

Fredys Bustamante ParejaABOGADO

SEÑOR
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD Y CANCELACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA.

DEMANDANTE: JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN.
DEMANDADOS: LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ Y LUIS FERNANDO
OSPINA GARZÓN.
RADICACION No. 2019-00576-00.

FREDYS BUSTAMANTE PAREJA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.560.954 expedida en Santa Marta, abogado en titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No.90.934 del C.S de la J, actuando como apoderado judicial de los señores: **LUÍS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ**, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, según el poder conferido, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad legal procedo a contestar la demanda instaurada por el Señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, la cual fue notificada y allegada la demanda con sus anexos el día Miércoles 2 de Septiembre de 2020, con base a los hechos y las pruebas que seguidamente expongo, expresándolo en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

1. **Los hechos PRIMERO y SEGUNDO, es parcialmente ciertos, Es cierto que** el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, adquirió el inmueble como consta en dicha escritura pública No. 4964 del 31 de Diciembre, otorgada en la notaría 12 de Cali, y registrada en su respectiva matrícula inmobiliaria No. 370-211202; ahora bien, que señale que no haya hecho y menos realizado actos de disposición alguna, es una aseveración que debe ser probada; además es importante precisar que:

- 1.1 En el mes de Marzo del 2015, El señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON recurrió a los clasificados del reconocido periódico El País, con el propósito de invertir en la compra de un predio, en dicho clasificado del día 15 de Marzo de 2015, **(copia del clasificado del periódico del país que apporto en esta contestación)** encontró una oferta inmobiliaria e interesante para el proyecto de la inversión, se trataba que estaban vendiendo un lote esquinero ubicado en la Carrera 85C con calle 15 esquina, en el Barrio El Ingenio en el sur de la ciudad de Cali, lugar del inmueble que era ideal, para el proyecto a desarrollar que tenía en mente.

Dirección Oficina: Carrera 1 C No. 58-30 Torres de Comfandi Conj. E, Bloq. 1-403
Cel.: 315-4236594. Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com
Cali (Valle).

Fredys Bustamante Pareja

ABOGADO

- 1.2 El señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON, procedió a contactar del teléfono que aparecía en el clasificado, donde le contesto una señora Sandra y coordinaron una visita al lote para ver la ubicación y características de este; donde, la señora Sandra, al día siguiente del contacto telefónico le envió al mensajero quien le enseñó el respectivo lote prometido en venta al Señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON.
- 1.3 Revisado el lote por mis poderdantes, percibieron que se ajustaba a uno que la empresa Ingear S.A.S. necesitaba para construir su sede, empresa de la cual son socios y empleados los señores LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ; realizaron los estudios de títulos entre ellos, el certificado de instrumentos públicos, el cual todo parecía un negocio muy normal, claro y transparente.
- 1.4 Uno de mis poderdantes, Señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON se entrevistó con la señora Sandra, que era como la intermediaria o comisionista, donde acordaron la compra de dicho lote por un valor de Ciento Sesenta y Dos Millones de Pesos (\$162.000.000.00).
- 1.5 El sábado 11 de abril del 2015 se programó hacer autenticar la promesa de compraventa en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Cali, con el **propietario Señor Jaime Enrique Olaya Marroquín**, quien venía de la ciudad de Bogotá exclusivamente a firmar la promesa de venta.
- 1.6 Por razones de horario de la Notaria dieciocho (18) del Circulo de Cali, el documento (promesa de compraventa) no se alcanzó a realizar ese día y hubo necesidad de programarse para el día lunes 13 de abril de 2015, **la cual fue firmada y autenticadas con cédulas en manos, con diligencia de reconocimiento ante Notaria dieciocho (18) del Circulo de Cali, por el VENDEDOR y PROPIETARIO señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN** del lote de terreno de la Urbanización el Ingenio II, distinguido con el numero uno (1) , de la Manzana "E", de una área de 337.50 metros cuadrados, que pertenece y se encuentra ubicado en la Carrera 85 C con la Calle 15 esquina, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No.370-211206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con ficha catastral No. K 892-026 y por el comprador señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON, **como consta en la promesa de compraventa**. Ese día le cancelaron al señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, la suma de Diez millones (\$10.000.000.00) de pesos Mcte, en efectivo, de conformidad a la promesa de compraventa.
- 1.7 Los otros pagos efectuados por mis poderdantes al señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, propietario del inmueble (lote de terreno), los efectuaron como se acordó en la promesa de compraventa, así:

Dirección Oficina: Carrera 1 C No. 58-30 Torres de Comfandi Conj. E, Bloq. 1-403
Cel.: 315-4236594. Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com
Cali (Valle).

