

CONTESTACION DEMANDA - RAD 2019-0057400

CINDY MARTINEZ <cindykag@hotmail.com>

Jue 05/11/2020 16:30

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (21 MB)

CamScanner 11-05-2020 15.26.pdf; CamScanner 11-05-2020 15.27.pdf; CamScanner 11-05-2020 15.42.pdf;
CamScanner 11-05-2020 15.47.pdf; CONTESTACION DEMANDA.docx; CONTRATO PRESTACION.pdf;

Señor
JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REF: Proceso Verbal Especial de Pertenencia de ALBA ESNEDA RAMIREZ MERCADO Y ALBERTO GIOVANNY RESTREPO ZAPATA contra JOSE JOAQUIN ECHEVERRY PELAEZ.

RAD: 76001400300220190057400

ANGELICA PORTELA SALAMANCA, domiciliada en la ciudad de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía **No. 1.107.072.495** de Cali, y portadora de la **T.P. No. 280.335** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como mandataria del Señor **JOSE JOAQUIN ECHEVERRY PELAEZ**, domiciliado en Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía **No. 94.493.711** de Cali, por medio del presente escrito procedo a contestar dentro del término legal la demanda del proceso de la referencia, la cual fue formulada ante usted por **ALBA ESNEDA RAMIREZ MERCADO Y ALBERTO GIOVANNY RESTREPO ZAPATA** domiciliado en esta ciudad e identificados con las cédulas de ciudadanía **No. 32.495.255 y 16.598.303** respectivamente, de la siguiente manera conforme al poder que debidamente se me confirió.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

- 1. AL HECHO PRIMERO, ES PARCIALMENTE CIERTO.** Ya que para el año 1995, el señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA**, celebro contrato de compraventa de manera verbal con los señores **ALBA ESNEDA RAMIREZ MERCADO Y ALBERTO GIOVANNY RESTREPO ZAPATA**, sobre **3.500 m2**, del predio **Tipo Finca denominada FINCA SAN JAVIER**, por tanto, No es Cierto que se haya celebrado Compraventa, sobre los lotes 19 y 20, los cuales se identifican con nomenclaturas inmobiliarias numero **370 618048 y 370 61049**, respectivamente, pues a la fecha en la que se celebro dicho contrato no se había realizado el supuesto “loteo”, al que se refiere la parte demandante, como tampoco es cierto, que los señores **ALBA ESNEDA RAMIREZ MERCADO Y ALBERTO GIOVANNY RESTREPO ZAPATA**, han ejercidos actos de señor y dueño sobre los mismos, toda

vez, que la única aérea habitada por la parte actora desde el año 1995 y a la fecha, ha sido lo correspondiente a 3.500 m2, actualmente hacen parte del lote número 19. Es preciso señalar que al día de hoy el lote de terreno aquí descrito no fue pagado en su totalidad por la parte demandante, razón por la que el demandado nunca materializó su venta.

2. **AL HECHO SEGUNDO. NO ES CIERTO.** Porque lo que en realidad existió fue una figura denominada **DIVISION MATERIAL**, en la cual, se le torgo a los señores **NORBERTO LOPEZ BERNAL, LUZ OMAIRA ECHANDIA DE MORALES, JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ, LUZ MERY GUTIERREZ SAMBONI, JULIETA PALACIO GONZALEZ, JOSEFINA ISABEL SERNA BOTERO, FABIOLA SERNA BOTERO, ARMANDO QUINTERO MEJIA, RINCON SALGADO, ALEJANDRO JOSE ECHEVERRY MENA, WILLIAM FERNANDEZ BOLAÑOS, FERNANDO ANIBAL FERNANDEZ BOLAÑOS, MARIA DEL ROSARIO CORTEZ SALGUERO, Y JOSE JOAQUIN ECHEVERRY PELAEZ**, la propiedad en común y proindiviso de un lote de terreno con área de **119.750 M2**, ubicado en el corregimiento de Meléndez, paraje villa carmelo, jurisdicción del municipio de Cali, determinado por los linderos especiales, según plano que se protocolizó en la escritura pública número **3573** de 10 de noviembre de 1998, en la Notaria 13 del Circulo de Cali, por concepto de ventas realizadas entre el señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA** y los aquí adquirientes, aclarando que dentro de dicha figura no hicieron parte los demandantes, toda vez que tal y como se señaló en el hecho primero, los mismos no cancelaron la totalidad del valor pactado en el contrato de compraventa celebrado **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA** y **ALBA ESNEDA RAMIREZ MERCADO** Y **ALBERTO GIOVANNY RESTREPO ZAPATA**.
3. **AL HECHO TERCERO. NO ME CONSTA.** Que se pruebe lo anterior, por cuanto no se demuestra documento que acredite tal suceso y en el que conste dicho compromiso.
4. **AL HECHO CUARTO. NO ES CIERTO.** Y volvemos a lo mismo, en el año 1999, no existió “el reloteo”, lo que se realizó fue una División Material, que otorgo en común y proindiviso un lote de terreno con área de **119.750 M2** a diversos compradores. Por otra parte, no nos consta que exista dicho compromiso por cuanto no se demuestra documento alguno que lo acredite. Tampoco es cierto que la escrituración se viera frustrada durante todos estos años por los embargos registrados en los certificados, pues

contrario a lo manifestado por los demandantes, dicha escrituración no se materializo, por el no pago de los 3.500 M2 del lote de terreno, tan cierto es esto, que para la fecha en la que se realizo por parte del señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA**, la división material, estos no fueron tenidos en cuenta, sin embargo en un acto voluntario y de buena fe por parte del aquí demandado, se les ha permitido permanecer en la propiedad prometida en venta, esto es, 3.500 M2, que al día de hoy hacen parte del lote número 19.

5. AL HECHO QUINTO. ES PARCIALMENTE CIERTO. 1) Es cierto que en lote numero 19 se encuentra construida la casa principal de mas de 100 metros, aclarando que la misma esta ubicada en los 3.500 M2 que están en posesión de los demandantes. 2) es cierto. 3) Es cierto. 4) Es cierto. 5) No es cierto. Toda vez, que sobre los 4.400 M2 que restan del lote número 19 y sobre el lote numero 20, reposa Promesa de Compraventa, celebrada en el año 2014, entre el señor **JOSE JOAQUIN ECHEVERRY PELAEZ** y los señores **IVAN ANDRES GALINDO NAVIA**, identificado con cedula de ciudadanía numero **1.143.861.903** de Cali, y Henry Dorado Diaz, identificado con cedula de ciudadanía numero **94.528.959** de Cali, y fueron ellos quienes cercaron con alambre de púas el predio que les corresponde. 6) Es cierto. 7) No es cierto, pues en el lote numero 20, no existe vivienda en obra negra, ya que los demandantes, intentaron realizar sin autorización una construcción en el lote numero 20, la cual, se vio frustrada por parte del señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA**, en ese entonces titular del lote de terreno, ya que el mismo no hacia parte de la negociación realizada con los demandantes. 8) No es cierto, toda vez que la carretera principal a la casa principal, construida en el lote numero 19 pasando por el lote numero 20, fue construida y costeadada contratando la maquinaria respectiva, por el señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA**, y no por los demandantes. 9) Es cierto, la existencia del lago en material para cría de peces construido por los demandantes dentro de los 3.500 M2 que hacen parte del lote número 19.

6. AL HECHO SEXTO. ES CIERTO. Tal y como lo manifiestan los demandantes, desde el mismo de ingreso a la propiedad, nunca la han dejado sola, siempre han permanecido ejerciendo la posesión tranquila, pacifica y reiterada con animo de señor y dueño, sobre los 3.500 M2 que hacen parte del lote de terreno numero 19, hecho que no es refutado por el demandado, toda vez que siempre ha respetado la permanencia de los

demandantes en los 3.500 M2 que le fueron asignados por el señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA**, en venta, así el mismo no haya sido pagado como ya se ha reiterado.

A LAS PRETENCIONES DE LA PARTE DEMANDANTE

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, puesto que, si bien es cierto que realizaron actos de señor y dueño, estos fueron hechos sobre los 3.500 M2, que les fueron entregados bajo un contrato de compraventa verbal celebrado con el señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA**, y no sobre los 4.400 M2 restantes del lote numero 19 ni sobre el lote numero 20, en los cuales no han ejercido posesión a pesar de intentar realizar actos no consentidos, viciados de mala fe y clandestinos.

Que se condene en costas a la parte demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de poseedor únicamente de los 3.500 M2 que hacen parte del lote número 19, dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo:

1.1. EXISTENCIA DE CONTRATO VERBAL DE COMPRAVENTA.

En el entendido que entre el señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA** y los demandantes existió un contrato verbal de compraventa sobre 3.500 M2 de lote de terreno número 19, y que el mismo no se materializo por incumplimiento en el pago del valor pactado, pese a ello la posesión ha sido ejercida de manera pacífica e ininterrumpida por los mismos, sobre los 3.500 M2 del lote 19, sin que mi poderdante les impida hacerlo, al igual que todos los actos que le permitían simular el ánimo de señor y dueño.

