

Señor(a):
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA (CALDAS).
Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO (DIVISIÓN D VALOREM).

DEMANDANTE: INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S EN C.
DEMANDADO: OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR.

RADICADO: 2.022-00600.00

SUB - REF: Recurso de reposición contra auto admisorio de la
demanda

CARLOS ALBERTO JIMENEZ VELEZ, mayor de edad con residencia y domicilio y vecindad en la ciudad de Manizales, identificado con la C.C N° 10.234.840 de Manizales, y portador de la **T.P 135.128** del C.S. de la J., obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR** Mayor de edad, con residencia, domicilio y vecindad en la ciudad de Norcacia (Caldas), identificado con las C.C N° 75.048.795 de Aguadas (Caldas), actuando con poder especial amplio y suficiente que para el efecto me fuese otorgado y en uso de este, dentro del término legalmente establecido para el efecto, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA** (Art. 79 CGP) de la referencia.

PRESUPUESTOS PROCESALES A. OPORTUNIDAD

Presento este recurso dentro del término de tres (3) días previstos en el Artículo 318 del CGP contado a partir de la fecha de notificación del auto admisorio de la demanda. Así las cosas, el recurso de reposición se presenta dentro del término oportuno. B. PERSONERÍA De manera atenta, solicito se me reconozca personería jurídica de conformidad con el poder que reposa en el expediente.

ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN JUDICIAL

El 10 de Octubre de 2022 fue radicada la demanda especial división – venta en pública subasta del inmueble rural ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas) e identificado con matrícula inmobiliaria No 106.2574 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de La Dorada promovido por el señor **HUMBERTO ZULUAGA GALLEG0** quien actúa en nombre y representación de la empresa **INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S EN C** contra **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR** 2. La mencionada demanda fue inadmitida y subsanada por el demandante dentro del término oportuno para ello. 3. La demanda fue admitida mediante auto de fecha 1 de Noviembre de 2022. 4. El auto admisorio de la demanda fue notificado a mi representado por estado electrónico No 112 el día 1 de Diciembre de 2022

Edificio Caja social de ahorros, calle 23 N° 23 16 Oficina 503 de la ciudad de
Manizales, Teléfono 8849647.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD.

La propiedad inscrita que tiene la entidad demandante y la posesión material y las mejoras plantada en el inmueble LA PALMIRA son del Demandado **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR** y su socio y comunero el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** de acuerdo con la sucesión de contratos de compraventa y permuta con ánimo de Señor y dueño lo cual a la fecha acreditan como propietario del 50 % del inmueble aunque no inscrito, con ánimo de Señor y dueño y que ostenta justo título al Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** de acuerdo con los siguientes hechos de los cuales apporto copias de los contratos, quienes están dispuestos a declarar bajo la gravedad del juramento sobre los hechos que aquí narro y sobre la veracidad y legalidad de los contrato enunciados que anexo.

1. El día 31 de Octubre de 2.012 el demandante, entregó la posesión material y transfirió a título de permuta el 100% del bien inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056 materia de este proceso, al Señor **FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA** mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la Cédula de ciudadanía No 10.227.380 de Manizales, mediante contrato de permuta escrito No Ba000867339 suscrito y debidamente autenticado por ambos permutantes, **HUMBERTO ZULUAGA GALLEGO** quien actuó en nombre y representación de la empresa **INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S EN C**, demandante y **FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA**, y entregó a este la posesión material del 100% del inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056 cuya cabida y linderos se encuentra en la escritura pública No 321 del 31-05-1.980, corrida en la Notaría única de La Dorada (Caldas) y certificado de tradición que anexo y materia de este proceso como consta en el contrato relacionado que anexo.

2. El nuevo propietario **FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA** en su calidad de propietario y poseedor con ánimo de Señor y dueño, aunque no inscrito del 100% del Inmueble **LA NPALMIRA** ya descrito en este documento y en la demanda de la referencia vendió y entregó materialmente al comprador el 100% del inmueble, la posesión y mejoras plantadas en este, mediante contrato escrito de fecha Noviembre 11 de 2.012, contrato suscrito entre las partes al Señor **ALBERTO ARCILA GARCIA** el inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056 cuya cabida y linderos se encuentra en la escritura pública No 321 del 31-05-1.980, corrida en la Notaría única de La Dorada (Caldas) y certificado de tradición que anexo, contrato firmado e impresa la huella dactilar de los contratantes en presencia de 2 testigos hábiles quienes firmaron en concordancia y estamparon su huella dactilar el cual anexo.

3. Con autorización del nuevo propietario y poseedor con ánimo de Señor y dueño aunque no inscrito del 100% del inmueble LA PALMIRA materia de este proceso, Señor **ALBERTO ARCILA GARCIA**, el demandante Señor **HUMBERTO ZULUAGA GALLEGO** escritura el 50% del inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con

Edificio Caja social de ahorros, calle 23 N° 23 16 Oficina 503 de la ciudad de Manizales, Teléfono 8849647.

matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056, a los Señores **ALEJANDRO Y JUAN CAMILO ARCIALA GRIZALES** identificados con las C. C. Nos 1.053.819.985 y 1.053.811.082 de Manizales, respectivamente. mediante escritura pública No 1.955 del 22 de Octubre de 2.016, corrida en la Notaría 1ª del circulo de Manizales, hijos del Señor **ALBERTO ARCILA GARCIA**. Escritura aportada por el demandante junto con el escrito de demanda.

4. El nuevo propietario **ALBERTO ARCILA GARCIA** en su calidad de propietario y poseedor con ánimo de Señor y dueño aunque no inscrito del 50% del inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056 transfiere a título de permuta la propiedad aunque no inscrita y entrega materialmente la posesión pacífica y continua con ánimo de Señor y dueño mediante contrato de fecha Febrero 6 de .2020 firmado y autenticado por las partes el 100% del inmueble descrito tanto su 50% al igual que el 50% propiedad de sus dos hijos **ALEJANDRO Y JUAN CAMILO ARCIALA GRIZALES** con autorización de estos, a los Señores **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** y **CESAR MARINO GARCIA GARCIA** identificados con cédula de ciudadanía Nos 10.265.391 y 10.262.772 de Manizales respectivamente.

5. Mediante solicitud expresa de los nuevos propietarios **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** y **CESAR MARINO GARCIA GARCIA** los Señores **ALEJANDRO Y JUAN CAMILO ARCIALA GRIZALES** transfieren la propiedad del 50% del inmueble materia de este proceso al demandado Señor **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR** y el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** conserva para sí el otro 50% de la propiedad y la posesión material con ánimo de Señor y dueño, haciendo claridad que la mejoras plantadas en el inmueble son propiedad de los Señores **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR** y el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR**, quienes son los reales comuneros, poseedores y propietarios del 100% del inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056.