Fredys Bustamante Pareja

ABOGADO

- 1.7.1** La suma de Setenta y un Millones (\$71.000.000.00) de pesos Mcte., el día 11 de Mayo del 2015, los cuales se consignaron en la cuenta de ahorro No.586 40664066 del Banco Colpatria a nombre del VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, como consta en el formato de transacción en caja No. 71237375, (cheque No 735867 de la empresa Ingear S.A.S), donde el VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, le indico a mi poderdante señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON, que ese dinero o pago era especialmente para poner el predio al día en impuestos, el cual en predial debía años anteriores aproximadamente la suma de \$45.000.000 pesos y \$9.000.000 pesos, megaobras.
- 1.8** El día de 27 de mayo del 2015, mis poderdantes **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ**, se reunieron con el VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, en la **Notaria Cuarta (4ª) de la ciudad de Cali**, como estaba programado en la promesa de compraventa para realizar el otorgamiento de la escritura respectiva, **donde la NOTARIA aseguro que todo estaba en regla con sus paz y salvo correspondientes de predial No. 9100069317 y de megaobras No. 5100075485 y se procedió a la firma del negocio (como consta en la escritura pública No.1785 de la Notaria Cuarta (4ª) de la ciudad de Cali)**, firmada la escritura, procedieron a pagarle al vendedor señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN los pagos restantes o dineros pactados, los cuales se realizaron así: con los cheques de Bancolombia No.735905 por valor de \$40.000.000.00 de pesos y cheque No.735906 por valor de \$38.500.000 pesos, de la empresa Ingear S.A.S. a nombre y recibidos por el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN; el saldo de Dos Millones Quinientos Pesos (\$2.500.000.00) pesos, fueron entregados en efectivo para que el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, dueño del inmueble (lote de terreno) pagara los gastos correspondientes de escrituración, para un total de Ciento Sesenta y Dos Millones de Pesos (\$162.000.000.00), pagados al VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN. Además, ese mismo día señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, hace entrega material del inmueble (lote de terreno).
- 1.9** Una vez otorgada la escritura por el dueño del lote señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, mis poderdantes procedieron a su registro ante la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Cali, del certificado de tradición, en la matricula inmobiliaria No.370-211206, como consta en la anotación No.11, de fecha 04/06/2015, del respectivo registro.

Dirección Oficina: Carrera 1 C No. 58-30 Torres de Comfandi Conj. E, Bloq. 1-403
Cel.: 315-4236594. Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com
Cali (Valle).

Fredys Bustamante Pareja

ABOGADO

- 1.10 Recibido el inmueble (lote) por mis poderdantes, procedieron a limpiar el mismo por sus estado ruines y hacer cerramiento provisional respectivo y corte periódico de maleza, ejerciendo su derecho como amo, señor y dueño de dicho lote.
- 1.11 Con el propósito de iniciar con los trámites legales y de papeleos, para la aprobaciones del proyecto para la construcción en dicho lote de terreno por parte de mis poderdantes; para la tercera semana de Enero de año 2017, enviaron al mensajero de su empresa Ingear S.A.S, a sacar un certificado de tradición, del inmueble No.370-211206, ante la oficina de instrumentos públicos de Cali, del lote de terreno que ya era de propiedad de mis mandantes, que le habían comprado al señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, donde le informaron al mensajero, que no le entregaban dicho certificado de tradición, que los propietarios señores **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ** tenían que presentarse, urgentemente a la oficina de instrumentos públicos de Cali
- 1.12 Inicialmente se presentó el señor **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN** el día 30 de Enero de año 2017 y el día 01 de Febrero de 2017, se presentó la señora **LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ** ante la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, donde sorprendidos se enteraron y los notificaron en auto No.36, que mediante derecho de petición con radicación 3702016ER07003 de 03/06/2016, el señor Jorge Álvaro Polanco Pontón, actuando en representación de Jaime Enrique Olaya Marroquín, solicitó que *“Se adelante la respectiva actuación administrativa, y que hay una grave irregularidad en la suscripción de la Escritura Pública # 1785 del 27/05/2015, suscrita por la Notaria 4ta de Cali, (Folio – anotación 11), ya que el señor, Jaime Enrique Olaya Marroquín, (Propietario), ha sido suplantado; de tal manera que nunca había firmado en la escritura Pública en mención. Por lo tanto, el propietario fue suplantado en su huella y firma en la expedición de la escritura de tal manera nunca había firmado la escritura pública”*. Además, había presentado denuncia ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de falsedad por suplantación identidad y falsedad ideológica y material; por lo tanto, proceden a bloquear el folio de la matrícula inmobiliaria No.370-211206, hasta tanto no se clarifique jurídicamente tal situación.
- 1.13 Denuncia que el señor Jaime Enrique Olaya Marroquín, la efectuara a través de apoderado, que averiguada en asignaciones, está en trámite ante el Fiscal 163 Seccional, bajo radicación No.1992016011380, donde por solicitud del apoderado de la parte demandante en este proceso, el Juez 32 Penal Municipal con Funciones de Control y Garantías de Cali, procedió sacar el predio del comercio, pero conservo a mis poderdantes como propietarios del mismo, hecho este que está perjudicando a mis poderdantes. Hasta el momento no se haya hecho ningún otro tipo de diligencia ante la Fiscalía 163 seccional de Cali.

Dirección Oficina: Carrera 1 C No. 58-30 Torres de Comfandi Conj. E, Bloq. 1-403
Cel.: 315-4236594. Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com
Cali (Valle).

Fredys Bustamante Pareja

ABOGADO

1.14 Así las cosas, mis poderdantes realizaron la respectiva denuncia por el delito de estafa y otros, la cual le correspondió la fiscalía 21 local de Cali, de acuerdo lo relatado anteriormente. (Aporto copia de la denuncia respectiva).

Es pertinente reiterar algunas referencias fácticas en relación con el asunto en comento así:

- El inmueble materia del presente proceso, fue adquirido de buena fe de la persona que aparecía como titular del bien, desconociendo cualquier realidad diferente a la que aparece, caso contrario se perjudicaría derecho de buena fe de mis poderdantes.
 - Cabe resaltar que recién conoce de la existencia del demandante en este proceso a partir del Enero 30 de 2017, ni en lo personal, sino a su apoderado Doctor Euclides Acosta Montaña.
 - Lo cierto Señor Juez, es que mis mandantes contrataron de buena fe con quien en aparecía como propietario en dicho registro, buena fe que han mantenido durante todo el tiempo.
 - La adquisición fue válida y de buena fe comercial y registral.
2. **El hecho TERCERO**, se efectúan manifestaciones, afirmaciones y aseveraciones el cual ni los niego ni los afirmo.
3. **El hecho CUARTO**, es cierto, donde indica que busca los servicios de una grafóloga y documentóloga donde apoyas su causa y su censura de acuerdo a la pericia aportada en la demanda; pero efectúan manifestaciones expectantes, descripciones, afirmaciones y aserciones el cual ni los niego ni los afirmo.
4. **Los hechos quinto y Sexto, no me consta**, por lo tanto me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso. Sustentado esto, de acuerdo con lo señalado anteriormente del hecho primero desde el 1.1 al 1.14.