1.2. INEXISTENCIA EN LAS CONSTRUCCIONES DE MEJORAS.

Se entienden inexistentes todas las construcciones en el bien objeto de litigio pues, por fuera de los 3.500M2 ubicados en lote número 19, no existe construcción de ningún tipo de mejoras, adicional a ello, de manera ilegal los

demandantes intentaron de clandestinamente levantar cimientos en terreno perteneciente al lote número 20, sin requisitos previos exigidos por ley, ni mucho menos autorización del entonces dueño el señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA**, padre de mi poderdante, quien al percatarse del actuar de mala fe por parte de los demandantes, no permitió que esto se llevara a cabo. Se da entonces por entendido que esta excepción da lugar a la inexistencia de la prescripción extraordinaria de dominio sobre los 4.400 M2 del lote 19 y la totalidad del lote número 20.

1.3. INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE.

Los demandantes se reputan poseedores de buena fe, empero fundamentando por parte de mi poderdante el contrato de compraventa celebrado de forma verbal entre el señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA** y la parte actora, se estaría ante la presencia palpable de un intento de posesión de mala fe sobre los lotes número 19 y 20.

1.4. MALA FE DEL DEMANDANTE.

Al ser un poseedor que no se limita a el terreno que le fue dado en venta, esto es, 3.500 M2 del lote número 19, sino que pretende convertirse en un poseedor de los 4.400 M2 restantes del lote número 19, y además de la totalidad del lote 20, actuando de mala fe, pues claramente no han realizado actos que le permitían simular el ánimo de señor y dueño, por lo que no tiene derecho a que se le declare dueño ni a que se les reconozca el derecho de dominio pleno sobre los predios aquí descritos.

1.5. FALTA DE CAPACIDAD DE PAGO DE QUIEN ALEGA MEJORAS.

Se probará en el proceso que las mejoras invocadas por la parte actora, carecen de veracidad y acervo probatorio, por cuanto, los demandantes no tenían la capacidad económica suficiente para haber realizado las construcciones que dicen haber hecho, toda vez, que como ya se ha dejado claro en el transcurso de esta contestación, los mismos ni siquiera contaban con el dinero para pagar el valor de la obligación del predio en mención.

1.6. EXCEPCION IMNOMINADA.

Sírvase declarar esta excepción de acuerdo a los hechos probados.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia simple de la escritura pública, mediante la cual mi poderdante adquirió los predios.
2. Original del certificado de tradición y libertad correspondiente al predio lote de terreno número 19 y al predio lote de terreno número 20.
3. Contrato de compraventa suscrito entre mi poderdante, el señor JOSE JOAQUIN ECHEVERRY PELAEZ, y los señores, IVAN ANDRES GALINDO NAVIA y HENRY DORADO DIAZ.
4. Copia del plano que reposa en la Subdirección de Catastro.
5. Facturas que dan constancia del mantenimiento que el señor JOSE JOAQUIN ECHEVERRY PELAEZ, ha venido realizando a los predios que son de su propiedad.
6. Constancia de los pagos realizados por los demandantes al señor **JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA**, por la compra de 3.500 M2 del lote número 19.
7. Contrato de prestación de servicios celebrado por José Joaquín Echeverry y el señor Fabián Harley Ibarguen, por mantenimiento de los lotes 19 y 20 de la Finca San Javier.

TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez citar a los siguientes señores:

1. **HENRRY DORADO**, domiciliado en la ciudad de Cali y residente en la Carrera 34 No. 6-60, para que de manera verbal y como promitente comprador del predio objeto de litigio dé su versión sobre los hechos 1, 5 y 6, de este escrito y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.
2. **MAICOL CAICEDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1130598670 domiciliado en la ciudad de Cali, y residente en la calle 28 oeste No. 19-12 Terrón Colorado, para que de manera verbal, manifieste que mantenimiento ha realizado sobre el predio objeto de litigio, el cual ha contratado mi Prohijado. Solicito citar al testigo en forma personal.
3. **JAIR ORLANDO MOSUQUERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16947990 domiciliado en la ciudad de Cali, y residente en la AVENIDA 4ª Oeste No. 26-179 Terrón Colorado, para que de manera verbal, manifieste los servicios laborales, que ha realizado sobre el predio objeto de litigio, declarando las actividades laborales que desarrolla, quien lo ha contratado, fechas y lugar en el que ha desempeñado su actividad. Solicito citar al testigo en forma personal.
4. **JULIETA PALACIOS GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 31951839 domiciliada en la ciudad de Cali, y residente en la carrera 8n 71-29, para que de manera verbal y como promitente comprador del predio objeto de litigio dé su versión sobre los hechos 1, 3 y 5, de este escrito y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.
5. **FABIOLA PELAEZ SALGUERO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.629.753, domiciliada en la ciudad de Cali, y residente en la calle 41 No. 4-21, para que de manera verbal y como viuda del señor JAVIER ALFONSO ECHEVERRY ZAPATA, antiguo propietario del predio objeto de litigio dé su versión sobre los hechos, de este escrito y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.
6. **IVAN ANDRES GALINDO NAVIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.143.861.903 de Cali, domiciliado en la ciudad de Cali y residente en la carrera 60 n No. 11-43, para que de manera verbal y como promitente comprador del predio objeto de litigio dé su versión sobre los hechos 1, 5 y 6, de este escrito y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé. Solicito citar al testigo en forma personal.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez, citar a los demandantes **ALBA ESNEDA RAMIREZ MERCADO Y ALBERTO GIOVANNY RESTREPO ZAPATA**, para que sean interrogados sobre los hechos relacionados con el proceso.

PERICIAL:

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre los predios objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de las excepciones.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibirá notificaciones en la carrera 3 No. 12 - 40 / Centro Financiero La Ermita / Oficina 502 de la ciudad de Santiago de Cali, o en el correo electrónico mpabogadas2712@hotmail.com

El demandante en las direcciones aportadas al proceso.

Atentamente,

Abogada. ANGELICA PORTELA SALAMANCA
C. C. No. 1.107.072.495 de Cali
T. P. No. 280.335 del C.S.J.

SEXTA - Las partes de común acuerdo, podrán establecer las modificaciones en el contenido del presente contrato que estimen pertinentes.

SÉPTIMA.- En caso de que EL PRESTADOR incumpla con la obligación de prestar los servicios convenidos en el presente instrumento, EL CONTRATANTE tendrá derecho a rescindir el presente contrato, notificando por escrito tal situación a EL PRESTADOR.

OCTAVA - EL PRESTADOR se obliga a no divulgar ninguno de los aspectos de los negocios de EL CONTRATANTE, ni proporcionará a tercera persona, verbalmente o por escrito, directa o indirectamente, información alguna sobre los sistemas y actividades de cualquier clase que observe de EL CONTRATANTE. Tampoco mostrará a terceros los documentos, expedientes, escritos, artículos, contratos, bitácora, estados de cuenta, y de más materiales e información que le proporcione EL CONTRATANTE o que prepare o formule con relación a sus servicios.

NOVENA.- EL PRESTADOR quedará sujeto a la responsabilidad civil por daños y perjuicios que causare a EL CONTRATANTE, así como a las sanciones de carácter penal a que se hiciere acreedora.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabian Harley Barguen', is written over a horizontal line. The signature is stylized with loops and a long horizontal stroke extending to the right.

FABIAN HARLEY BARGUEN

CC. 1144056817

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JOAQUÍN ECHEVERRÍ cc.94493711, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATANTE", Y POR LA OTRA FABIAN HARLEY IBARGUEN CC. 1144056817 Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL PRESTADOR" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA - En virtud del presente contrato EL PRESTADOR se obliga a prestar a EL CONTRATANTE los siguientes servicios profesionales independientes: Por mantenimiento de Finca San javier lote 20 Guadafía, limpieza, cuidado y seguridad. Los trabajos resultantes de la prestación de servicios profesionales independientes antes referidos serán entregados por EL PRESTADOR de acuerdo al plan de actividades y entregas que para tal efecto acuerdan las partes.

SEGUNDA - EL PRESTADOR desarrollará las actividades que por el presente instrumento se le encomiendan en la forma, términos y con los materiales y/o herramientas que estime convenientes, de acuerdo a los conocimientos que, como profesional de la materia, ha adquirido y posee.

TERCERA - EL CONTRATANTE se obliga a pagar a EL PRESTADOR la cantidad de 600 000 (seiscientos mil pesos) mensualmente.

CUARTA - Se estipula que la vigencia del presente contrato será por el periodo del marzo 2016 a término indefinido.

QUINTA - En virtud de ser un contrato por tiempo indeterminado conforme a la cláusula que antecede, se estipula que en caso de que EL PRESTADOR decida terminar la prestación de servicios para con EL CONTRATANTE de forma unilateral éste deberá informar su decisión con un mes de anticipación a la fecha en que pretenda terminar con la prestación del servicio pactado.