Esta serie de documentos y de personas que han poseído el bien con ánimo de Señor y dueño provenientes de un justo título pues fue el representante legal de la empresa propietaria con capacidad para vender y transmitir el dominio quien enajeno el inmueble, hizo entrega material del mismo y ha permitido durante espacio de más 10 años que este inmueble cambie de propietarios sin oponerse, dado que la empresa que regenta realmente ya no era ni es propietaria del inmueble y menos aún poseedor del mismo y mucho menos de las mejoras en el inmueble plantadas por su reales propietarios, poseedores con justo título que proviene del demandante, quienes han poseído el bien con ánimo de señor y dueño y no han reconocido ni reconocen dominio ajeno.

Estos motivos de inconformidad son la base de la formulación de las excepciones que formularé como previas. En escrito separado pero que hace parte del presente recurso de reposición

Edificio Caja social de ahorros, calle 23 N° 23 16 Oficina 503 de la ciudad de Manizales, Teléfono 8849647.

EXCEPCIONES:

Contra la división ad valorem solicitada y la venta del inmueble en pública subasta presentada, propongo las siguientes, con el carácter de perentorias:

1- EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La cual fundamento en los siguientes hechos:

La propiedad inscrita que tiene la entidad demandante y la posesión material y las mejoras plantada en el inmueble LA PALMIRA son del Demandado **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR** y su socio y comunero el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** de acuerdo con la sucesión de contratos de compraventa y permuta con ánimo de Señor y dueño lo cual a la fecha acreditan como propietario del 50 % del inmueble aunque no inscrito, con ánimo de Señor y dueño y que ostenta justo título al Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** de acuerdo con los siguientes hechos de los cuales apporto copias de los contratos, quienes están dispuestos a declarar bajo la gravedad del juramento sobre los hechos que aquí narro y sobre la veracidad y legalidad de los contrato enunciados que anexo.

1. El día 31 de Octubre de 2.012 el demandante, entregó la posesión material y transfirió a título de permuta el 100% del bien inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056 materia de este proceso, al Señor **FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA** mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la Cédula de ciudadanía No 10.227.380 de Manizales, mediante contrato de permuta escrito No Ba000867339 suscrito y debidamente autenticado por ambos permutantes, **HUMBERTO ZULUAGA GALLEGO** quien actuó en nombre y representación de la empresa **INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S EN C**, demandante y **FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA**, y entregó a este la posesión material del 100% del inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056 cuya cabida y linderos se encuentra en la escritura pública No 321 del 31-05-1.980, corrida en la Notaría única de La Dorada (Caldas) y certificado de tradición que anexo y materia de este proceso como consta en el contrato relacionado que anexo.

2. El nuevo propietario **FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA** en su calidad de propietario y poseedor con ánimo de Señor y dueño, aunque no inscrito del 100% del Inmueble **LA NPALMIRA** ya descrito en este documento y en la demanda de la referencia vendió y entregó materialmente al comprador el 100% del inmueble, la posesión y mejoras plantadas en este, mediante contrato escrito de fecha Noviembre 11 de 2.012, contrato suscrito entre las partes al Señor **ALBERTO ARCILA GARCIA** el inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056 cuya cabida y linderos se encuentra en la escritura pública No 321 del 31-05-1.980, corrida en la Notaría única de La Dorada (Caldas) y certificado de tradición que anexo,

Edificio Caja social de ahorros, calle 23 N° 23 16 Oficina 503 de la ciudad de Manizales, Teléfono 8849647.

contrato firmado e impresa la huella dactilar de los contratantes en presencia de dos (02) testigos hábiles quienes firmaron en concordancia y estamparon su huella dactilar el cual anexo.

3. Con autorización del nuevo propietario y poseedor con ánimo de Señor y dueño aunque no inscrito del 100% del inmueble LA PALMIRA materia de este proceso, Señor **ALBERTO ARCILA GARCIA**, el demandante Señor **HUMBERTO ZULUAGA GALLEGO** escritura el 50% del inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056, a los Señores **ALEJANDRO Y JUAN CAMILO ARCIALA GRIZALES** identificados con las C. C. Nos 1.053.819.985 y 1.053.811.082 de Manizales, respectivamente. mediante escritura pública No 1.955 del 22 de Octubre de 2.016, corrida en la Notaría 1ª del circulo de Manizales, hijos del Señor **ALBERTO ARCILA GARCIA**. Escritura aportada por el demandante junto con el escrito de demanda.

4. El nuevo propietario **ALBERTO ARCILA GARCIA** en su calidad de propietario y poseedor con ánimo de Señor y dueño aunque no inscrito del 50% del inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056 transfiere a título de permuta la propiedad aunque no inscrita y entrega materialmente la posesión pacífica y continua con ánimo de Señor y dueño mediante contrato de fecha Febrero 6 de .2020 firmado y autenticado por las partes el 100% del inmueble descrito tanto su 50% al igual que el 50% propiedad de sus dos hijos **ALEJANDRO Y JUAN CAMILO ARCIALA GRIZALES** con autorización de estos, a los Señores **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** y **CESAR MARINO GARCIA GARCIA** identificados con cédula de ciudadanía Nos 10.265.391 y 10.262.772 de Manizales respectivamente.

5. Mediante solicitud expresa de los nuevos propietarios **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** y **CESAR MARINO GARCIA GARCIA** los Señores **ALEJANDRO Y JUAN CAMILO ARCIALA GRIZALES** transfieren la propiedad del 50% del inmueble materia de este proceso al demandado Señor **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR** y el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** conserva para sí el otro 50% de la propiedad y la posesión material con ánimo de Señor y dueño, haciendo claridad que la mejoras plantadas en el inmueble son propiedad de los Señores **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR** y el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR**, quienes son los reales comuneros, poseedores y propietarios del 100% del inmueble denominado **LA PALMIRA** ubicado en el Municipio de Norcacia (Caldas),. identificado con matrícula inmobiliaria No 106-2574 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de La Dorada (Caldas), y ficha catastral No 00-2-002-056.