Es importante precisar que:

- Mis mandantes legítimamente adquirieron el inmueble materia de este litigio de acuerdo a ley.
- Ello se observa, tanto de la escritura pública e inscripción en el registro de la propiedad.
- Se acompaña en esta contestación, el precio abonado por la compra, demostrado con el movimiento efectuado en la cuenta bancaria del comprador, además de la eficaz en el pago.

Dirección Oficina: Carrera 1 C No. 58-30 Torres de Comfandi Conj. E, Bloq. 1-403
Cel.: 315-4236594. Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com
Cali (Valle).

Fredys Bustamante Pareja

ABOGADO

- Mi poderdante, gozan de la presunción iuris tantum, legalmente establecida, de la buena fe en sus actuaciones.
- Así, mis mandantes se halla protegido por la presunción de buena fe que rige en nuestro ordenamiento, reiterando que mis mandantes desconocían absolutamente la existencia de dicho supuesto y adquirió de quien en el Registro era titular del bien objeto de la venta de quien podía transferir.
- El apoderado de la parte actora se limita a mencionar que, sobre el bien inmueble objeto de litigio su poderdante no ha realizado acto de disposición – venta, y que el mismo sigue siendo de su propiedad.

Ahora bien, mis poderdantes, consiente que el trámite es mucho más saludable y que por lo tanto, mis mandantes LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ Y LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN, fueron o hayan si estafados, habiendo actuados de buena fe, dado que no pueden intervenir, habitar, construir y mucho menos vender el predio; con el fin de evitar el calvario que se inició para las dos partes; con el propósito de encontrar una fórmula efectiva y breve para desenredar este proceso y que mis poderdantes no se perjudique económica y moralmente, solicita muy respetuosamente que el aquí demandante en este proceso señor **JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN**:

1. Dado y que como consecuencia, de la compra del inmueble materia del litigio, **PROPIETARIO señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN** del lote de terreno de la Urbanización el Ingenio II, distinguido con el numero uno (1) , de la Manzana "E", de una área de 337.50 metros cuadrados, que pertenece y se encuentra ubicado en la Carrera 85 C con la Calle 15 esquina, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No.370-211206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con ficha catastral No. K 892-026, se le DEVUELVA LOS DINERO que se pagaron de impuesto predial hasta el año 2015, aproximado de Cincuenta Y Cuatro Millones de pesos (\$54.000.000) sobre dicho inmueble el cual quedo a paz y salvo, fecha en que se hizo la respectiva compra. Para corroborar y con exactitud la suma que se pagó por impuesto predial para esa fecha se puede oficiar a la entidad en este caso Secretaria de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali.
2. Además, que la suma de Setenta y un Millones (\$71.000.000.00) de pesos Mcte., que fue pagada el día 11 de Mayo del 2015, los cuales se consignaron en la cuenta de ahorro No.586 40664066 del Banco Colpatria a nombre del VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, como consta en el formato de transacción en caja No. 71237375, (cheque No 735867 de la empresa Ingear S.A.S), empresa que es propiedad de mis poderdantes; el día 28 de junio de 2017, una vez terminada dicha diligencia ante el Juzgado 32 penal Municipal con Funciones de Control de garantías de Cali, El Doctor Euclides Acosta Montaña, quien además es abogado de la parte demandante es este proceso, NOS ENTERA, que dichos dinero todavía están en dicha cuenta de ahorro. Se buscó en varias oportunidades al Doctor Acosta Montaña, para ver qué solución le dábamos a dicha situación, el cual fue imposible.

Dirección Oficina: Carrera 1 C No. 58-30 Torres de Comfandi Conj. E, Bloq. 1-403
Cel.: 315-4236594. Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com
Cali (Valle).

Fredys Bustamante Pareja

ABOGADO

De dicha cuenta posteriormente se descontaron unos dineros el día 07 de Septiembre de año 2018, dirigidos a pagos de impuestos que debía el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, demandante en este proceso, a la DIAN por la suma aproximadamente de **Cincuenta Y Un Millón Trescientos Noventa Y Seis Mil Pesos Mcte (\$51.396.000)**, en dicha cuenta quedo la **suma de \$19,536.000 Pesos** aproximadamente, El cual se puede oficial al Banco Colpatria hoy Scotiabank Colpatria y al DIAN, para corroborar y con exactitud la suma que se pagó por impuesto a DIAN que debía el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, demandante en este proceso, para esa fecha.

3. Como también le sea entregado a mis poderdantes los dinero por valor aproximado de \$19,536.000 pesos aproximadamente., que reposa a nombre del señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, consignaron en la cuenta de ahorro No.586 40664066 del Banco Colpatria, por mis mandantes producto de compra del inmueble en cuestión. Por lo tanto, se oficie al Banco Colpatria hoy Scotiabank Colpatria, para que le entre dichos dineros a mis mandantes.

Así Las cosas, mis clientes están de acuerdo, acceder a que se anule la escritura pública de compraventa No. 1785 y se ordene su cancelación en dicho folio de matrícula No. 370-211206 siempre y cuando el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN demandante en este proceso, le pague o reintegre los dineros a mis poderdantes, como son. 1. La suma de **Setenta Y Un Millones de Pesos Mcte, (\$71.000.000)**, los cuales se consignaron en la cuenta de ahorro No.586 40664066 del Banco Colpatria a nombre del VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, como consta en el formato de transacción en caja No. 71237375, (cheque No 735867 de la empresa Ingear S.A.S), empresa que es propiedad de mis poderdantes 2. El pago de predial y megaobras, aproximadamente por valor de **Cincuenta Y Cuatro Millones de Pesos Mcte, (\$54.000.000)**, impuesto cancelados en abril o mayo de 2015, necesarios para realizar la respectiva escritura pública, dado que el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, demandante en este proceso se ha favorecido de ellos..