EP # 2.703 Agosto 25 / 99 AA 15018711

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI.---

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL SETE

CIENTOS TRES (No. 2.703) ' - - - -

FECHA: AGOSTO VEINTICINCO (25) DE 1.999

ACTO O CONTRATO: DIVISION MATERIAL

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-608029.---

UBICACION DEL PREDIO: SUB- URBANO: CORREGIMIENTO DE MELENDEZ.-----

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI, DPTO. DEL VALLE DEL CAUCA

OTORGANTES: NORBERTO LOPEZ BERNAL C.C. # 16.590.021' de

Cali; LUZ OMAIRA ECHANDIA DE MORALES, C.C. # 31.147.513' de

Palmira; JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ, C.C. # 19.106.593' de

Bogotá D.E.; LUZ MERY GUTIERREZ SAMBONI, C.C. # 31.861.945'

de Cali; JULIETA PALACIO GONZALEZ, C.C. # 31.951.839' de

Cali; JOSEFINA ISABEL SERNA BOTERO, C.C. # 29.064.539 de

Cali; FABIOLA SERNA BOTERO, C.C. # 29.077.129 de Cali;

ARMANDO QUINTERO MEJIA, C.C. # 16.409.511 de Cali, ; FELIPE

RINCON SALGADO, c.c. # 80.410.182 de Usaquen (Bogotá D.E.);

ALEJANDRO JOSE ECHEVERRI MENA, C.C. # 16.747.871 de Cali ;

WILLIAM FERNANDEZ BOLANOS, C.C. # 14.997.181 de Cali;

FERNANDO ANIBAL FERNANDEZ BOLANOS, C.C. # 14.944.713' de

Cali; HENRY FRANCISCO FERNANDEZ BOLANOS, C.C. # 6.090.203'

de Cali; MARIA DEL ROSARIO CORTES SALGUERO, C.C. #

31.872.882 de Cali Y JOSE JOAQUIN ECHEVERRI PELAEZ, C.C. #

94.493.711 de Cali.-----

Las anteriores anotaciones son ajustadas a la Resolución

1156 de 1.996 de la Superintendencia de Notariado y

Registro.-----

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento

del Valle del Cauca, República de Colombia, a los

Veinticinco (25) días del mes de Agosto de Mil Novecientos

Noventa y Nueve (1.999), al despacho CARLOS HUMBERTO

GIRALDO SOLARTE - NOTARIO TRECE DE CALI ENCARGADO.-----

7 MARCELO BANCAL
C.C. 31.345.035 - CALI

Factura # 33310

comparecieron: NORBERTO LOPEZ BERNAL, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.590.021 de Cali; LUZ OMAIRA ECHANDIA DE MORALES, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.147.513 de Palmira; JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.106.593 de Bogotá D.E. quien además de obrar en su propio nombre y representación, obra en nombre propio y representación de FELIPE RINCON SALGADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.410.388 de Usaquen, en su calidad de apoderado especial, según poder especial que se protocoliza con la presente escritura; ; LUZ MERY GUTIERREZ SAMBONI, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.861.945 de Cali; JULIETA PALACIO GONZALEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.951.839 de Cali; JOSEFINA ISABEL SERNA BOTERO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.064.539 de Cali; FABIOLA SERNA BOTERO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.077.129 de Cali; ARMANDO QUINTERO MEJIA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.609.511 de Cali; ALEJANDRO JOSE ECHEVERRI MENA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.747.871 de Cali; WILLIAM FERNANDEZ BOLAÑOS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.997.181 de Cali; FERNANDO ANIBAL FERNANDEZ BOLAÑOS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.944.713 de Cali; HENRY FRANCISCO FERNANDEZ BOLAÑOS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.090.203 de Cali; FABIOLA

AA 15015510



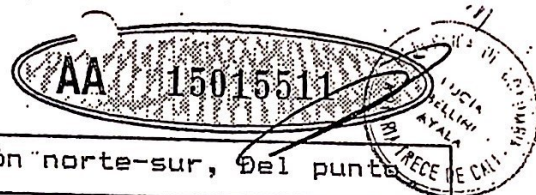
PELAEZ SALGUERO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.629.753 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de ; MARIA DEL ROSARIO CORTES SALGUERO, mayor de

edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.872.882 de Cali Y JOSE JOAQUIN ECHEVERRI PELAEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.493.711 de Cali, quienes obran en sus propios nombres y representación, hábiles para contratar y obligarse y dijeron: PRIMERO: Que los comparecientes son propietarios en común y proindiviso, del siguiente predio: un lote de terreno con área de 119.750 metros cuadrados, ubicado en el corregimiento de Melendez, paraje de Villa Carmelo, jurisdicción del Municipio de Cali, determinado por los siguientes linderos especiales, según plano que se protocolizó en la escritura pública número 3573 de 10 de Noviembre de 1.998 de la Notaria Trece del Circulo de Cali:

NORTE: Del punto 82 al punto 84 en línea recta en 79 mts con lote vendido a Juan José Uribe B, Del punto 84 al punto 3 en 43.00 mts con lote vendido a Juan José Uribe B, Del punto 3 al punto 10 en línea quebrada pasando por los puntos 4, 4A, 5, 6, 7, 8 y 9 en distancia de 57.30 mts, 14.00 mts y 163.50 mts con predio de ALBERTO ORTIZ quebrada al medio. SUR.- Del punto 14 al punto 15 en 67.00 metros, Del punto 15 al punto 16 en distancia de 47 metros y 16.00 y Del punto 16 al punto 17 en distancia de 70.00 metros con predio de Tiberio Millan Quintero. Del punto 17 al punto 18 en 49.00 metros, con predio de Maximo N., del punto 18 al punto 19 en 69.10 metros con predio de Maximo N., quebrada al medio; del punto 19 al punto 20 en 121.60 metros, del

CAJ. 1980

punto 20 al punto 20A en 29.10 metros, con predio del mismo
Maximo N. y del punto 20A al punto 21 en 21.00 metros con
predio de Gloria de los Rios, quebrada al medio. ORIENTE.-
Del punto 10 al punto 70 pasando por los puntos 11 y 12 del
plano en distancia de 144.00 metros, del punto 70 al punto
13 en distancia de 32.50 metros y 33.00 metros; Del punto
13 al punto 14 pasando por el punto 13A en distancia de
55.00 metros y 51.00 metros con predio de Ricardo Botero
Saldarriaga.- OCCIDENTE.- Del punto 82 al punto 82A en
distancia de 37.00 metros, con predio de Javier Echeverry,
via a la Luisa de por medio, Del punto 82A al punto 82B en
40.00 metros, Del punto 82B al punto 82C en 50.00 metros,
Del punto 82C al punto 82D en 40.00 metros, y Del punto 82B
al punto 81 en 19.00 metros, con predios de Javier
Echeverry y via a la Luisa, Del punto 81 al punto 80 en
distancia 74.00, 75.00 metros, Del punto 80 al punto 70 en
distancia de 106.60 metros, Del punto 70 al punto 68, en
distancia de 87, 70 metros, del punto 68 al punto 74 en
distancia de 53.50 metros y del punto 74 al punto 77 en
distancia de 89.00 metros, con lote de Amparo Rojas
Tabares; Del punto 77 en 28.00 metros, Del punto 77 al 77A
en 39.00 metros, Del punto 77A al punto 37A en 21.50
metros, Del punto 37A al 37 en 69.00 metros, Del punto 37
al punto 36 en 5.00 metros, Del punto 36 al punto 35 en
55.00 metros, Del punto 35 al punto 34 en 36.00 metros, Del
punto 34 al punto 33C del plano con predio de Javier
Echeverry, Del punto 33C al punto 33B dirección Occidente-
oriente en 40.00 metros, Del punto 33B al punto 33A
dirección sur-norte en distancia de 24.60 metros, Del punto
33A al punto 33 dirección Occidente-oriente, en distancia
de 50.00 metros con lotes 01-02 vendidos a Martha Gonzalez
González; Del punto 33 al punto 32 en 58.50 metros, Del
punto 32 al punto 31 en distancia de 72.00 metros y 11.00



metros, dirección norte-sur, Del punto 31 al punto 30 en distancia de 124.60 metros, dirección sur-norte, con lotes 01.02 vendidos a Martha González González; Del punto 30 al punto 29, 5.10 metros, Del punto 29 al punto 28

en 28.00 metros, Del punto 28 al punto 27 en distancia de 34.00 metros, Del punto 27 al punto 26 en 19.60 metros; Del punto 26 al punto 24 pasando por el punto 25 en segmentos de recta de 11.00 metros 9.20 metros, 9.75 metros y 15.00 metros, Del punto 24 al punto 23 del plano en 22.20 metros, Del punto 23 al punto 22 en 64.50 metros, Del punto 22 al punto 21 en 35.10 metros con predio de Javier Echeverry.-

SEGUNDO: Que el predio anteriormente determinado fue adquirido por las comparecientes por compra a Javier Alfonso Echeverry Zapata, por medio de la escritura pública número 3573 de 10 de Noviembre de 1.998 de la Notaria Trece del Circulo de Cali, registrada el 30 de Diciembre de 1.998, en el folio de matrícula inmobiliaria Número 370-608029 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali.-

TERCERO: Que no deseando mas continuar en comunidad, de común acuerdo han decidido poner fin a la misma y por medio del presente instrumento público proceden a dividir el predio en igual número de lotes como copropietarios hay, lotes estos que se destinarán unica y exclusivamente a la de Vivienda Campestre y se identifican así:-----