Esta serie de documentos y de personas que han poseído el bien con ánimo de Señor y dueño provenientes de un justo título pues fue el representante legal de la empresa propietaria con capacidad para vender y transmitir el dominio quien enajeno el inmueble, hizo entrega material del mismo y ha permitido durante espacio de más 10 años que este inmueble cambie de propietarios sin oponerse, dado que la empresa que regenta realmente ya no era ni es propietaria del inmueble y menos aún poseedor del mismo y mucho menos de las mejoras en el inmueble plantadas por su reales propietarios, poseedores

Edificio Caja social de ahorros, calle 23 N° 23 16 Oficina 503 de la ciudad de Manizales, Teléfono 8849647.

con justo título que proviene del demandante, quienes han poseído el bien con ánimo de señor y dueño y no han reconocido ni reconocen dominio ajeno.

Pruebas estas las relacionare en la parte final del escrito porque de ellas se valen todas las excepciones que presento en este escrito de reposición.

2 - EXCEPCION DE MALA FE:

Dicta la legislación y jurisprudencia que se presumirá que ha existido temeridad o mala fe cuando se presenten los siguientes casos: 1. **Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad**

La cual hago consistir en los siguientes Hechos, con los cuales la fundamento:

De acuerdo con lo narrado en la excepción anterior la pretensión del demandante de lucrarse con la división ad valorem y la venta en pública subasta de un inmueble que enajeno y entregó materialmente mediante contrato de promesa de permuta, el cual le fue pagado como lo manifiesta en el mismo contrato configuran MALA FE en la pretensión y constituyen un verdadero delito.

Artículo 79. Temeridad o mala fe

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

Pruebas estas las relacionare en la parte final del escrito porque de ellas se valen todas las excepciones que presento en este escrito de reposición.

Ruego a usted Señor Juez declarar probada esta excepción y se desestimen las pretensiones de la demanda y consecuentemente se condene en costas al demandante.

PETICIONES, sobre la reposición solicitada y las excepciones propuestas frente al auto admisorio de la demanda Con fundamento en todo lo anteriormente expuesto, a las excepciones presentadas y a los documentos anexos respetuosamente solicito sea repuesta la decisión y revocado el auto admisorio de la demanda de la referencia, que admite la demanda presentada por el señor **HUMBERTO ZULUAGA GALLEGO** quien actúa en nombre y representación de la empresa **INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S EN C** contra **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR**.

Edificio Caja social de ahorros, calle 23 N° 23 16 Oficina 503 de la ciudad de Manizales, Teléfono 8849647.

Con las compraventas sucesivas descritas y los contratos anexos podemos ver claramente que el demandante aunque aparece como propietario inscrito del inmueble materia de este proceso, **NO ES REALMENTE SU PROPIETARIO COMO PRETENDE** puesto que lo enajeno y entregó materialmente de acuerdo a lo aquí narrado, desde el 31 de Octubre del año 2.012 y el 50% que pretende lo posee con ánimo de Señor y Dueño el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCURT** ostentando la posesión pacífica y continua con ánimo de Señor y dueño, no reconociendo dominio ajeno, a más de que ostenta justo título que proviene del demandante quién se ha negado a escriturar este 50% de la propiedad a su verdadero dueño y mediante este proceso en forma fraudulenta pretende despojar del 50% del Bien al Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCURT** quien es el socio y comunero de mi mandante.

Ruego a usted Señor Juez declarar probada esta excepción y se desestimen las pretensiones de la demanda y consecuentemente se condene en costas al demandante.

PRUEBAS

Comunes tanto para la sustentación del recurso como a las excepciones propuestas

Para demostrar los fundamentos de las excepciones sobre lo afirmado en los hechos en que se fundamentan las excepciones propuestas pretendo hacer valer las siguientes pruebas, las cuales solicito se decreten practiquen y tengan como tales:

DOCUMENTALES

- 1- Las obrantes en el proceso por el valor probatorio de las mismas.
- 2- Poder para accionar en el proceso en referencia.
- 3- contrato de permuta escrito No Ba000867339 suscrito y debidamente autenticado por ambos permutantes, Señor **HUMBERTO ZULUAGA GALLEGO** quien actúo en nombre y representación de la empresa **INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S EN** y el Señor **FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA**
- 4- Contrato de compraventa escrito de fecha Noviembre 11 de 2.012, suscrito entre las partes Señor **FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA** y el Señor **ALBERTO ARCILA GARCIA**.
- 5- Contrato de fecha Febrero 6 de 2020 firmado y autenticado por las partes **FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA** sobre el 100% del inmueble descrito tanto su 50% al igual que el 50% propiedad de sus dos hijos **ALEJANDRO Y JUAN CAMILO ARCIALA GRIZALES** con autorización de estos, a los Señores **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** y **CESAR MARINO GARCIA GARCIA**, transfieren la propiedad del 50% del inmueble materia de este proceso al demandado Señor **OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR** y el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCUR** conserva para sí el otro 50% de la propiedad y la posesión material con ánimo de Señor y dueño.

- 6- Peritaje rendido por el señor HERIBERTO ARIAS BONILLA respecto de EL PERITAJE Y AVALÚO tanto de la tierra como de las mejoras realizadas en el inmueble materia de este proceso y antes detalladas.

DERECHO:

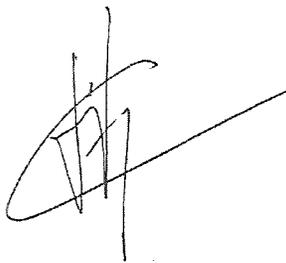
Los fundamentos de derecho aplicadas y desarrolladas en este escrito y para el caso en concreto, están consagrados en lo sustantivo en la siguiente normativa: Artículos 79, 368 y s.s., 206 y 406 y ss 412 del C.G.P.

NOTIFICACIONES:

Las recibiré en mi oficina de abogado ubicada en la Calle 23 No. 23 16 oficina 503 Edificio Banco Caja Social, de la ciudad de Manizales, Cel. 3054563982 o en el correo electrónico cajvelez@hotmail.com.

La direcciones de mi mandante y el demandado obran en el proceso y a ellas me atengo.

Sr (a). Juez,
Atentamente,



CARLOS ALBERTO JIMENEZ VELEZ
C.C 10.234.840 de Manizales
T.P 135.128 del C. S de la J.



Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA (CALDAS).
Ciudad.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO (DIVISIÓN D VALOREM).

DEMANDANTE: INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S EN C.

DEMANDADO: OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR.

Sub ref. OTORGAMIENTO DE PODER.

OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR, identificada con la cédula de ciudadanía No 75.048.795 de Aguadas (Caldas), con domicilio, residencia y vecindad en la ciudad de Norcacia (Caldas), me dirijo ante su despacho con el fin de manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente a **CARLOS ALBERTO JIMENEZ VELEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.234.840 de Manizales Caldas, y T.P.135128 del C para que en mi nombre y representación Conteste la demanda de la referencia y lleve hasta su culminación proceso **DIVISORIO (DIVISIÓN D VALOREM)**., instaurado en mi contra por el Señor **HUMBERTO ZULUAGA GALLEGO** identificado con la C.C. No 70.035.705 de Medellín (Antioquia) en su calidad de representante legal de la Sociedad **INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S EN C.** Nit No 810.002.673-4.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda de la referencia, presentar excepciones, presentar demanda de reconvenición, recibir, conciliar, desistir, renunciar, transigir, solicitar pruebas, preconstituir pruebas, hacer Interrogatorio de parte al Demandado, solicitar los requerimientos del artículo 2035 del C. C., solicitar el derecho de retención, sustituir y reasumir este poder y en general para todos los actos tendientes a hacer efectivos mis intereses. Art. 77 del C.G. P.

Cordialmente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

OSCAR DIEGO JARAMILLO ESCOBAR,
C. C. No 75.048.795 de Aguadas (Caldas)

NOTARÍA CUARTA DE MANIZALES



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO

PODER ESPECIAL Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



f5b16



Al despacho de la NOTARÍA CUARTA DE MANIZALES compareció

JARAMILLO ESCOBAR OSCAR DIEGO Quien se identifico con C.C. 75048795

A quién personalmente identifique como aparece al pie de su firma y dijo, que reconoce como cierto el contenido de este documento y que la firma puesta en él es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

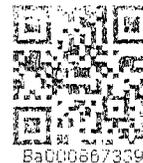
Manizales, 2022-11-23 09:44:09

X

FIRMA DEL COMPARECIENTE

EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMIREZ
NOTARIO CUARTO DEL CÍRCULO DE MANIZALES





CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA

Entre los suscritos a saber: FRANCISCO DELIO GOMEZ GARCIA, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.227.380, obrando en su propio nombre, en lo sucesivo se denominarán EL PROMITENTE PERMUTANTE UNO, y HUMBERTO ZULUAGA GALLEG0, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.035.705, quien obra en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S. EN C., con Nit. 810.002.673-4, domiciliada en Manizales, inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales bajo el número 9-039733 u 9-039734 del Libro IX Tomo 27 en calidad de Socio Colectivo o Gestor Principal, tal como acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales, sociedad que en lo sucesivo se denominará EL PROMITENTE PERMUTANTE DOS, y dijeron que han celebrado el CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA, que se regir por las siguientes estipulaciones: PRIMERA. OBJETO. 1) EL PROMITENTE PERMUTANTE UNO señor FRANCISCO DELIO GOMEZ GARCIA, promete permutar a EL PROMITENTE PERMUTANTE DOS sociedad INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S. EN C., los siguientes bienes inmuebles: 1) Un predio rural, mejorado con casa de habitación, ubicado en la vereda de La Enea del Municipio de MANIZALES - CALDAS, denominado LOTE UNO, de una cabida aproximada de 1.378.27 metros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones constan en la escritura No. 764 del 12 de mayo de 2011 de la Notaría Primera de Manizales, inmueble que hace parte de 00-01-014-0019-000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-192797, Inmueble adquirido por donación mediante la escritura pública No. 764 del 12 de mayo de 2011 de la Notaría Primera de Manizales. 2) Un lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión, ubicado en la vereda de La Enea del Municipio de MANIZALES - CALDAS, que se denominara LOTE A3, con un área aproximada de 17.185 metros cuadrados, que hace parte de folio matriz número 100-198677, Inmueble adquirido por escritura pública No. 1.591 del 8 de Octubre de 2012,



otorgada ante la Notaría primera de Manizales. Este lote queda con servidumbre de agua, luz y una carretera para tracto mulas envalastrada o sea debidamente terminada hasta el lote y un boscolver o puente, lo cual será de constituido y cancelado por cuenta del promitente permutante señor FRANCISCO DELIO GOMEZ. El plazo para carretera y el boscolver debidamente terminada será de cuatro (4) meses. **NOTA:** Estos inmuebles figuran en títulos de propiedad a nombre de un tercero, lo cual conoce el promitente permutante HUMBERTO ZULUAGA y acepta, comprometiendose el promitente permutante señor FRANCISCO DELIO GOMEZ GARCIA a hacerle el traspaso de los inmuebles a nombre de la sociedad INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S. EN C., o de quien esta autorice. NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS ACABADOS DE MENCIONAR LA PERMUTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO. **PARAGRAFO:** Se entiende comprendido los inmuebles, con todas sus anexidades, dependencias, servidumbres, usos y costumbres, sin reservarse nada para sí. 2) **EL PROMITENTE PERMUTANTE DOS** sociedad INVERSIONES ZULUAGA E HIJOS Y CIA S. EN C., promete permutar a **EL PROMITENTE PERMUTANTE UNO** señor FRANCISCO DELIO GOMEZ GARCIA, el siguiente bien inmueble: Una finca de campo denominada PALMIRA, mejorada con casa de habitación, pastos artificiales, sementeras de plátano, yuca, ranchos pajizos, rastrojeras, ubicada en el corregimiento de Norcasia, jurisdicción del Municipio de SAMANA – CALDAS y demás mejoras, dependencias, anexidades, construcciones, usos, costumbres y servidumbres, con una cabida aproximada de doscientas cincuenta y seis (256) hectáreas, distinguido con la ficha catastral número 000200020056000 y folio de matrícula inmobiliaria número 106-0002574, cuyos linderos y dimensiones constan en la escritura de propiedad No. 1.251 del 25 de octubre de 1999 de la Notaría Unica de La Dorada. Inmueble adquirido compraventa según la escritura pública número 1.251 del 25 de octubre de 1999 de la Notaría Unica de La Dorada. NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS ACABADOS DE MENCIONAR LA PERMUTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO. **PARAGRAFO:** Se entiende comprendido el inmueble, con todas sus anexidades, dependencias, servidumbres, usos y costumbres, sin reservarse nada para sí. **SEGUNDA. PPRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado para este **CONTRATO DE PROMESA DE**

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



Ba000867421



PERMUTA, es un mismo valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70,000.000.00) MONEDA CORRIENTE. TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.**

Garantizan **LOS PROMITENTES PERMUTANTES** que los inmuebles que prometen permutar, no los han enajenado por acto anterior al presente y los garantizan libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y, en general de cualquier limitación de dominio, obligándose **LOS PROMITENTES PERMUTANTES**, a salir al saneamiento de lo prometido en los casos de ley. Igualmente **LOS PROMITENTES PERMUTANTES**, entregarán los inmuebles totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorización, liquidados hasta la fecha en que se firme la correspondiente escritura que solemnice este contrato, siendo de cargo de cada uno de **LOS PROMITENTES PERMUTANTES**, las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de dicha fecha de la correspondiente escritura. **CUARTA: PLAZO PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA.**

La Escritura Pública de compraventa que legalice el presente **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA**, será otorgada ante la Notaría Tercera del Circulo de Manizales, el día 21 de Enero de 2013, a las 2:30 p.m. Plazo que podrá ser prorrogado o adelantado de común acuerdo entre las partes contratantes. **QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** Que los inmuebles que por el presente documento se prometen Permutar serán entregados por los Promitentes Permutantes, el día de hoy 31 de octubre del año 2012, en el actual estado de conservación, totalmente desocupados de cosas y personas y en las condiciones pactadas por las partes.