A LA DEMANDA O PRETENSIONES:

Con fundamento en la contestación de esta demanda, conforme a los hechos narrados y las pruebas aportadas, desde este momento manifiesto que mis representados:

1. Se ALLANAN a las pretensiones 1, 2, 3 y 4 de la demanda, siempre y cuando el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, demandante en este proceso, le pague o reintegre los dineros a mis poderdantes, como son. a. La suma de **Setenta Y Un Millones de Pesos Mcte, (\$71.000.000)**, los cuales se consignaron en la cuenta de ahorro No.586 40664066 del Banco Colpatria a nombre del VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, como consta en el formato de transacción en caja No. 71237375, (cheque No 735867 de la empresa Ingear S.A.S), empresa que es propiedad de mis poderdantes b. El pago de predial y megaobras, aproximadamente por valor de **Cincuenta Y Cuatro Millones de Pesos Mcte, (\$54.000.000)**, impuesto cancelados en abril o mayo de 2015, necesarios para realizar la respectiva escritura pública, dado que el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, demandante en este proceso se ha favorecido de ellos.

Dirección Oficina: Carrera 1 C No. 58-30 Torres de Comfandi Conj. E, Bloq. 1-403
Cel.: 315-4236594. Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com
Cali (Valle).

Fredys Bustamante Pareja

ABOGADO

2. Como consecuencia, dar por terminado el proceso.
3. Sin Condena en costa a las partes.

Me atengo a cuanto resulte probado en el proceso y sea correspondiente a la aplicación de las normas legales vigentes en la materia.

DERECHO:

Esto de acuerdo al art. 96 y siguiente del C.G.P y demás normas concordantes pertinentes.

MEDIOS PROBATORIOS:

Además de la aportada por la parte actora, para contribuir al esclarecimiento del proceso, solicito muy respetuosamente se practique las siguientes pruebas, siempre y cuando considere necesarias.

I. DOCUMENTALES:

Téngase como tales:

1. Copia del clasificado del diario del País del 15 de Marzo de 2015. (folio 1).
2. Copia simple de la promesa de compraventa celebrado el día 13 de abril de 2015, autenticada por las partes ante la Notaria 18 del Circulo de Cali, entre el vendedor señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN y por el comprador señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON. (folios 4).
3. Copia de la Escritura Pública No.1785 del 27 de Mayo de 2015, otorgada en la Notaria 4ª del Circulo de Cali, por el vendedor señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN a favor de LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ , con su constancia de inscripción.(folios 11).
4. Copia de la consignación (formato de transacción en caja No. 71237375) por valor de \$71.000.000 Pesos, en la cuenta de ahorro No.586 40664066 del Banco Colpatria a nombre del VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, (cheque No 735867 de la empresa Ingear S.A.S), donde el vendedor señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, le indico a mi poderdante señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON, le consignara dicha suma de dinero. (folio 1).
5. Copia de los cheques de Bancolombia No.735905 por valor de \$40.000.000.00 de pesos y cheque No.735906 por valor de \$38.500.000.00 de pesos, de la empresa Ingear S.A.S. a nombre y recibidos por el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, por el pago de la compra del lote.(Folios 2).

Fredys Bustamante Pareja

ABOGADO

6. Copia del auto No.36 15/06/2016, del expediente: 3702016AA-51 del Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, del derecho de petición con radicación 3702016ER07003 de 03/06/2016, del señor Jorge Álvaro Polanco Pontón, actuando en representación de Jaime Enrique Olaya Marroquín, y de las notificaciones personales, notifica a **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ** del contenido de dicho auto. (Folios 5).
7. Copia de la denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación. (Folios 5).

II. INTERROGATORIO DE PARTE.

Respetuosamente solicito al despacho citar al Señor: JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, para que absuelva el interrogatorio de parte, que personalmente le formule en el momento que usted lo indique sobre los hechos de la demanda y la presente contestación.

III. CONTRA INTERROGATORIO.

Me reservo el derecho a interrogar a la testigo presentada por la parte actora, sobre los hechos del proceso.

IV. DE OFICIO.

Sírvase señor Juez, oficiar a las siguientes entidades, a fin de que responda e informen lo que a continuación se solicita:

1. **SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**, para que informe con exactitud la suma que se pagó por impuesto predial y de megaobras para la fecha entre abril y mayo del año 2015, del inmueble del lote de terreno de la Urbanización el Ingenio II, distinguido con el numero uno (1) , de la Manzana "E", de una área de 337.50 metros cuadrados, que pertenece y se encuentra ubicado en la Carrera 85 C con la Calle 15 esquina, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No.370-211206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con ficha catastral No. K 892-026, que era de propiedad del señor **JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.304.156.
2. DIAN, informe cual fue la suma descontada de la cuenta de ahorro No.586 40664066 del Banco Colpatria, del señor demandante en este proceso **JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.304.156. de embargo de impuestos.
3. Al Banco Colpatria hoy Scotiabank, cual fue la suma descontada de la cuenta de ahorro No.586 40664066, del señor demandante en este proceso **JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.304.156. de embargo de impuestos de la DIAN y que saldo existe a la fecha en la respectiva cuenta de ahorro.

Dirección Oficina: Carrera 1 C No. 58-30 Torres de Comfandi Conj. E, Bloq. 1-403
Cel.: 315-4236594. Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com
Cali (Valle).