LOTE NUMERO UNO A (01-A): Lote de terreno con área de 1.485.00 metros cuadrados, que se adjudica a MARIA DEL ROSARIO CORTES SALGUERO, determinado por los siguiente linderos especiales: **MORTE:** Con lote No.03-04; **SUR:** Parte con lote No. 01-02; **ORIENTE:** Con lote No.01-02 y **OCCIDENTE:** Con lote de terreno que se reservó el señor Javier Alfonso Echeverry Zapata.- Sus linderos por cotas y dimensiones, son lo que aparecen claramente determinados en el plano que se

protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o.
del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.-----
LOTE NUMERO TRES Y CUATRO (03 - 04): Lote de terreno con
área de 5.500.00 metros cuadrados, que se adjudica a
WILLIAN FERNANDEZ BOLAÑOS; FERNANDO ANIBAL FERNANDEZ
BOLAÑOS Y HENRY FRANCISCO FERNANDEZ BOLAÑOS, determinado
por los siguiente linderos especiales: NORTE: En parte con
lote No.05 y en parte con lote No.07; SUR: Parte con lotes
Nos. 01 y 02 y en parte con lote No.01-A; ORIENTE: Con lote
No.07 y OCCIDENTE: Con lote de terreno que se reservó el
señor Javier Alfonso Echevery Zapata.- Sus linderos por
cotas y dimensiones, son lo que aparecen claramente
determinados en el plano que se protocoliza con la presente
escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157 de 5 de
Diciembre de 1.995.-----

LOTE NUMERO CINCO (05): Lote de terreno de forma irregular,
con área de 3.000.00 metros cuadrados, que se adjudica a
WILLIAN FERNANDEZ BOLAÑOS, determinado por los siguiente
linderos especiales: NORTE: Con terrenos de propiedad de
Javier Alfonso Echeverri Zapata; SUR: Con lotes Nos. 03 y
04; ORIENTE: Con lote No.07 - 08 - 09 y OCCIDENTE: Con lote
de terreno que se reservó el señor Javier Alfonso Echevery
Zapata.- Sus linderos por cotas y dimensiones, son lo. que
aparecen claramente determinados en el plano que se
protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o.
del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.-----

LOTE NUMERO SEIS (06): Lote de terreno con área de 3.402.00
metros cuadrados, que se adjudica a FELIPE RINCON SALGADO,
determinado por los siguiente linderos especiales: NORTE:
Con lote de terreno vendido a Amparo Rojas Tabares; SUR:
Con lote No.05; ORIENTE: Con lotes No.07 - 08 - 09 y
OCCIDENTE: Con lote No. 05.- Sus linderos por cotas y
dimensiones, son lo que aparecen claramente determinados en

AA 15015513



el plano que se protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.

LOTE NUMERO SIETE, OCHO Y NUEVE (07 - 08 - 09): Lote de terreno de forma

irregular, con área de 11.000.00 metros cuadrados, que se adjudica a ARMANDO QUINTERO MEJIA, determinado por los siguiente linderos especiales: NORTE: Con parte lote No.23 y parte lote No.06; SUR: Con lotes Nos. 03 y 04; ORIENTE: Parte Con lote No.07 y parte con lote No. 08 - 09 y OCCIDENTE: Con lote de terreno que se reservó el señor Javier Alfonso Echeverri Zapata. Sus linderos por cotas y dimensiones, son lo que aparecen claramente determinados en el plano que se protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.

LOTE NUMERO ONCE DOCE (11 - 12): Lote de terreno de forma irregular, con área de 10.750.00 metros cuadrados, que se adjudica a JULIETA PALACIOS GONZALEZ, determinado por los siguiente linderos especiales: NORTE: Con lote No.22; SUR: Con lote de terreno de Tiberio Villan Quintero; ORIENTE: Con lote de terreno de Tiberio Villan Quintero y OCCIDENTE: Parte con lote NO.17 y parte con lote No.23.- Sus linderos por cotas y dimensiones, son lo que aparecen claramente determinados en el plano que se protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.

LOTE NUMERO TRECE "B" - VEINTIDOS (13B - 22): Lote de terreno de forma irregular, con área de 22.500.00 metros cuadrados, que se adjudica a LUZ MERY GUTIERREZ SAMBONI, determinado por los siguiente linderos especiales: NORTE: Con lote de terreno de propiedad de Alberto Ortiz; SUR:

Parte con lote No. 11 -12; parte con lote No. 23 y parte con lote vendido a Amparo Rojas Tabares; ORIENTE: Con lote de terreno de Alberto Ortiz y OCCIDENTE: Con lote No.13-A.- Sus linderos por cotas y dimensiones, son lo que aparecen claramente determinados en el plano que se protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.-----

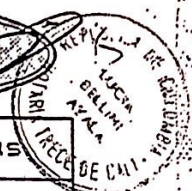
LOTE NUMERO TRECE "A" (13-A): Lote de terreno de forma irregular, con área de 12.000.00 metros cuadrados, que se adjudica a JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ, determinado por los siguiente linderos especiales: NORTE: En parte con lote de terreno de propiedad de Alberto Ortiz, en parte con lote de terreno No.15; SUR: En parte con lote de Con lote de terreno vendido a y en parte con lote de terreno que se reservó Javier Alfonso Echeverri Zapata; ORIENTE: Con lote No. 13-B y OCCIDENTE: Con lote No.16.- Sus linderos por cotas y dimensiones, son lo que aparecen claramente determinados en el plano que se protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.-----

LOTE NUMERO CATORCE "A" (14-A): Lote de terreno, con área de 3.500.00 metros cuadrados, que se adjudica a JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ, determinado por los siguientes linderos: NORTE: SUR Y OCIDENTE: Con predio de Javier Alfonso Echeverri Zapata y ORIENTE: Parte con lote de terreno No. 14 y parte con predio de Javier Alfonso Echeverri Zapata, carretera de penetración a la Pacelación de por medio.----

LOTE NUMERO CATORCE (14): Lote de terreno de forma irregular, con área de 2.200.00 metros cuadrados, que se adjudica a NORBERTO LOPEZ BERNAL, determinado por los siguiente linderos especiales: NORTE: Con el lote No.15; SUR: Con la carretera de penetración; ORIENTE: Con lote No. 16 y OCCIDENTE: Formando intersección con lote No.15 y



AA 15015120



carretera de penetración.- Sus
línderos por cotas y dimensiones, son
lo que aparecen claramente
determinados en el plano que se
protocoliza con la presente escritura
pública Artículo 2o. del Decreto 2157

de 5 de Diciembre de 1.995.-----

LOTE NUMERO DIECISEIS (16): Lote de terreno de forma
irregular, con área de 2.741.00 metros cuadrados, que se
adjudica a **LUZ OMAIRA ECHANDIA DE MORALES**, determinado por
los siguiente linderos especiales: **NORTE:** Con el lote
No.15; **SUR:** Con predio de Javier Alfonso Echeverri Zapata,
carretera de penetración de por medio; **ORIENTE:** Con lote
No.13-A y **OCCIDENTE:** Con lote No.14.- Sus linderos por
cotas y dimensiones, son lo que aparecen claramente
determinados en el plano que se protocoliza con la presente
escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157 de 5 de
Diciembre de 1.995.-----

LOTE NUMERO DIECISIETE (17): Lote de terreno de forma
irregular, con área de 4.475.00 metros cuadrados, que se
adjudica a **ALEJANDRO JOSE ECHEVERRI MENA**, determinado por
los siguiente linderos especiales: **NORTE:** Con el lote
No.23, carretera de penetración de por medio; **SUR:** Con lote
No.19; **ORIENTE:** Con lote No.11-12 y **OCCIDENTE:** Con lote
No.07-08-09, carretera de penetración de por medio.- Sus
línderos por cotas y dimensiones, son lo que aparecen
claramente determinados en el plano que se protocoliza con
la presente escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157
de 5 de Diciembre de 1.995.-----

LOTE NUMERO DIECINUEVE (19): Lote de terreno de forma
irregular, con área de 7.970.00 metros cuadrados, que se
adjudica a **JOSE JOAQUIN ECHEVERRI PELAEZ**, determinado por
los siguiente linderos especiales: **NORTE:** Con el lote

No.17; SUR: Con lote No.20; ORIENTE: Con lote de terreno de propiedad de Tiberio Villan Quintero y OCCIDENTE: Parte con lote No.20 y en parte con lote No. 07-08-09, carretera de penetración de por medio.- Sus linderos por cotas y dimensiones, son lo que aparecen claramente determinados en el plano que se protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.-----

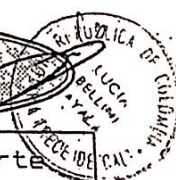
LOTE NUMERO VEINTE (20): Lote de terreno de forma irregular con área de 5.790.00 metros cuadrados, que se adjudica a JOSE JOAQUIN ECHEVERRI PELAEZ, determinado por los siguientes linderos: NORTE: Con lote Número 19; SUR: En parte con lote No. 20-A y en parte con predio de Máximo Sapuyes Piamba; ORIENTE: Con predio de Tiberio Villan Quintero; OCCIDENTE: En parte con lote No. 08 09 y en parte con lote No. 07.-----