SEXTA: GASTOS. Los que ocasione el presente **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA**, serán asumidos por partes iguales entre **LOS PROMITENTES PERMUTANTES**, y los gastos que ocasione la escritura pública de traspaso que reemplace el presente contrato como son: Los gastos de notaría, boleta de rentas, registro y retención en la fuente, serán por cuenta de cada uno de propietarios del inmueble que se traspasa. Los gastos que ocasione el permiso de desenglobe del inmueble de propiedad de FRANCISCO DELIO será cancelado por su cuenta.

SEPTIMA: CLAUSULA PENAL. Que para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato, las partes fijan como cláusula penal la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que será pagada por el contratante que no cumplió o no se allanó a cumplir en todo o en parte el presente **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA**, sin necesidad de requerimiento judicial alguno ni constitución en mora, por aquel de los contratantes que si hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir la presente promesa. **OCTAVA:** Así mismo acuerdan los Promitentes Contratantes que intervienen en el presente contrato, que la escritura de Permuta que solemnice el presente contrato, se hará a la persona o personas que los Promitentes Permutantes indiquen. La escritura pública de permuta se hará por los avalúos catastrales. **DECIMA: NOTIFICACIONES:** Manifiestan expresamente las partes contratante que todas las notificaciones que surjan con ocasión del presente contrato de Promesa de Permuta se realizarán en la ciudad de Manizales. Para constancia se firma en la ciudad de Manizales a los treinta y un (31) días del mes de Octubre del año dos mil doce (2012).

EL PROMITENTE PERMUTANTES UNO


FRANCISCO DELIO GOMEZ GARCIA
 C.C. 10.227.380

EL PROMITENTE PERMUTANTE DOS


HUMBERTO ZULUAGA GALLEGO
 C.C. 70.035.705

NOTARIA TERCERA DE MANIZALES - NOTARIA TERCERA DE MANIZALES - NOTARIA TERCERA DE MANIZALES
 03 50146

Notaria 3 del círculo

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Ante el Despacho de la Notaria Tercera del Circulo de Manizales (Caldas), se presentaron:

FRANCISCO DELIO GOMEZ GARCIA

Se identificó con: C.C. 10.227.380

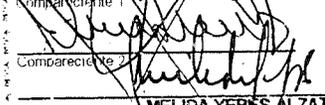

HUMBERTO ZULUAGA GALLEGO

Se identificó con: C.C. 70.035.705

Y declararon que el documento presentado personalmente es cierto y que las firmas y huellas, que en el aparecen son las suyas.

El día 31 de Octubre del 2012 a las 3:21 p.m.

Compareciente 1 

Compareciente 2 

MELIDA YEPES ALZATE
 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES
 Calle 21 No. 23-43 Manizales - Caldas
 Tel: 884 81 11 - 893 11 34 - Cel 315 494 39 97 - email: notaria3manizales@hotmail.com

NOTARIA TERCERA DE MANIZALES - NOTARIA TERCERA DE MANIZALES - NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

CONTRATO DE COMPRAVENTA 50% BIEN INMUEBLE RURAL FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA - JHON FREDY
ARCILA GARCIA

CONTRATO DE COMPRAVENTA 50% BIEN INMUEBLE RURAL FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA - JHON FREDY
ARCILA GARCIA.

VENDEDOR: FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA

COMPRADOR: ALBERTO ARCILA GARCIA.

Entre los suscritos a saber de una parte FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA,

Mayor de edad, con domicilio principal en Manizales, identificado con la C. C. N° 10.227.380, quien actúa en su propio nombre y representación, Y desde ahora en adelante se denominará EL VENDEDOR y por otra parte el Señor ALBERTO ARCILA GARCIA, Mayor de edad con domicilio, vivienda y residencia en Manizales, identificada con la C.C. No 10.219.723 de Manizales, quien también actúa en su propio nombre y representación, y que desde ahora en adelante se denominará

EL COMPRADOR Hemos celebrado el presente contrato DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE RURAL con arreglo a lo dispuesto en el Art.89 de la ley 153 de 1987 y en los Art. 1592 y 1599 del Código Civil, Y DEMÁS NORMAS CIVILES Y COMERCIALES que rigen sobre la materia, Contrato contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA:- EL VENDEDOR entrega a título de venta y EL COMPRADOR compra al mismo título el 50% del siguiente bien inmueble UNA FINCA RURAL DENOMINADA PALMIRA MEJORADA CON CASA DE HABITACIÓN, PASTOS ARTIFICIALES, SEMENTERAS DE PLATANO Y YUCA, RANCHOS PAJIZOS, RASTROJERA, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE NORCACIA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAMANA - CALDAS, Y DEMÁS MEJORAS DEPENDENCIAS, ANEXIDADES, CONSTRUCCIONES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, CON UNA CABIDA APROXIMADA DE DOCIENTAS CINCUENTA Y SEIS (256) HECTÁREAS, DISTINGUIDO CON LA FICHA CATASTRAL No 000200020056000 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No 106-0002574 CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA DE PROPIEDAD No 1.251 DEL 25 DE OCTUBRE DE 1.999 DE LA NOTARÍA ÚNICA DE LA JORADA, INMUEBLE COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ### DE LA DESEMBOCADURA DE UN CAÑO A LA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA 50% BIEN INMUEBLE RURAL FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA - JHON FREDY
ARCILA GARCIA**