Fredys Bustamante Pareja

ABOGADO

ANEXOS:

Anexo a la presente contestación:

- Poder correspondiente para actuar.
- Certificación de vigencia No.405083, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Correo en la cual fue notificada y allegada la demanda con sus anexos el día Miércoles 2 de Septiembre de 2020, a mis poderdantes
- Los documentos aducidos y relacionados como pruebas.

NOTIFICACIONES:

1. El demandante y su apoderado se notifican en las direcciones que obran dentro del proceso.
2. A los demandados, recibirá notificaciones en la Calle 2 No. 57-130 oficina 106, Edificio Edwin Barrio Cuarto de Legua de la ciudad de Cali, correo electrónico: ingear@ingearsas.com
3. El suscrito en la Carrera 1 C No. 58-30 Bloq. 1 Apto. 403 Conjunto E, de la ciudad de Cali. Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com

En esta forma y encontrándome en término doy por contestada la presente demanda.

Con altísimo respeto, del Señor Juez,

Atentamente,



FREDYS BUSTAMANTE PAREJA.
C.C No. 12 560 954 expedida en Santa Marta.
T.P No. 90934 del C.S de la Judicatura.

SEÑOR
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.
E. S. D.

REFERENCIA: MEMORIAL PODER – PARA CONTESTACION DE DEMANDA.

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD Y CANCELACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA.
DEMANDANTE: JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN.
DEMANDADO: LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ Y LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN.
RADICACION No. 2019-00576-00.

LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ Y LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestra correspondiente firma, nos dirigimos a Usted con todo respeto Señor Juez, manifestamos que mediante el presente escrito, conferimos poder especial amplio y suficiente al Doctor **FREDYS BUSTAMANTE PAREJA**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.12.560.954 expedida en Santa Marta, portador de la tarjeta profesional No.90.934 del C.S de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, **conteste y lleve hasta su terminación, LA DEMANDA VERBAL DE NULIDAD Y CANCELACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA - DE MENOR CUANTÍA**, proceso que fue instaurada en contra nuestra, por el Señor: **JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN**, a través de apoderado judicial, en el proceso de la referencia que cursa en su despacho.

Nuestro apoderado cuenta todas las facultades inherente para el ejercicio del presente poder, en especial para transigir, sustituir, recibir, renunciar, conciliar, reasumir, presentar las excepciones pertinentes y todas aquellas tiendan el buen manejo y fiel cumplimiento de su gestión y demás facultades preceptuadas en el artículo 77 del C.G.P., propias del cargo, en defensa de nuestros intereses.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería jurídica, en los términos y para los fines del presente mandato.

Respetuosamente,




LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ.
C.C No.31.987.847 expedida en Cali (V).



LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN
C.C No.7.523.106 expedida en Armenia (Q)

ACEPTO:



FREDYS BUSTAMANTE PAREJA.
C.C No. 12.560.954 expedida en Santa Marta.
T.P No. 90934 del C.S de la J.

18 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL
NOTARIA
15/09/2020

comparecio ante mi

BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI- ENCARGADO

LUIS FERNANDO OSPINA GARZON
[Barcode]

y se identificó con:
C.C. 7.523.106

presentando personalmente el anterior documento,
manifestando que el mismo es cierto y verdadero y que la
firma y huella que aparecen son las suyas.

[Signature]
El Declarante

[Fingerprint]
Huella Índice Derecho

REPUBLICA DE COLOMBIA
DIECIOCHO DE CALI
BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO
Bernardo Jose Vallejo Davis
NOTARIO ENCARGADO
Departamento del Valle del Cauca

18 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL
NOTARIA
15/09/2020

comparecio ante mi

BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI- ENCARGADO

LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ
[Barcode]

y se identificó con:
C.C. 31967.847

presentando personalmente el anterior documento,
manifestando que el mismo es cierto y verdadero y que la
firma y huella que aparecen son las suyas.

[Signature]
El Declarante

[Fingerprint]
Huella Índice Derecho

REPUBLICA DE COLOMBIA
DIECIOCHO DE CALI
BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADO
Bernardo Jose Vallejo Davis
NOTARIO ENCARGADO
Departamento del Valle del Cauca



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES
DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 405083

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **FREDYS HERNAN BUSTAMANTE PAREJA**, identificado (a) con la **cédula de ciudadanía. No. 12560954.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	90934	16/04/1998	Vigente
Observaciones:			

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELÉFONO
Oficina	CARRERA 1C #58-30 TORRE 1 - APTO 403	VALLE DEL CAUCA	CALI	4492926 - 3154236594
Residencia	CRA 1C # 58 - 30 CONJ. E BLQ. 1 AP. 403	VALLE DEL CAUCA	CALI	4492926 - 3154236594

Se expide la presente certificación, a los 15 días del mes de septiembre de 2020

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

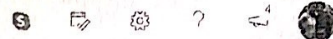
Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan alguna inconsistencia, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia, para efectos de su corrección.
2- El documento se puede verificar en la página web de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha de expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la tarjeta profesional de abogado.

Carrera 8 No.12B -82 Piso 4. PBX 3817200 Ext. 7519 – Fax 2842127
www.ramajudicial.gov.co





Buscar



Mensaje nuevo

Responder Eliminar Archivo No deseado Limpiar Mover a ...



Favoritos

RV: Contestación a solicitud demandados proceso 2019-576

Carpetas

Bandeja de e... 70

Correo no des... 31

Borradores 76

Elementos enviad...

Elementos eli... 130

Archivo

Notas

Historial de conv...

Nueva carpeta...

Trash 259

Carpeta nueva

Grupos

Nuevo grupo

I ingear@ingearsas.com
Mié 2/09/2020 4:40 PM
Para: Usted
CC: ingear@ingearsas.com



Doctor
Fredy Bustamante P.

