO DE ADQUIRIR, VALOR: \$ 241.200.00 (1/5) DE: JARAMILLO DE ESTRADA, LIGIA A: SUCESTORES DE RAMIRO ESTRADA MONTOYA LIMITADA. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 102-0003000. REGISTRO DE 06-03-31. ESCRITURA 116 DE 02-03-31. NOTARIA UNICA DE AGUADAS. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR, VALOR: \$ 2.000.00 DE: ESTRADA, ANTONIO Y: ESTRADA, LIBARDO A: ESTRADA DE GOMEZ, ROSA, LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIOS 65, PARTIDA 80. 1.591.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS



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

Certificado generado con el Pin No: 240321432891420927

Nro Matricula: 102-4247

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2024-102-1-1301

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 10:32:49 AM

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION : LOS COMUNEROS JARAMILLO ESTRADA, HABIAN ADQUIRIDO SUS CUOTAS EN LOS PREDIOS DIVIDIDOS ASI : PRIMERO.- REGISTRO DE 12-11-84. ESCRITURA 632 DE 21-09-84. COMPRAVENTA PRONDIVISO, MODO DE ADQUISICION VALOR : \$ 800.000.00 DE: DUQUE JIMENEZ RUBEN A. JARAMILLO ESTRADA, OCTAVIO JARAMILLO ESTRADA, HUMBERTO JARAMILLO ESTRADA, LIA JARAMILLO ESTRADA, LIGIA JARAMILLO ESTRADA, DORA LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 386, PARTIDA 583. 1.984. REGISTRO DE 03-05-77. SENTENCIA DE 13-04-77. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUADAS. ADJUDICACION EN SUCESION, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 580.790.20 (1/5) Y EN TRES LOTES DE: ESTRADA MONTOYA, RAMIRO A. JARAMILLO DE ESTRADA, LIGIA LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 295, PARTIDA 220. 1.977. COMPLEMENTACION DE LA TRADICION : CONTINUACION : TERCERO.- REGISTRO DE 28-11-88. ESCRITURA 634 DE 03-11-88. NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN. COMPRAVENTA PRONDIVISO, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 150.000.00 DE: GOMEZ MEJIA, ALVARO A. JARAMILLO ESTRADA, OCTAVIO JARAMILLO ESTRADA, HUMBERTO JARAMILLO ESTRADA, LIGIA JARAMILLO ESTRADA, DORA JARAMILLO ESTRADA, LIA, LIBRO PRIMERO, TOMO 3, FOLIO 57, PARTIDA 518. 1.985. REGISTRO DE 03-05-77. SENTENCIA DE 13-04-77. JUZGADO CIVIL CIRCUITO AGUADAS. ADJUDICACION EN SUCESION, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 580.790.20 (1/5) Y EN TRES LOTES MAS DE: ESTRADA MONTOYA, RAMIRO A. JARAMILLO DE ESTRADA, LIGIA LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 295, PARTIDA 220 (1/5). REGISTRO DE 27-11-82. ESCRITURA 1.328 DE 27-11-82. NOTARIA 2 BUGA. PERMUTA, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 638.600.00 (1/5) Y EN TRES LOTES MAS DE: JARAMILLO ESTRADA, LIA A. JARAMILLO ESTRADA, OCTAVIO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 102-0033301. REGISTRO DE 23-05-83. SENTENCIA DE 15-01-81. JUZGADO CIVIL CIRCUITO AGUADAS. ADJUDICACION EN SUCESION, MODO ADQUIRIR VALOR : \$ 241.200.00 (1/5) Y EN DOS LOTES MAS DE: JARAMILLO DE ESTRADA, LIGIA A. SUCESESORES DE RAMIRO ESTRADA MONTOYA LIMITADA, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 102-0033301. REGISTRO DE 24-02-45. ESCRITURA 127 DE 14-02-45. NOTARIA UNICA DE AGUADAS. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 15.000.00 COMPLEMENTACION DE LA TRADICION : CONTINUACION : DE: CASTAÑO, PEDRO EMILIO A. GOMEZ MEJIA, ALVARO LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 210, PARTIDA 193. 1.946. CUARTO. REGISTRO DE 29-11-85. ESCRITURA 6614 DE 23-11-85. NOTARIA 3 DE MEDELLIN. COMPRAVENTA PRONDIVISO, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 230.000.00 DE: GOMEZ MEJIA, ALVARO A. JARAMILLO ESTRADA, OCTAVIO JARAMILLO ESTRADA, HUMBERTO JARAMILLO ESTRADA, LIGIA JARAMILLO ESTRADA, DORA JARAMILLO ESTRADA, LIA, LIBRO PRIMERO, TOMO 3, FOLIO 57, PARTIDA 518. 1.985. REGISTRO DE 03-05-77. SENTENCIA DE 13-04-77. JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE AGUADAS. ADJUDICACION EN SUCESION, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 580.790.20 (1/5) Y EN TRES LOTES DE: ESTRADA MONTOYA, RAMIRO A. JARAMILLO DE ESTRADA, LIGIA LIBRO PRIMERO, TOMO 1, FOLIO 295, PARTIDA 220. 1.977. REGISTRO DE 20-01-82. ESCRITURA 1.328 DE 27-11-82. NOTARIA 2 BUGA. PERMUTA, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 638.600.00 (1/5) Y EN TRES LOTES DE: JARAMILLO ESTRADA, LIA A. JARAMILLO ESTRADA, OCTAVIO FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 102-0033302. REGISTRO DE 23-05-83. SENTENCIA DE 15-01-81. JUZGADO CIVIL CIRCUITO AGUADAS. ADJUDICACION EN SUCESION, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 241.200.00 (1/5) Y EN TRES LOTES DE: JARAMILLO DE ESTRADA, LIGIA A. SUCESESORES DE RAMIRO ESTRADA MONTOYA LIMITADA. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 102-0033302. COMPLEMENTACION DE LA TRADICION : CONTINUACION : REGISTRO DE 30-06-81. ESCRITURA 983 DE 04-08-81. NOTARIA UNICA DE AGUADAS. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR VALOR : \$ 200.000.00 DE: DUQUE JIMENEZ, EFRAIN A. GOMEZ MEJIA, ALVARO LIBRO PRIMERO, TOMO 2, FOLIO 347, PARTIDA 457. 1.981.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LT 2 LA QUINTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