LOTE NUMERO VEINTE "A" (20- A): Lote de terreno de forma irregular, con área de 21.845.00 metros cuadrados, que se adjudica a JOSE JOAQUIN ECHEVERRI PELAEZ, determinado por los siguiente linderos especiales: NORTE: En parte con el lote No.19 y en parte con lote No.07; SUR: En parte con lote de Gloria Rios y en parte con lotes No.01-20; ORIENTE: Con lote de terreno de propiedad de Máximo Sanpuyes Piamba y OCCIDENTE: Parte con lote No.03-04 y en parte con lote No.01-02, carretera de penetración de por medio.- Sus linderos por cotas y dimensiones, son lo que aparecen claramente determinados en el plano que se protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o. del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.-----

LOTE NUMERO VEINTITRES (23): Lote de terreno de forma irregular, con área de 1.550.00 metros cuadrados, que se adjudica a JOSEFINA ISABEL SERNA BOTERO Y FABIOLA SERNA BOTERO, determinado por los siguiente linderos especiales:



AA 15015121



NORTE: Con el lote No.22; SUR: Parte
con lote No.17 y en parte con lote No.
07-08-09, carretera de penetración de
por medio; ORIENTE: Con lote No.11-12
y OCCIDENTE: Con lote vendido a.- Sus
linderos por cotas y dimensiones, son

lo que aparecen claramente determinados en el plano que se
protocoliza con la presente escritura pública Artículo 2o.
del Decreto 2157 de 5 de Diciembre de 1.995.-----

CUARTO: Por medio del presente instrumento público
solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
del Circulo de Cali, se.asigne a cada inmueble su matrícula
inmobiliaria.- QUINTO: Que los aquí adjudicatarios y
comparecientes, declaran que tienen el dominio y posesión
material de los inmuebles descritos y alinderados en el
numeral tercero anterior, a su entera satisfacción.

formalidades de la Ley.- (HASTA AQUI LA MINUTA ELABODADA
CON DATOS SUMINISTRADOS POR LOS COMPARECIENTES).- Derechos
\$7.940 , Resolución Número 4581 de Diciembre 29 de 1.998.-
Leído el presente instrumento por los exponentes,
advertidos a cerca del Registro oportuno, lo aprueban y
firman con el suscrito Notario, que de todo lo expuesto da
fe. Se corrió en las hojas notariales números AA - 15018711,
15015510, 15015511, 15015513, 15015120, 15015121 y 15015144.-
ENMENDADO " 94.493.711", SI VALE. - ENMENDADO " el suscrito
Notario " SI VALE.



Viene de la hoja notarial. AZ - 150151271CALI

ESCRITURA No. 2.703 AGOSTO 25 DE 1.999

Josefina Isabel Serna B

JOSEFINA ISABEL SERNA BOTERO

Estado Civil: *soltera*

C.C. # *8 29064539 Cali*

Fabiola Serna B.

FABIOLA SERNA BOTERO

Estado Civil: *soltera*

C.C. # *29074129 cali*

Armando Quintero Mejia

ARMANDO QUINTERO MEJIA

Estado Civil: *casado*

C.C. # *1608511 Cali*

Alejandro Jose Echeverri Menz

ALEJANDRO JOSE ECHEVERRI MENA

Estado Civil: *Casado*

C.C. # *1674784 Cali*

William Fernandez Bolaños

WILLIAM FERNANDEZ BOLAÑOS

Estado Civil: *casado*

C.C. # *14'997.181 cali*

Fernando Anibal Fernandez Bolaños

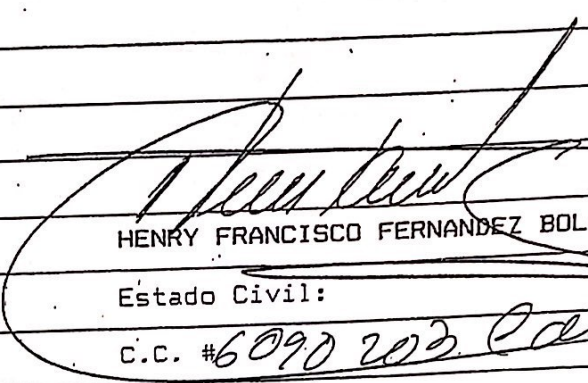
FERNANDO ANIBAL FERNANDEZ BOLAÑOS

Estado Civil: *soltero*

C.C. # *14.944.713 cali*

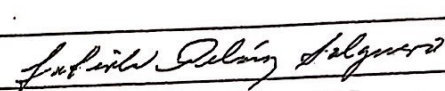
Anverso hoja notarial Número AA - 15015144 ESCRITURA No.

2.703 AGOSTO 25 DE 1.999 . - - - - -


HENRY FRANCISCO FERNANDEZ BOLAÑOS

Estado Civil:

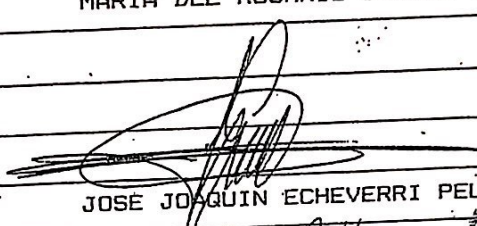
C.C. # 6090 203 Cali


FABIOLA PELAEZ SALGUERO

C.C. # 41.629 753 de Bogotá

Obrando en representación de

MARIA DEL ROSARIO CORTES SALGUERO

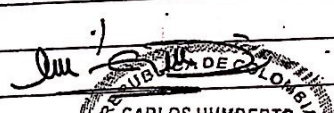

JOSÉ JOAQUÍN ECHEVERRI PELÁEZ

Estado Civil: soltero

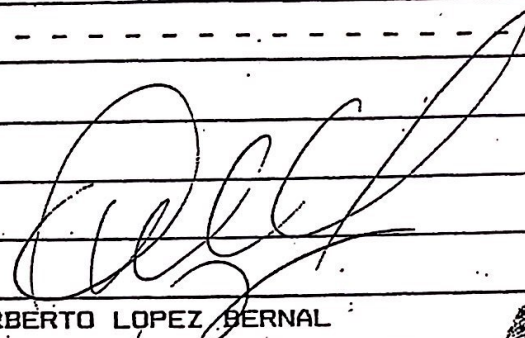
C.C. # 94493711 Cali


CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE
NOTARIO TRECE DE CALI ENCARGADO

República de Colombia
Pública No. 2323: Abasto 25
de 1 de 250 expedidos
para: Mano de Obrero
Cali, 27 AGO. 1999

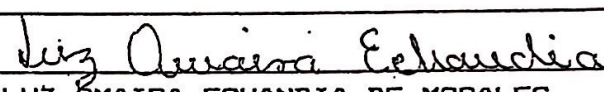

CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE

25 DE 1.999.-


NORBERTO LOPEZ BERNAL

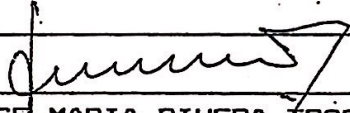
Estado Civil: *Casado*

C.C. # *16290021 Cali*


LUZ OMAIRA ECHANDIA DE MORALES

Estado Civil: *Casada*

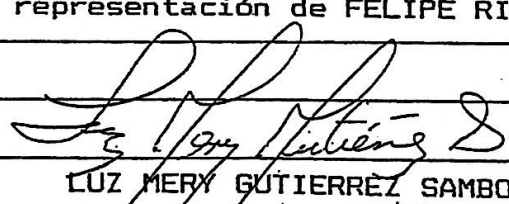
C.C. # *31147573 Palmira*


JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ

Estado Civil: *Casado*

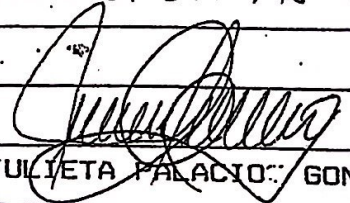
C.C. # *19.106.593*

Obrando en su propio nombre y en nombre
y representación de FELIPE RINCON SALGADO


LUZ MERY GUTIERREZ SAMBONI

Estado Civil: *Separada*

C.C. # *31.861.945 Cali*


JULIETA PALACIO GONZALEZ

Estado Civil: *Casada*

C.C. # *31.957.839 Cali*

Lote 20



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

Certificado generado con el Pin No: 201013415834982430 Nro Matrícula: 370-618049

Pagina 1

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: MELENEZ
FECHA APERTURA: 07-09-1999 RADICACIÓN: 1999-60544 CON: ESCRITURA DE: 02-09-1999
CODIGO CATASTRAL: 760010000550000010049000000074COD CATASTRAL ANT: 760010055000001007400000049

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2703 de fecha 25-08-99 en NOTARIA 13 de CALI Lote numero veinte (20) con area de 5.790M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