Buena tarde:

Información adicional sobre el mismo proceso.

Cordialmente:

Ing. LUIS FERNANDO OSPINA GARZON

Gerente General

ingear@ingearsas.com

gerencia@ingearsas.com

(57-2) 4052044 - Cel. 300 652 0245

www.ingearsas.com



De: Dr. Alvaro Polanco <abogado@alvaropolanco.legal>
Enviado el: miércoles, 2 de septiembre de 2020 3:34 p. m.
Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j06cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: ingear@ingearsas.com
Asunto: Re: Contestación a solicitud demandados proceso 2019-576

Acuso recibo.

J. ALVARO POLANCO P.
ABOGADO PROCESALISTA

El mié., 2 de sep. de 2020 3:25 p. m., Juzgado 06 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<j06cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

Reciba cordial saludo

Allego a la parte interesada la respectiva notificación y a la parte actora

..

La presente notificación se surte mediante este mensaje electrónico con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la administración de justicia, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. – Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones -, el Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5º del Decreto 306 de 1992.



Mensaje nuevo

Responder Eliminar Archivo No deseado Limpiar Mover a ...

1

- > Favoritos
- ✓ Carpetas
- 📧 Bandeja de e... 70
- 📧 Correo no des... 31
- ✍ Borradores 76
- 📧 Elementos enviad...
- 📧 Elementos eli... 130
- 📧 Archivo
- 📧 Notas
- Historial de conv...
- Nueva carpeta...
- Trash 259
- Carpeta nueva
- ✓ Grupos
- Nuevo grupo

RV: Contestación a solicitud demandados proceso 2019-576

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j06cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: ingear@ingearsas.com
Asunto: Re: Contestación a solicitud demandados proceso 2019-576

Acuso recibo.

J. ALVARO POLANCO P.
ABOGADO PROCESALISTA

El mié., 2 de sep. de 2020 3:25 p. m., Juzgado 06 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<j06cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

Reciba cordial saludo

Allego a la parte interesada la respectiva notificación y a la parte actora

..
La presente notificación se surte mediante este mensaje electrónico con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la administración de justicia, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 103 del C.G.P. – Uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones -, el Art. 16 del Decreto 2591 de 1991 y al Art. 5º del Decreto 306 de 1992.

Horario de atención y recepción de mensajes Lunes a Viernes de 7.00 a.m a 12:00 p.m / 1:00 p.m a 4:00 p.m., razón por la cual, todo correo remitido por fuera del anterior horario, se entenderá recibido al día siguiente hábil al del presente acuse de recibo.

Se le advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 20, 21 y 22 de la Ley 527 del 18 de Agosto de 1999, -Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones-.

Favor acusar recibo.

Cordialmente,

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Carrera 10 No. 12-15 Piso 9, Palacio de Justicia
Teléfono 8986868 Ext. 5062



Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.

Responder | Responder a todos | Reenviar

Llama ya 685 5000 / visita nuestras oficinas o puntos de venta

**VENTA FINCAS
Y CASAS CAMPESTRES**

SAN JUDAS. Local para estrena
105 m2 sobre avenida. Jgendar c

3104298639, 3116323557. 10
Wah 354997

vendo permiso por vehiculo menor
valor, 3108943345, ID Web

condominia. 8683954, 8683958,
7154917485 in Wah 771077

playa, \$420,000 M2. Directamente
3155262758, 3154457477. ID YW

Plazas ganaderas, 17 ganaderos
MUNOZ LINCE. 3155753284.

EL CERRITO, SANTA Elena 30.

3148820990, stella.fernandez@gmail.com ID Web 369302

SAN JUDAS, Lugar para estacionar 105 m2 sobre avenida. Jgendar c

Suite, Amplio Parqueadero, Ex
Construcción 32 Habitaciones, pa
ra un Total 95, Venganza
3104298639, 3116323557. 10
Web 364997

CALIMA (DARIEN) EL DARIEN
CONJUNTO Cerrado campestre
vendo permiso por vehiculo menor
valor. 3108943345. ID Web

JAMUNDÍ LA MORADA.
2.000,00mts2, esquinero este-
lento ubicación margen derecha
condominio. 8683954, 8683958,
7154972495 INWeb 771077

PANCE. ESPECTACULAR
3.850mts2, todos servicios, 42M
playa, \$420.000 Mt2. Directamente
3155262758, 3154457477. ID WH

Web 370163

4881111, 3165052309, recepc
@arlemoybuenos.com.co 10 Y
348486

EL CERRITO, SANTA Elena 30.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE
HE TENIDO A LA VISTA
SANTIAGO DE CALI, REPUBLICA DE COLOMBIA
FECHA: **07 SET. 2020**

NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO
DE SANTIAGO DE CALI

Entre los suscritos, a saber, EL Señor, **JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUIN**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.304.156, quien en adelante dentro de la presente promesa compraventa y para sus efectos legales se llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y el Señor, **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédulas de ciudadanía No. 7.523.106, quien para sus efectos de la presente promesa de compraventa se determinan **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se condensa dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a favor **DEL PROMITENTE COMPRADOR** y éstos se obligan a adquirir de los primeros al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno de la Urbanización el ingenio II, distinguido con el número uno (1), de la Manzana "E", de una área de 337.50 metros cuadrados, que pertenece y se encuentra ubicado en la Carrera 85 C con la Calle 15 esquina, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No. 370-211206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con ficha catastral No. K 892-026, comprendida en los linderos generales y especiales estipulados en la escritura pública No. 4964 del 31 de Diciembre de año 1.988, de la Notaría Doce del Circulo de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA: LIBERTAD DEL INMUEBLE. - El inmueble identificado con la matriculas No. 370-211206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que fue descrito plenamente en la cláusula primera del presente Contrato de Promesa de Compraventa, se transfieren a título de venta real, efectiva y enajenación perpetua sin reserva alguna, a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, junto con todos los derechos de dominio y posesión real, material e inscrita, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** actualmente tiene y ejerce sobre el citado inmueble, como también la totalidad de las mejoras, anexidades, costumbres, dependencias y servidumbres activas o pasivas que legal o naturalmente afectan o benefician al inmueble objeto de este contrato y todos los derechos y obligaciones que en su favor o a su cargo. **PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que el inmueble objeto de esta Promesa de Compraventa son de su exclusiva y plena propiedad y posesión, que no los ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, los viene poseyendo de manera regular, pacífica, pública, material y real, garantiza la titularidad del derecho de dominio sobre lo que promete vender y los garantiza libre gravámenes y afectaciones a la propiedad y posesión, tales como hipotecas, embargos, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, patrimonio de familia, censos, anticresis, demandas civiles y en general libre de todo lo que pudiese afectar los derechos **DEL PROMITENTE COMPRADOR**.