102 - 3302
102 - 3301
102 - 3300
102 - 1104



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240321432891420927

Nro Matrícula: 102-4247

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2024-102-1-1301

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 10:32:49 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-07-1983 Radicación: 83-432

Doc: ESCRITURA 305 DEL 15-06-1983 NOTARIA UNICA DE AGUADAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION, LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: JARAMILLO ESTRADA DORA

DE: JARAMILLO ESTRADA HUMBERTO

DE: JARAMILLO ESTRADA OCTAVIO

A: SUCESTORES DE RAMIRO ESTRADA MONTOYA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-12-1983 Radicación: 83-790

Doc: ESCRITURA 2478 DEL 21-11-1983 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$386,300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PROINDIVISO, 50%

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

DE: SUCESTORES DE RAMIRO ESTRADA MONTOYA LIMITADA

A: DOS ESTRADA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-1983 Radicación: 83-796

Doc: ESCRITURA 7867 DEL 07-12-1983 NOTARIA SEGUNDA DE CALI VALOR ACTO: \$386,300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PROINDIVISO 50%

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

DE: SUCESTORES DE RAMIRO ESTRADA MONTOYA LIMITADA

A: ESTRADA DE DUQUE MARINA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-04-1985 Radicación: 85-254

Doc: ESCRITURA 162 DEL 15-03-1985 NOTARIA UNICA DE AGUADAS VALOR ACTO: \$1,076,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA (50%)

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

DE: SOCIEDAD DOS ESTRADA LTDA

A: JARAMILLO ESTRADA CARLOS FELIPE X

A: JARAMILLO ESTRADA OSCAR IVAN X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-2001 Radicación: 2001-381

Doc: ESCRITURA 654 DEL 27-04-2001 NOTARIA DIEZ Y SEIS DE CALI VALOR ACTO: \$41,602,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION (1/2) VALOR: 1/4, 1/8, 1/8

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240321432891420927 Nro Matrícula: 102-4247

FOLIO CERRADO

Página 4 TURNO: 2024-102-1-1301

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 10:32:49 AM

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

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

DE: ESTRADA DE DUGUE MARINA

A: DUGUE ECHEVERRY JOSE EDGAR	X
A: DUGUE ESTRADA CARLOS IGNACIO	X
A: DUGUE ESTRADA JUAN DAVID	X

ANOTACION: Nro 066 Fecha: 21-10-2011 Radicación: 2011-773

Doc: ESCRITURA 604 DEL 15-10-2011 NOTARIA UNICA DE AGUADAS VALOR ACTO: \$137.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (50%)

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

DE: DUGUE ESTRADA JUAN DAVID

DE: JARAMILLO ESTRADA CARLOS FELIPE

DE: JARAMILLO ESTRADA OSCAR IVAN

A: DUGUE ESTRADA CARLOS IGNACIO CCF# 16790387 X

A: JS FAMILIAR S.A.S. NIT# 9004676078 X

ANOTACION: Nro 067 Fecha: 21-10-2011 Radicación: 2011-773

Doc: ESCRITURA 604 DEL 15-10-2011 NOTARIA UNICA DE AGUADAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

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

DE: DUGUE ECHEVERRY JOSE EDGAR

DE: DUGUE ESTRADA CARLOS IGNACIO

A: JS FAMILIAR S.A.S. X

ANOTACION: Nro 068 Fecha: 21-10-2011 Radicación: 2011-773

Doc: ESCRITURA 604 DEL 15-10-2011 NOTARIA UNICA DE AGUADAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

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

DE: JS FAMILIAR S.A.S.

A: DUGUE ECHEVERRY JOSE EDGAR CCF# 2894716 X

A: DUGUE ESTRADA CARLOS IGNACIO CCF# 16790387 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 240321432891420927 Nro Matricula: 102-4247

FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2024-102-1-1301

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 10:32:49 AM

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

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

7 -> 13330

8 -> 13331

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Rivaltech

TURNO: 2024-102-1-1301

FECHA: 21-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

FOLIO CERRADO

La guarda de la fe pública

ANIEL SEGUNDO RUIZ RUIZ
REGISTRADOR SECCIONAL