FERNANDEZ BOLAOS, FERNANDO ANIBAL, LOPEZ BERNAL, NORBERTO, ECHEVERRY MENA ALEJANDRO JOSE, SERNA BOTERO JOSEFINA ISABEL Y FABIOLA, ECHANDIA DE MORALES, LUZ OMAIRA, CORTES SALGUERO, MARIA DEL ROSARIO, RINCON SALGADO, FELIPE, ECHEVERRY PELAEZ, JOSE JOAQUIN, PALACIOS GONZALES, JULIETA, GUTIERREZ SAMBONI, LUZ MERY, RIVERA TROCHEZ, JOSE MARIA, QUINTERO MEJIA, AR MANDO, FERNANDEZ BOLAOS, WILLIAM, FERNANDEZ BOLAOS, HENRY FRANCISCO ADQUIRIERON EL PREDIO QUE HOY DIVIDEN POR ESCRITURA 3573-10-11-98, NOTARIA 13 DE CALI, REGISTRADA EL 30-12-98, POR VENTA QUE LES HICIERA EL SEOR JAVIER ALONSO ECHEVERRY ZAPATA. JAVIER ALONSO ECHEVERRY ZAPATA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DEL CAUSANTE JOAQUIN ECHEVERRY SEGUN SENTENCIA #020 DEL 05 03 91 DEL JUZG. 2. C.C.T.O. DE CALI, REGISTRADA EL 31 05 91. JOAQUIN R., ECHEVERRY ADQUIRIO POR PERMUTA CON HERNAN BARBERI Y ENRIQUETA CORREA POR ESCRIT. #4383 DEL 23 09 58 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 02 10 58.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUMERO VEINTE (20) #CORREGIMIENTO DE MELENEZ-PARAJE DE VILLA CARMELO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CALI

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

370 - 608029

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4.141 del 09-09-1958 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

DE: AGUIRRE CESAR

X

A: RESTREPO B JAIME

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-1995 Radicación: 59685

Doc: ESCRITURA 4011 del 03-08-1995 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ECHEVERRY ZAPATA JAVIER ALFONSO

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-60544

Doc: ESCRITURA 2703 del 25-08-1999 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 201013415834982430

Nro Matrícula: 370-618049

Página 2

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

**"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

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD--DIVISION MATERIAL--MDO DE ADQUIRIR==PRIMERA

COLUMNA==B.F.#REC.0001027277-02-09--99

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

DE: CORTES SALGUERO MARIA DEL ROSARIO	CC# 31872882
DE: ECHANDIA DE MORALES LUZ OMAIRA	CC# 31147513
DE: ECHEVERRI MENA ALEJANDRO JOSE	CC# 16747871
DE: FERNANDEZ BOLAÑOS FERNANDO ANIBAL	CC# 14944713
DE: FERNANDEZ BOLAÑOS HENRY FRANCISCO	CC# 6090203
DE: FERNANDEZ BOLAÑOS WILLIAM	CC# 14997181
DE: GUTIERREZ SAMBONI LUZ MERY	CC# 31861945
DE: LOPEZ BERNAL NORBERTO	CC# 16590021
DE: PALACIOS GONZALEZ JULIETA	CC# 31951839
DE: QUINTERO MEJIA ARMANDO	CC# 16609511
DE: RINCON SALGADO FELIPE	CC# 80410388
DE: RIVERA TROCHEZ JOSE MARIA	CC# 19106593
DE: SERNA BOTERO FABIOLA	CC# 29077129
DE: SERNA BOTERO JOSEFINA ISABEL	CC# 29064539
A: ECHEVERRI PELAEZ JOSE JOAQUIN	CC# 94493711 X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-11-2000 Radicación: 2000-80274

Doc: OFICIO 2209 del 19-10-2000 JDO.20 C.MPAL. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO ESTE Y OTROS (MEDIDA CAUTELAR, 4 COLUMNA)

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

DE: PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

A: ECHEVERRI JOSE JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-07-2011 Radicación: 2011-62738

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 201013415834982430 Nro Matrícula: 370-618049

Página 3

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

**"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

Doc: OFICIO 1111 del 15-05-2008 JUZGADO 20 CIVIL MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO-OFFICIO 2209 DEL 19-10-2000-
DE ESTE Y OTROS INMUEBLES-

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

DE: LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

A: ECHEVERRY JOSE JOAQUIN

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-03-2012 Radicación: 2012-22642

Doc: CERTIFICADO 379946 del 06-02-2010 VALORIZACION MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN
RESOL.#0169/2009.-

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-2012 Radicación: 2012-40069

Doc: OFICIO 1023 del 25-04-2012 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (ESTE Y
OTRO)(RESPECTO AL PREDIO 370-608029, EL FOLIO DE M.I. ESTA CERRADO, NO ESTA VIGENTE (ART.52 D.1250/70)).-

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE

A: ECHEVERRI PELAEZ JOSE JOAQUIN

CC# 94493711

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-02-2016 Radicación: 2016-16238

Doc: OFICIO 009891 del 01-02-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR BIENES POR EL TERMINO DE 6 MESES, DESDE EL 13 DE
ENERO DE 2015 HASTA 13 DE JULIO 2016.

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI-VALLE

A: ECHEVERRI PELAEZ JOSE JOAQUIN

CC# 94493711

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-122780

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5 del 05-04-1943 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE

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

Certificado generado con el Pin No: 201013415834982430 Nro Matrícula: 370-618049
Pagina 4

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

**"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

RESERVA FORESTAL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-126563

Doc: RESOLUCION 7 del 30-07-1941 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE
RESERVA FORESTAL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA C.V.C

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-126568

Doc: RESOLUCION 126 del 09-02-1998 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS,
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 0126 DE 09-02-1998 Y EL ACUERDO 373 DE 2014 - NOTA - SE ENVIA RELACION DE
TODOS LOS FOLIOS DE MATRICULA QUE SE ENCUENTRAN CERRADOS ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-09-2019 Radicación: 2019-79988

Doc: OFICIO 2181 del 29-08-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.2019-00574-00

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

DE: RAMIREZ MERCADO ALBA ESNEDA

CC# 32495255

DE: RESTREPO ALBERTO GIOVANNY

CC.16.598.303

A: ECHEVERRI PELAEZ JOSE JOAQUIN

CC# 94493711

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR
LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN
RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-1396

Fecha: 29-05-2018

CORREGIDO OFICINA "MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL" EN VEZ DE CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA,
CONFORME COPIA DE RES.126 DE 1998 DE MINAMBIENTE, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/2012 FHM

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

Certificado generado con el Pin No: 201013415834982430

Nro Matrícula: 370-618049

Página 5

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

**"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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-333349

FECHA: 13-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 201013894334982429 Nro Matrícula: 370-618048

Página 1

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

**"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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: MELENDEZ
FECHA APERTURA: 07-09-1999 RADICACIÓN: 1999-60544 CON: ESCRITURA DE: 02-09-1999
CODIGO CATASTRAL: 760010000550000010049000000073 COD CATASTRAL ANT: 760010055000001007300000049

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2703 de fecha 25-08-99 en NOTARIA 13 de CALI Lote numero diecinueve(19) con area de 7.970 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

FERNANDEZ BOLAOS, FERNANDO ANIBAL, LOPEZ BERNAL, NORBERTO, ECHEVERRY MENA ALEJANDRO JOSE, SERNA BOTERO JOSEFINA ISABEL Y FABIOLA, ECHANDIA DE MORALES, LUZ OMAIRA, CORTES SALGUERO, MARIA DEL ROSARIO, RINCON SALGADO, FELIPE, ECHEVERRY PELAEZ, JOSE JOAQUIN, PALACIOS GONZALES, JULIETA, GUTIERREZ SAMBONI, LUZ MERY, RIVERA TROCHEZ, JOSE MARIA, QUINTERO MEJIA, AR MANDO, FERNANDEZ BOLAOS, WILLIAM, FERNANDEZ BOLAOS, HENRY FRANCISCO ADQUIRIERON EL PREDIO QUE HOY DIVIDEN POR ESCRITURA 3573-10-11-98, NOTARIA 13 DE CALI, REGISTRADA EL 30-12-98, POR VENTA QUE LES HICIERA EL SEOR JAVIER ALONSO ECHEVERRY ZAPATA. JAVIER ALONSO ECHEVERRY ZAPATA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DEL CAUSANTE JOAQUIN ECHEVERRY SEGUN SENTENCIA #020 DEL 05 03 91 DEL JUZG. 2. QCTO. DE CALI REGISTRADA EL 31 05 91. JOAQUIN R., ECHEVERRY ADQUIRIO POR PERMUTA CON HERNAN BARBERI Y ENRIQUETA CORREA POR ESCRIT. #4383 DEL 23 09 58 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 02 10 58.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE NUMERO DIECINUEVE (19) #CORREGIMIENTO DE MELENDEZ-PARAJE DE VILLA CARMELO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CALI

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

370 - 608029

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4.141 del 09-09-1958 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

DE: AGUIRRE CESAR

A: RESTREPO B JAIME

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-1995 Radicación: 59685

Doc: ESCRITURA 4011 del 03-08-1995 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ECHEVERRY ZAPATA JAVIER ALFONSO

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-09-1999 Radicación: 1999-60544

Doc: ESCRITURA 2703 del 25-08-1999 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 201013894334982429