TERCERA: SANEAMIENTO. - **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a salir al saneamiento del inmueble prometido en venta en todos los casos contemplados por la Ley

REPUBLICA
NOTAR

2

HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE
HE TENIDO A LA VISTA
SANTIAGO DE CALI, REPUBLICA DE COLOMBIA
07 SET. 2020
FECHA: _____
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO
DE SANTIAGO DE CALI

en cuanto a evicción o vicios redhibitorios, de acuerdo con lo establecido en los artículos 1914 a 1923 del Código Civil Colombiano.

CUARTA: Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que el inmueble prometido en venta y que da cuenta la cláusula primera, fue comprado a la Señora **CRISTINA ROMERO PÉREZ**, como consta escritura pública No. 4964 del 31 de Diciembre de año 1.988, de la Notaría Doce del Circulo de Cali, registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, al folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-7211206.

QUINTA: PRECIO.- El precio o valor de los derechos del inmueble referenciado materia de este contrato es la suma de: **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE, (\$162.000.000,00).**

SEXTA: FORMA DE PAGO.- EL PROMITENTE COMPRADOR, pagara **AL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente forma: **1.** la Suma de Diez Millones de Pesos Mcte (\$ 10.000.000), a la firma de la presente promesa de compraventa, suma que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido a su entera satisfacción a la firma de este contrato, o sea el día 13 de Abril del 2015. **2.** La suma de de Setenta y un Millones de Pesos (\$71.000.000), la cual será consignada en la cuenta bancaria suministrada por el vendedor, el día 13 de Mayo del año 2015. **3.** Y finalmente la suma de Ochenta y un Millones de Pesos Mcte (\$81.000.0000), al otorgamiento de la escritura pública correspondiente, el día 27 de Mayo del año 2015.

SÉPTIMA. MANIFESTACIÓN DE ACTUACIÓN DE BUENA FE.- Las partes manifiestan que el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de compraventa, y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 190 de 1995, Ley 365 de 1997 y Ley 793 de 2002 y demás normas concordantes, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.

OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA .- La escritura pública mediante la cual se perfeccione el contrato de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará en la Notaría Cuarta del Circulo de Cali a las 2:00 P.M., el día veintisiete (27) de Mayo del 2015.

PARÁGRAFO: Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato cuando así se acuerden por éstas mediante nota escrita al pie del presente documento por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura; en este caso **LAS PARTES CONTRATANTES** acuerdan que no habrá lugar a cobro de Arras, multa o cláusula penal.

NOVENA: El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado **AL PROMITENTE COMPRADOR**, libre de derechos de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general, de todo factor que pudiera salir afectar derecho de los promitentes compradores sobre el inmueble.



DECIMA: ENTREGA: En la fecha del otorgamiento de la escritura pública, o sea el día 27 de Mayo del 2015, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hará la entrega material del inmueble **AL PROMITENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres.

DECIMA PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble objeto del presente contrato, lo entregara **AL PROMITENTE COMPRADOR**, a paz y salvo por concepto, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial, valorización y complementarios.

DECIMA SEGUNDA: Gastos notariales de registro y retención en la fuente.- Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura serán a cargo **DEL PROMITENTE COMPRADOR**.

DECIMA TERCERA: Las partes contratantes de común acuerdo aceptan cualquier aclaración al presente contrato de promesa compraventa en aras de la negociación, con excepción del precio y el pago pactado.

DECIMA CUARTA: El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, pagará al contratante cumplido, a título de multa, la suma de **Diez Millón de Pesos Mcte. (\$10.000.000,00)**, la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, dicha promesa de compraventa presta mérito ejecutivo, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora, por reunir en su contenido obligaciones claras, expresas, liquidas, exigibles y actuales consistentes en reclamar el cumplimiento de la cancelación de una suma concreta de dinero y de la entrega del inmuebles en las condiciones anotadas y libres de cualquier tipo de gravamen o limitación. La facultad de retraccio se entiende vigente desde la firma del presente contrato de promesa de compraventa hasta la fecha de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

DECIMA QUINTA.: AUSENCIA DE VALIDEZ.- LAS PARTES CONTRATANTES manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él. Este documento reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

PARÁGRAFO: Para la validez de este Contrato de Promesa de compraventa se requiere la autenticación de las firmas contratantes ante Notario Público, que se otorgan en dos ejemplares de igual tenor.

DECIMA SEXTA: NOTIFICACIONES.- Todas las obligaciones deberán cumplirse en la ciudad de Santiago de Cali, y **LAS PARTES CONTRATANTES** registran para los efectos de sus comunicaciones y notificaciones las direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN.
C.C No. 7.304.156.