QUEBRADA LA CUARENTA CON ARRIBO HASTA LA PUNTA DE UN ALAMBRADO EN UN TRAYECTO DE UNA CUADRA DEL CAÑO POR, ESTE ALAMBRADO ARRIBA HASTA LA CUCHILLA; CUCHILLA ARRIBA HASTA UN TRONCO DE ALMEDRÓN QUE ESTÁ EN UN ALTICO; DE AQUÍ CUCHILLA ABAJO HASTA UN PUNTO DE LA QUEBRADA QUE HAY AL FRENTE DE UN AMAGAMIENTO; DE ESTE AMAGAMIENTO HASTA LLEGAR A LA QUEBRADA EL SILENCIO EN EL ANTERIOR TRAYECTO LINDA CON EL SEÑOR ANGEL AYALA; SE SIGUE QUEBRADA ABAJO HASTA DESEMBOCAR EN EL RIO LA MIEL, LINDANDO EN ESTE TRAYECTO CON ENRIQUE FRANCO, BALTASAR OSPINA Y HACIENDA SAN LUIS, DE LA DESEMBOCADURA DEL SILENCIO EN LA MIEL; SE SIGUE ESTE RIO ARRIBA HASTA LLEGAR A LA DESEMBOCADURA DEL CAÑO EL CUARENTA, CAÑO DEL CUARENTA ARRIBA HASTA PONERSE AL FRENTE DE UNA OBRA DE LA CARRETERA, CARRETERA ARRIBA HASTA PONERSE AL FRENTE DE UN CAÑITO QUE DESEMBOCA EN LA QUEBRADA DEL EL CUARENTA, PRIMER LINDERO PUNTO DE PARTIDA### NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS ABADOS DE MENCIONAR LA COMPRAVENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO. PARAGRAFO: SE ENTIENDE COMPRENDIDO EL INMUEBLE, CON TODAS SUS ANEXIDADES, DEPENDENCIAS, SERVIDUMBRES USOS Y COSTUMBRES, SIN RESERVARSE NADA PARA SI. **SEGUNDA** : A su vez como pago de lo aquí prometido en **COMPRAVENTA** se establece como precio la suma de **DOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$250.000.000.00)** los cuales el Comprador entrega al Vendedor EN DINERO EFÉCTIVO Y A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. **CUARTA**: El inmueble aquí entregado en venta se encuentra en regular estado de conservación. **QUINTA**: **CLÁUSULA PENAL** El incumplimiento de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas de éste 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 **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 50.000.000.00)**, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término pactado para el cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, sin necesidad de requerimiento ni constitución de mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su reciproco beneficio. **SEXTA**: El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato, o bien la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho al contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el Art.1600 del Código Civil. **SEPTIMA**: - **EL PROMITENTE VENDOR** se obliga a entregar el inmueble determinado en éste contrato libre de limitaciones al dominio, gravámenes, pleitos pendientes y embargos y en el estado ya descrito y a paz y salvo de impuestos y contribuciones, a la fecha de la firma del presente contrato,

CONTRATO DE COMPRAVENTA 50% BIEN INMUEBLE RURAL FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA - JOHN FREDY
ARCILA GARCIA

predio que declara el comprador tener recibido a entera satisfacción. SEXTA: - Los gastos que ocasione éste contrato, serán de cargo de las dos partes por mitades. Los CONTRATANTES leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece en la ciudad de Manizales (Caldas), a los treinta (30) días del mes de Noviembre (11) de Dos mil doce (2.012), en dos ejemplares uno para cada parte contratante.


FRANCISCO DELIO GÓMEZ GARCIA



C. C. Nº 10.227.230

VENDEDOR:


ALBERTO ARCILA GARCIA.



C.C. No 10.219.728 de Manizales

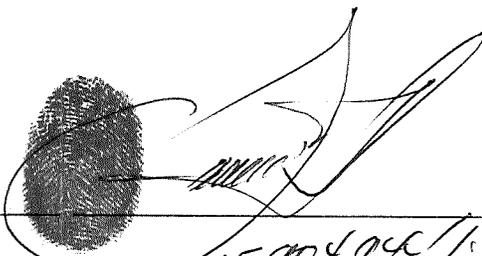
COMPRADOR

TESTIGOS



C.C. No 10.264161





C.C. No

15904046 / *Francisco*



PROMESA DE PERMUTA – PREDIOS RURALES Y URBANOS

De una parte los señores **LUIS FERNANDO GOMEZ BETANCUR**, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.265.391 de Manizales, quien en este acto obra en su propio nombre y representación, quien se llamara en adelante **EL PERMUTANTE 1**; y el señor **CESAR MARINO GARCIA GARCIA**, mayor de edad, de estado civil divorciado, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.262.772 de Manizales y **ALBERTO ARCILA GARCIA** mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía 10.219.728 de Manizales, quienes actúan en sus propios nombres y se llamarán en adelante **EL PERMUTANTE 2**; hábil para contratar y obligarse, por medio del presente documento hemos celebrado el contrato de **PROMESA DE PERMUTA**, considerada ley entre las partes, conforme al artículo 1602 en armonía con el 1611 del código civil, contenido en los siguientes términos: **PRIMERO**: EL PERMUTANTE 1 promete Permutar sin reserva alguna en favor de los Permutantes 2, el pleno derecho de dominio derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente bien inmueble: **A) el 100% de un lote de terreno RURAL DENOMINADO “LA PAVA” UBICADO EN EL PUNTO DENOMINADO LA BELGICA FRACCION LA CABAÑA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – DEPARTAMENTO DE CALDAS**, mejorado con café, casa de habitación, tanque de agua, y beneficiadero con una cabida aproximada de 33.060.60 M2.- inmueble identificado con la ficha catastral **000200000220289000000000** y folio de matricula inmobiliaria **100-9587.-** linderos que se encuentran contenidos en la escritura publica No.3064 del 02 de mayo de 2017 notaria Segunda de Manizales .- **B). APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 101 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO “PINARES DE COOPROCAL” - PROPIEDAD HORIZONTAL, SITUADO EN LA CARRERA 25 NUMERO 61-20 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.**, destinado a vivienda, ubicado en el nivel +1.32, con entrada común por la carrera 25 No.61-20 acceso No.1, compuesto de sala – comedor, dos (2) alcobas, un baño con sus correspondientes servicios y w.c., cocina, y área para ropas; con un área privada construida de 58.40 M2.- aproximados, y cuyos linderos y dimensiones que encierran los puntos del plano No.1/7 son: **><><><>** TOMANDO COMO PARTIDA EL PUNTO 1 EL cual se encuentra al lado izquierdo del acceso a este apartamento dirección noreste en 3.00 metros al punto 2 con muro de propiedad común de este edificio; dirección sureste