Nro Matrícula: 370-618048

Pagina 2

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

**"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

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD--DIVISION MATERIAL--MDO DE ADQUIRIR==PRIMERA

COLUMNA==B.F.#REC.0001027277-02-09--99

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

DE: CORTES SALGUERO MARIA DEL ROSARIO	CC# 31872882
DE: ECHANDIA DE MORALES LUZ OMAIRA	CC# 31147513
DE: ECHEVERRI MENA ALEJANDRO JOSE	CC# 16747871
DE: FERNANDEZ BOLAOS FERNANDO ANIBAL	CC# 14944713
DE: FERNANDEZ BOLAOS HENRY FRANCISCO	CC# 6090203
DE: FERNANDEZ BOLAOS WILLIAM	CC# 14997181
DE: GUTIERREZ SAMBONI LUZ MERY	CC# 31861945
DE: LOPEZ BERNAL NORBERTO	CC# 16590021
DE: PALACIOS GONZALEZ JULIETA	CC# 31951839
DE: QUINTERO MEJIA ARMANDO	CC# 16609511
DE: RINCON SALGADO FELIPE	CC# 80410388
DE: RIVERA TROCHEZ JOSE MARIA	CC# 19106593
DE: SERNA BOTERO FABIOLA	CC# 29077129
DE: SERNA BOTERO JOSEFINA ISABEL	CC# 29064539
A: ECHEVERRI PELAEZ JOSE JOAQUIN	CC# 94493711 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-11-2000 Radicación: 2000-80274

Doc: OFICIO 2209 del 19-10-2000 JDO.20 C.MPAL. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO ESTE Y OTROS (MEDIDA CAUTELAR, 4 COLUMNA)

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

DE: PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

A: ECHEVERRI JOSE JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-07-2011 Radicación: 2011-62738



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

Certificado generado con el Pin No: 201013894334982429 Nro Matrícula: 370-618048
Pagina 3

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

**"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

Doc: OFICIO 1111 del 15-05-2008 JUZGADO 20 CIVIL MPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO-OFFICIO 2209 DEL 19-10-2000-
DE ESTE Y OTROS INMUEBLES-

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

DE: LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

A: ECHEVERRY JOSE JOAQUIN

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-2012 Radicación: 2012-40069

Doc: OFICIO 1023 del 25-04-2012 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (ESTE Y
OTRO)(RESPECTO AL PREDIO 370-608029, EL FOLIO DE M.I. ESTA CERRADO, NO ESTA VIGENTE (ART.52 D.1250/70)).-

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE

A: ECHEVERRI PELAEZ JOSE JOAQUIN

CC# 94493711 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-02-2016 Radicación: 2016-16238

Doc: OFICIO 009891 del 01-02-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR BIENES POR EL TERMINO DE 6 MESES, DESDE EL 13 DE
ENERO DE 2015 HASTA 13 DE JULIO 2016.

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES DE CALI-VALLE

A: ECHEVERRI PELAEZ JOSE JOAQUIN

CC# 94493711

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-122780

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5 del 05-04-1943 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE
RESERVA FORESTAL ESTE Y OTROS

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

DE: MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-126563

Doc: RESOLUCION 7 del 30-07-1941 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE
RESERVA FORESTAL ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 201013894334982429

Nro Matrícula: 370-618048

Página 4

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

**"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

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA C.V.C.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-126568

Doc: RESOLUCION 126 del 09-02-1998 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA PROHIBICION DE SUBDIVISION Y/O FRACCIONAMIENTOS,
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 0126 DE 09-02-1998 Y EL ACUERDO 373 DE 2014 - NOTA - SE ENVIA RELACION DE
TODOS LOS FOLIOS DE MATRICULA QUE SE ENCUENTRAN CERRADOS ESTE Y OTROS

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

DE: MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-09-2019 Radicación: 2019-79988

Doc: OFICIO 2181 del 29-08-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.2019-00574-00

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

DE: RAMIREZ MERCADO ALBA ESNEDA

CC# 32495255

DE: RESTREPO ALBERTO GIOVANNY

CC.16.598.303

A: ECHEVERRI PELAEZ JOSE JOAQUIN

CC# 94493711

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-1396 Fecha: 29-05-2018

CORREGIDO OFICINA "MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL" EN VEZ DE CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA, CONFORME COPIA DE RES.126 DE 1998 DE MINAMBIENTE, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/2012 FHM

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...



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

Certificado generado con el Pin No: 201013894334982429

Nro Matrícula: 370-618048

Página 5

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 02:11:40 PM

**"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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-333350

FECHA: 13-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 94.493.711

ECHEVERRÍ PELAEZ

APELLIDOS

JOSE JOAQUIN

NOMBRES


FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-ENE-1977

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85

ESTATURA

O+

G.S. RH

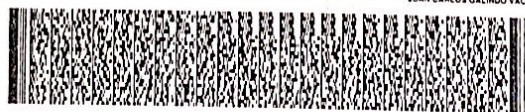
M

SEXO

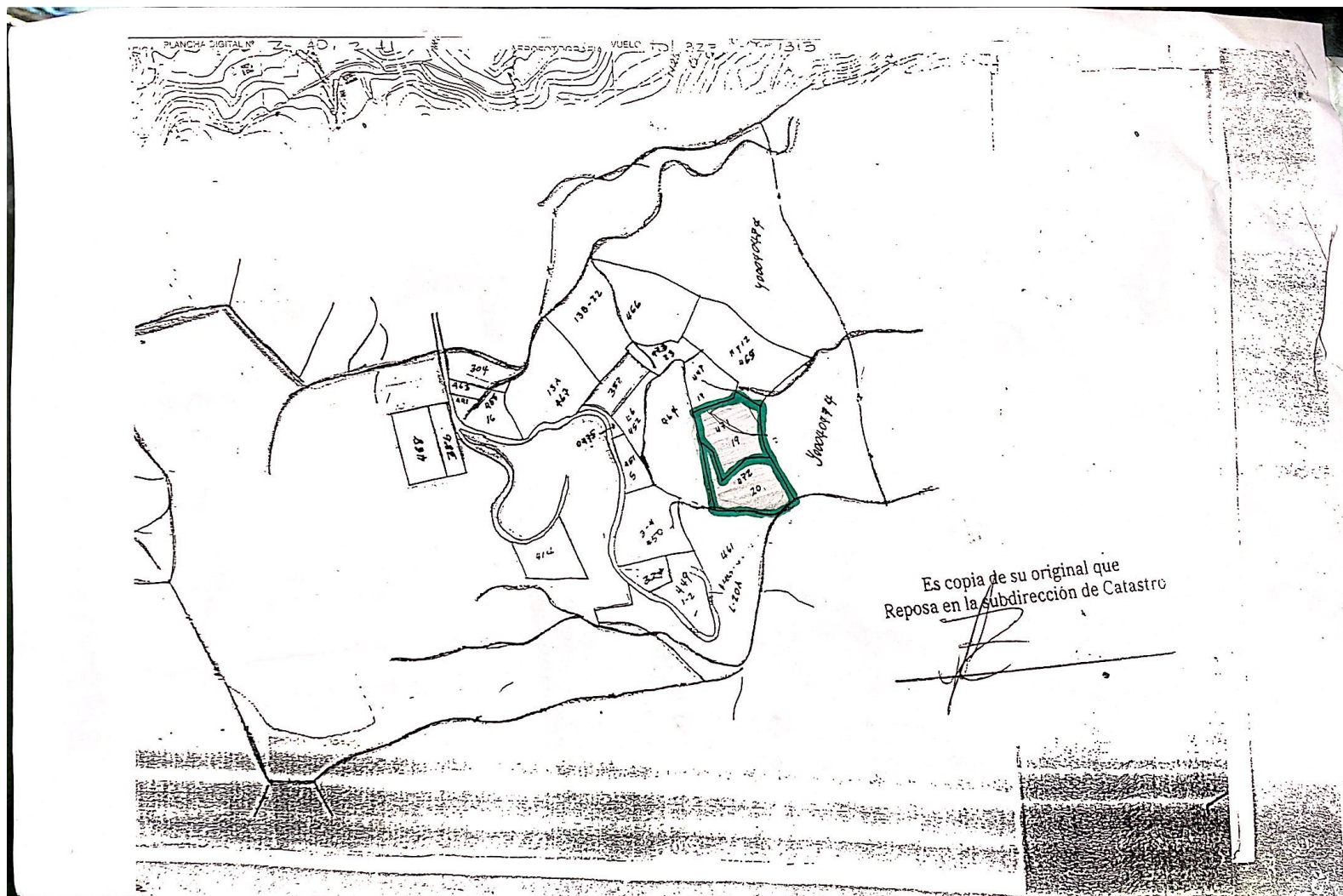
28-FEB-1995 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-3100150-01098690-M-0094493711-20190916 0067694115A 1 2755608810



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

REUNIDOS

De una parte,

El señor **JOSE JOAQUIN ECHEVERRI PELAEZ**, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, de estado civil soltero, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.493.711** de Cali - Valle, actuando en su propio nombre y representación, en delante **"EL VENDEDOR"**

De otra parte,

IVAN ANDRES GALINDO NAVIA, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, de estado civil soltero, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.143.861.903** de Cali (Valle), y **HENRY DORADO DIAZ**, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, de estado civil casado, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.528.959** de Cali (Valle), actuando en su propio nombre y representación, en delante **"LOS COMPRADORES"**

En adelante, el vendedor y los compradores serán referidos conjuntamente como "las partes", y cada uno de ellos, individualmente, como la parte, reconociéndose mutuamente la capacidad jurídica necesaria para contratar y obligarse, y en especial para el otorgamiento del presente contrato de compraventa, en adelante **"EL CONTRATO"**.