en 4.10 metros al punto 3 con muro de propiedad común de este edificio; dirección sur en 0.36 metros al punto 4 con muro de propiedad común de este edificio; dirección sureste en 1.00 metro al punto 5 con muro de propiedad común de este edificio; dirección sur en 1.40 metros al punto 6 con muro de propiedad común de este edificio; dirección oriente en 0.80 metros al punto 7 con muro de propiedad común de este edificio; dirección sur en 1.40 metros al punto 8 con muro de propiedad común de este edificio; dirección oriente en 0.75 metros al punto 9 con muro de propiedad común de este edificio; dirección sur en 1.30 metros al punto 10 con muro de propiedad común de este edificio; dirección occidente en 10.50 metros al punto 11 con muro de propiedad común de este edificio; dirección norte en 4.28 metros al punto 12 con muro de propiedad común que lo separa del vacío; dirección oriente en 0.20 metros al punto 13 con columna de propiedad común; dirección norte al punto 14 con columna y muro de propiedad común que lo separa del apartamento 102; dirección sureste en 1.65 metros al punto 14A con muro de propiedad común de este edificio que lo separa del vacío; dirección noreste en 2.90 metros al punto de partida 1 con muro de propiedad común de este edificio y con el acceso a este apartamento.- Existen seis (6) columnas y un ducto perimetrales.- NADIR: Lindero con el nivel de la placa nivel +1.32 que lo separa del Apartamento 1-S-1 en 50.00 M2, y en 8.40 M2.- con área común construida (rampa) CENIT: Lindero con el nivel inferior de la placa nivel +3.97 que lo separa del Apartamento 201 en 58.40 M2.- COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 7.097% -

><><><> LOS PERMUTANTES ENTREGAN EL DIA DE HOY LA POSESION DE LOS INMUEBLES AQUI PERMUTADOS a entera satisfaccion.- No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. -----

A su vez el Permutante 2 entrega al Permutante 1 lo siguiente: -----
EL 100% DE UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DENOMINADA PALMIRA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NORCASIA, HOY MUNICIPIO DE NORCASIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAMANA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, inmueble con un área de 256-0000 Hectareas, con pastos artificiales, sementeras de plátano, yuca, ranchos pajizos, rastrojeras. **inmueble identificado con la ficha catastral 17-495-00-02-00-00-0002-0056-0-00-00-000 y folio de matricula inmobiliaria 106-2574.-** linderos que se encuentran contenidos en la escritura publica No.1955 del 22 de octubre de 2016 notaria Primera de Manizales .- Que se entrega a la

firma de la presente promesa de permuta la posesión del bien aquí permutado a entera satisfacción. --- .- **PARAGRAFO:** En caso de realizar mejoras en los predios ya tenidos

en posesión y por algún motivo no perfeccionar el negocio aquí mencionado, se reconocerán las mejoras que se hubieren realizado en el predio .- - **SEGUNDO:** LOS PROMITENTES PERMUTANTES, garantizan que los bienes son de su propiedad , libre de gravámenes, limitaciones de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, y si existe hipotecas, se obligá el permutante a salir al saneamiento en los casos y términos de ley. **TERCERO: PRECIO:** Que el precio del lote objeto del presente contrato de

promesa de compraventa con todas sus anexidades, usos y costumbres es la suma de: QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (**\$500.000.000**) **MONEDA CORRIENTE**, que se dan por recibidos en los inmuebles aquí mencionados - **CUARTO: FIRMA DE LA**

ESCRITURA: La escritura pública de compraventa que reemplace este contrato dándole los visos legales, se otorgará en la **NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE MANIZALES**, el día 17 de febrero de 2020 a las 2:00 pm, en la notaria Cuarta de Manizales, de la

siguiente manera: El permutante 1 firmara AL PERMUTANTE 2 ó a la persona que el designe las escrituras de permuta ó venta, El 100% del **APARTAMENTO**

DISTINGUIDO CON EL NUMERO 101 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "PINARES DE COOPROCAL" - PROPIEDAD HORIZONTAL , STUADO EN LA CARRERA 25 NUMERO 61-20 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES., destinado a

vivienda, ubicado en el nivel +1.32, con entrada común por la carrera 25 No.61-20 acceso No.1 . a su vez el permutante 2 firmara al permutante 1 ó a la persona que

el designe las escrituras de permuta ó venta, el 50% **DE UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DENOMINADA PALMIRA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NORCASIA, HOY MUNICIPIO DE NORCASIA, JURISDICCION**

DEL MUNICIPIO DE SAMANA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, inmueble con un área de 256-0000 Hectareas, con pastos artificiales, sementeras de plátano, yuca, ranchos pajizos, rastrojeras. inmueble identificado con la ficha catastral **17-495-00-02-00-00-0002-0056-0-00-00-000** y folio de matricula inmobiliaria **106-2574**.

y el permutante 1 entregara el 100% de la finca la **PAVA EN EL MES DE AGOSTO, A LA VEZ EL PERMUTANTE 2 ENTREGUE EL OTRO 50% DE LA FINCA LA PALMIRA EN EL MUNICIPIO DE NORCASIA.- DENOMINADA PALMIRA, UBICADO EN EL**

CORREGIMIENTO DE NORCASIA, HOY MUNICIPIO DE NORCASIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAMANA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, inmueble con un área de 256-0000 Hectareas, con pastos artificiales, sementeras de plátano, yuca, ranchos

pajizos, rastrojeras. inmueble identificado con la ficha catastral **17-495-00-02-00-00-**

firma de la presente promesa de permuta la posesión del bien aquí permutado a entera satisfacción. --- .- **PARAGRAFO:** En caso de realizar mejoras en los predios ya tenidos

en posesión y por algún motivo no perfeccionar el negocio aquí mencionado, se reconocerán las mejoras que se hubieren realizado en el predio .- - **SEGUNDO:** LOS PROMITENTES PERMUTANTES, garantizan que los bienes son de su propiedad , libre de gravámenes, limitaciones de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, y si existe hipotecas, se obligá el permutante a salir al saneamiento en los casos y términos de ley. **TERCERO: PRECIO:** Que el precio del lote objeto del presente contrato de

promesa de compraventa con todas sus anexidades, usos y costumbres es la suma de: QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (**\$500.000.000**) **MONEDA CORRIENTE**, que se dan por recibidos en los inmuebles aquí mencionados - **CUARTO: FIRMA DE LA**