EXPONEN

Hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERO-Transferencia: que por medio del presente contrato **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva en favor **DE LOS COMPRADORES, LOS DERECHOS DE DOMINIO**, sobre 2.000 metros cuadrados, del lote número 19 el cual cuenta con un área de 7.970 metros cuadrados, determinados por los siguientes linderos espaciales; Norte: con el lote número 17, Sur; con el lote numero 20; Oriente: con el lote deterreno de propiedad de Tiberio Villán Quintero y Occidente: parte con lote número 20 y en parte con lote número 07-08-09, carretera de penetración de por medio. Sus linderos por cotas y dimensiones, son los que aparecen claramente determinados en el plano que se protocoliza en la **escritura pública No. 2703** suscrita en la Notaria Trece del Circuito de Cali.

Del mismo modo, por medio del presente contrato **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva en favor de **LOS COMPRADORES**,

LOS DERECHOS DE DOMINIO, sobre el lote número 20, el cual cuenta con un área de terreno de 5.700 metros cuadrados determinados por los siguientes linderos; Norte: con lote número 19, Sur: en parte con lote No. 20-A y en parte con predio de Maximo Sapuyes Piamba, Oriente: con predio de tiberio Vllan Quintero, Occidente: en parte con lote número 08 09 y en parte con lote número 7.

SEGUNDO-PRECIO DEL INMUEBLE. El precio total del inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de Setenta Millones de pesos MCTE (\$70.000.000).

TERCERO-PAGO. Los Compradores se comprometen a pagar así: A) La suma de Treinta y un millones de pesos MCTE (\$31.000.000), a título de arras confirmatorias, al momento de la firma del presente contrato el día 05 de agosto del año en curso.

LOS COMPRADORES pagaran al vendedor, el restante de la suma de dinero así:

- **IVAN ANDRES GALINDO NAVIA**, a partir del día 05 de septiembre del año 2014, pagara la suma de **cuatrocientos mil pesos MCTE (\$400.000)** mensuales, hasta completar la suma total de veinte millones de pesos MCTE (\$20.000.000).
- **HENRY DORADO DIAZ**, a partir del día 05 de septiembre del año 2014, pagara la suma de **dos millones de pesos MCTE (\$2.000.000)** mensuales, hasta completar la suma de Diecinueve millones de pesos MCTE (\$19.000.000).

CUARTO-ENTREGA. EL VENDEDOR manifiesta que hará entrega real y material del inmueble a la firma del presente contrato, a **LOS COMPARDORES**, totalmente desocupado. **PARAGRAFO:** Esta enajenación incluye todos los usos, mejoras, costumbres, anexidades y servidumbres, la cual el vendedor no se reserva ningún derecho para si en dicho inmueble.

QUINTO-GASTOS. Los gastos notariales que se ocasionen por el presente contrato, serán cancelados por parte de **LOS COMPRADORES**, incluyendo retención en la fuente, beneficencia y Registro de la Escritura correspondiente.

SEXTO: TRADICION.- En la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega **AL PROMITENTE COMPRADOR** de los certificados de tradición y libertad del inmueble y copia de la escritura de adquisición.

SEPTIMO-ACEPTACION DEL COMPRADOR: **IVAN ANDRES GALINDO NAVIA**, con domicilio en el Municipio de Cali, de estado civil soltero, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.143.861.903 de Cali (Valle), y **HENRY DORADO DIAZ**, con domicilio en el Municipio de Cali, de estado civil casado, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.528.959 de Cali (Valle), actuando en su propio nombre y representación; **ACEPTAN:** A) que ha recibido el inmueble que adquiere a su entera satisfacción, B) que serán a su cargo los valores que liquiden las Empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios, así como los impuestos, tasas, contribuciones, y gravámenes que

sobre el inmueble liquiden o decreten la Nación o el Municipio, a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble.

OCTAVO: Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de Santiago de Cali, Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Santiago de Cali, a los 05 días del mes de agosto del año dos mil catorce (2.014).

EL VENDEDOR

JOSE JOAQUIN ECHEVERRI PELAEZ

C.C. No. 94.493.711 de Cali

CEL. 318475362



EL COMPRADOR

IVAN ANDRES GALINDO NAVIA

C.C. No. 1.143.861.903 de Cali

CEL. _____



EL COMPRADOR

HENRY DORADO DIAZ

C.C. No. 94.528.959 de Cali

CEL. 3165076191



Cuenta Albu-Javier

Mayo 17 \$ 300.000 efectivo
 167.800
 467.800

50.000 efectivo

\$ 51.7800

\$

para sueldo.

Mayo 27 ✓ 200.000 ✓ Liquefacción
 ✓ 50.000 ✓ merced
 ✓ 50.000 ✓ efectivo
 ✓ 24.000 gas.
 ✓ 23.000 ✓ comida
 ✓ 18.3.000 ✓ material
 ✓ 127.000 carro
 algarilla

Junio 7/2000 \$ 557.000

para

Junio 15/20 300.000 ✓
 59.000 ✓

✓

916.000

D. de padre

20.000 ✓

@ correos.

03.000 ✓

4.600 ✓

10.000 ✓

\$ 970.000

Cuenta Alba y Javier

Mayo 17 \$ 300.000 efectivo
 167.800
 467.800

50.000 efectivo
 \$ 51.7800
 \$
 Pella Baccetti.

Mayo 27 ✓ 200.000 ✓
 ✓ 50.000 ✓
 ✓ 50.000 ✓
 ✓ 24.000 gas.
 ✓ 23.000 ✓
 ✓ 18.3.000 ✓
 ✓ 127.000

Junio 7/2000 \$ 559.000

Junio 15/20 300.000. ✓
 59.000 ✓
 916.000

Dic al padre 20.000 ✓
 @ correkour. 03.000 ✓
 4.600 ✓

10.000 ✓
 \$ 970.000

SEXTA - Las partes de común acuerdo, podrán establecer las modificaciones en el contenido del presente contrato que estimen pertinentes.

SÉPTIMA.- En caso de que EL PRESTADOR incumpla con la obligación de prestar los servicios convenidos en el presente instrumento, EL CONTRATANTE tendrá derecho a rescindir el presente contrato, notificando por escrito tal situación a EL PRESTADOR.

OCTAVA - EL PRESTADOR se obliga a no divulgar ninguno de los aspectos de los negocios de EL CONTRATANTE, ni proporcionará a tercera persona, verbalmente o por escrito, directa o indirectamente, información alguna sobre los sistemas y actividades de cualquier clase que observe de EL CONTRATANTE. Tampoco mostrará a terceros los documentos, expedientes, escritos, artículos, contratos, bitácora, estados de cuenta, y de más materiales e información que le proporcione EL CONTRATANTE o que prepare o formule con relación a sus servicios.

NOVENA.- EL PRESTADOR quedará sujeto a la responsabilidad civil por daños y perjuicios que causare a EL CONTRATANTE, así como a las sanciones de carácter penal a que se hiciere acreedora.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabian Harley Barguen', is written over a horizontal line. The signature is stylized with loops and a long horizontal stroke extending to the right.

FABIAN HARLEY BARGUEN

CC. 1144056817

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JOAQUÍN ECHEVERRÍ cc.94493711, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CONTRATANTE", Y POR LA OTRA FABIAN HARLEY IBARGUEN CC. 1144056817 Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL PRESTADOR" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA - En virtud del presente contrato EL PRESTADOR se obliga a prestar a EL CONTRATANTE los siguientes servicios profesionales independientes: Por mantenimiento de Finca San javier lote 20 Guadafña, limpieza, cuidado y seguridad. Los trabajos resultantes de la prestación de servicios profesionales independientes antes referidos serán entregados por EL PRESTADOR de acuerdo al plan de actividades y entregas que para tal efecto acuerdan las partes.

SEGUNDA - EL PRESTADOR desarrollará las actividades que por el presente instrumento se le encomiendan en la forma, términos y con los materiales y/o herramientas que estime convenientes, de acuerdo a los conocimientos que, como profesional de la materia, ha adquirido y posee.

TERCERA - EL CONTRATANTE se obliga a pagar a EL PRESTADOR la cantidad de 600 000 (seiscientos mil pesos) mensualmente.

CUARTA - Se estipula que la vigencia del presente contrato será por el periodo del marzo 2016 a término indefinido.

QUINTA - En virtud de ser un contrato por tiempo indeterminado conforme a la cláusula que antecede, se estipula que en caso de que EL PRESTADOR decida terminar la prestación de servicios para con EL CONTRATANTE de forma unilateral, éste deberá informar su decisión con un mes de anticipación a la fecha en que pretenda terminar con la prestación del servicio pactado.