ESCRITURA: La escritura pública de compraventa que reemplace este contrato dándole los visos legales, se otorgará en la **NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE MANIZALES**, el día 17 de febrero de 2020 a las 2:00 pm, en la notaria Cuarta de Manizales, de la siguiente manera: El permutante 1 firmara AL PERMUTANTE 2 ó a la persona que

el designe las escrituras de permuta ó venta, El 100% del **APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 101 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "PINARES DE COOPROCAL" - PROPIEDAD HORIZONTAL , STUADO EN LA CARRERA 25 NUMERO 61-20 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.**, destinado a vivienda, ubicado en el nivel +1.32, con entrada común por la carrera 25 No.61-20 acceso No.1 . a su vez el permutante 2 firmara al permutante 1 ó a la persona que el designe las escrituras de permuta ó venta, el 50% DE UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, DENOMINADA PALMIRA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NORCASIA, HOY MUNICIPIO DE NORCASIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAMANA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, inmueble con un área de 256-0000 Hectareas, con pastos artificiales, sementeras de plátano, yuca, ranchos pajizos, rastrojeras. inmueble identificado con la ficha catastral 17-495-00-02-00-00-0002-0056-0-00-00-000 y folio de matricula inmobiliaria 106-2574.

y el permutante 1 entregara el 100% de la finca la PAVA EN EL MES DE AGOSTO, A LA VEZ EL PERMUTANTE 2 ENTREGUE EL OTRO 50% DE LA FINCA LA PALMIRA EN EL MUNICIPIO DE NORCASIA.- DENOMINADA PALMIRA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE NORCASIA, HOY MUNICIPIO DE NORCASIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAMANA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, inmueble con un área de 256-0000 Hectareas, con pastos artificiales, sementeras de plátano, yuca, ranchos pajizos, rastrojeras. inmueble identificado con la ficha catastral 17-495-00-02-00-00-

0002-0056-0-00-00-000 y folio de matricula inmobiliaria 106-2574. y el permutante 1 escritura en permuta o venta a quien designe el permutante 2 el 100% **APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 101 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "PINARES DE COOPROCAL" - PROPIEDAD HORIZONTAL , STUADO EN LA CARRERA 25 NUMERO 61-20 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.**, destinado a vivienda, ubicado en el nivel +1.32, con entrada común por la carrera 25 No.61-20 acceso No.1.- fecha que podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los gastos que ocasione la escritura de permuta o compraventa que reemplace este contrato, seran conforme a la Ley por lo bienes aquí enuncados. **QUINTO: ENTREGA: LOS PROMITENTES PERMUTANTES,** harán entrega real y material del lo aquí prometido en permuta, que se entrega en las condiciones vistas por los Permutantes a entera satisfaccion. **PARAGRAFO PRIMERO:** LOS PROMITENTES PERMUTANTES , quedará con el deber de presentar a la Notaria para la firma de la escritura que legalice este contrato, los comprobantes fiscales necesarios para poder autorizarse la escritura, como PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL y FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL debidamente canceladas. LOS PERMUTANTES entregan los inmuebles a Paz y Salvo del impuesto de valorización o cualquier impuesto municipal o departamental. Si llegare a aparecer un nuevo gravamen de valorización a partir de la entrega del inmueble, corre por cuenta de CADA PERMUTANTES. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los permutantes manifiestan que el PERMUTANTE 1 REALIZARA LA ESCRITURA DEL **APARTAMENTO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 101 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "PINARES DE COOPROCAL" - PROPIEDAD HORIZONTAL , STUADO EN LA CARRERA 25 NUMERO 61-20 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES., el 100% de el.** A las parsonas que designe cada permutantes.- el permutante 2 harán la escritura de la finca prometida en permuta sobre 50% del bien quedando el otro 50% para hacer las correspondientes escrituras cuando el permutante 2 legalice el otro 50% del bien y el permutante 1 realizara la escritura del predio en Manizales , FINCA una vez se legalice el 50% de la NORCASIA. - **SEXTO: MULTA:** Las partes acuerdan PACTAR UNA MULTA, por valor de DIEZ POR CIENTO SOBRE DICHA NEGOCIACION -, sin embargo, si es que alguno se quiere quitar por otros motivos para cumplir el presente contrato de promesa de compraventa; o no se allanó a cumplir en todo o en parte el presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial ni constitución en mora por aquel de los contratantes que si hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir la presente promesa, por lo tanto este contrato, para efectos del cobro de la cláusula penal prestará

mérito ejecutivo, excusado el aviso y renunciando al trámite de reconocimiento de este título ejecutivo. **PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier variación al presente contrato de promesa de compraventa se hará por mutuo acuerdo de las partes y en forma escrita.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de fallecimiento de cualquiera de los contratantes sus herederos que acepten la herencia con beneficio de inventario estarán obligados al cumplimiento del presente contrato de **PROMESA DE PERMUTA** . Las partes, libre y espontáneamente, expresan que firman el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficios mutuos. **NOTA:** El presente **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA** , fue leído en su totalidad por **EL PROMITENTE PERMUTANTE 1 Y EL PROMITENTE PERMUTANTE 2**, manifestando expresamente, que la identificación de cada uno de los contratantes, la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del lote objeto del presente contrato de **PROMESA DE PERMUTA**, está conforme a los título de adquisición presentados para la elaboración del contrato, y por **NO OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmar y autenticar, en la ciudad de Manizales a los seis (06) días del mes de febrero del año 2.020.

PERMUTANTE 1 :



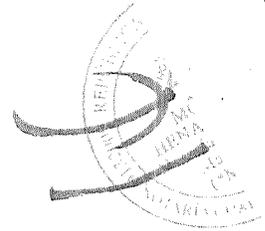
LUIS FERNANDO GOMEZ BETANCUR,

10.265.391 de Manizales,

Dirección: Cra 23 # 86 - 25. APTO 401.

Teléfono: 3113021210

EL PERMUTANTE 1;



Cesar Marino Garcia Garcia

10262772

CESAR MARINO GARCIA GARCIA,

10.262.772 de Manizales

Dirección: _____

Teléfono: _____

Alberto Arcila Garcia

ALBERTO ARCILA GARCIA

10.219.728 de Manizales,

Dirección: _____

Teléfono: _____

PERMUTANTE 2:

PERMUTANTE 2
ALBERTO ARCILA GARCIA
10.219.728 de Manizales
10/26/2011



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



35228

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el siete (07) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Manizales, compareció:

LUIS FERNANDO GOMEZ BETANCURT, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010265391 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2h6svpuk7da1
07/02/2020 - 12:36:52:855



CESAR MARINO GARCIA GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010262772 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2xkn38q6vfq4
07/02/2020 - 12:37:44:385



ALBERTO ARCILA GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010219728 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8fux9nmrootv
07/02/2020 - 12:38:47:883



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA DE BIENES INMUEBLES.

MÓNICA HENAO HENAO

Notaria cuatro (4) del Círculo de Manizales - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2h6svpuk7da1