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRONICO:

EL PROMITENTE COMPRADOR:

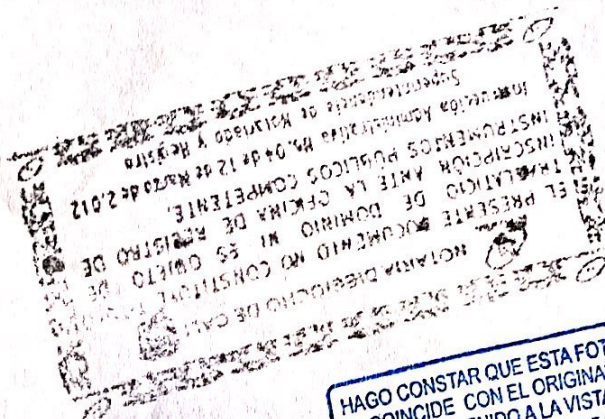
LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN.

CC: 7.523.106. de Armenia Quindío

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Calle 19 No 20 - 152

TELÉFONO: 380 26 85 / 300 652 02 45

CORREO ELECTRONICO: gerencia@ingearsas.com



HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE
HE TENIDO A LA VISTA
SANTIAGO DE CALI, REPUBLICA DE COLOMBIA
FECHA: **07 SET, 2020**

NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO
DE SANTIAGO DE CALI
Sandra Patricia Tobar P.
NOTARIA CUARTA (E)

En constancia de lo anterior, se firma por las partes en la ciudad de Santiago de Cali, el día trece (13) de Abril del año Dos Mil Quince (2015) en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

EL PROMITENTE COMPRADOR:

JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUIN.
C.C. No. 7.304.156

LUIS FERNANDO OSPINA GARZON.
C.C. No. 7.523.106 Armenia

18
NOTARIA
13/04/2015

comparacion ante mí,
BERNARDO VALLEJO RESTREPO
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI
concurriendo a la sede notarial:
JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUIN

Se identificó con: C.C. 7.304.156
y: LUIS FERNANDO OSPINA GARZON
Se identificó con: C.C. 7.523.106
y manifestaron que el anterior documento
es cierto y verdadero y que las firmas y
las huellas que aparecen son suyas.

Comparación 1
Comparación 2

BERNARDO VALLEJO RESTREPO
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

WILLIAM RAMIREZ CALICEDO

NOTARIA



HÉCTOR MARIO GARCÉS PADILLA

Notario Cuarto del Círculo de Cali



República de Colombia
Dpto. Del valle del cauca

Es Fiel Autentica Copia de la Escritura Publica No. 1785 De Fecha _____ de _____ de 2015

Que se expide para USO DEL INTERESADO

CONTRATO

OTORGANTES

Calle 7 No. 25 – 60 - PBX: 554 1012 – Fax: 554 1215E- mail: notariacuartacali@gmail.com –
Web site: notariacuartacali@gmail.com Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



República de Colombia



NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

1785

MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO (1.785)

FECHA: CALI, VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE (2015)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 - PARÁGRAFO 4

MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-211206	CÓDIGO CATASTRAL	K098200260000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	
	CALI		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN	
RURAL		Lote No. 1 Manzana E URBANIZACIÓN EL INGENIO II	

DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1.785	27-05-2015	NOTARIA CUARTA	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0109	VENTA	\$ 105.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUIN- VENDEDOR	CC No. 7.304.156 de Chingulquirá
LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ- COMPRADORA	CC No. 31.967.847 de Cali
LUIS FERNANDO OSPINA GARZON- COMPRADOR	CC No. 7.523.106 de Armenia

FIRMA DEL FUNCIONARIO

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN N° 0465 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia a los VEINTISIETE (27) días del mes de Mayo del año Dos

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

SDC927302212

08ZJGWMFWA3RMMVY

15-05-2014 16:27:59 EBC/CEDE

25/06/2020

mil Quince (2.015) al despacho de la Notaria Cuarta del Circulo de Cali cuyo cargo ejerce la Doctora **SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ** NOTARIA CUARTA DE CALI, ENCARGADA ----- Compareció **JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUIN** mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. **7.304.156** expedida en Chinquinquirá de estado civil como aparece al pie de su firma, quien obra en propio y manifestó: **PRIMERO OBJETO DEL NEGOCIO:** Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor **LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ** y **LUIS FERNANDO OSPINA GARZON** mayores de edad, vecinos de Cali, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 31.967.847 y 7.523.106 expedidas en Cali y Armenia respectivamente, de estado como aparece al pie de sus firmas, el siguiente inmueble: Un lote de terreno distinguido con el No. 1 de la manzana E de la urbanización EL INGENIO II, con un area total de 337.50 m2, distinguido con los siguientes linderos: NORTE: En extensión de 13.50 metros con el lote No. 2. SUR: En extensión de 13.50 metros con la carrera 88. ORIENTE: En extensión de 25.00 metros con el lote No. 3. OCCIDENTE: En extensión de 25.00 metros con la calle 15 de la misma manzana E. **INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-211206 NUMERO DE PREDIO K089200260000**

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención de la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, con todas sus anexidades, usos, dependencias, sin reservarse nada para si. **SEGUNDO.- TRADICION:** Que (el) (la) (los) vendedor (a)(es) adquirió (eron) (el) (los) inmueble (s) por compra hecha Cristina Romero Perez mediante Escritura Pública No. 4.964 del 31 de diciembre de 1.988 de la Notaria Doce de Cali, y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la matricula Inmobiliaria **370- 211206** **-TERCERO. PRECIO:** El precio del inmueble objeto del presente contrato es la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 105.000.000)** dinero que la(s) vendedor (a) (s) declara (n) ya recibido de manos de (la) comprador (a) (es) a su entera satisfacción de contado y en dinero efectivo. **PARÁGRAFO :** la Vendedora manifiesta que no obstante la forma de pago del inmueble antes mencionada, la presente negociación se hace libre de cualquier condición resolutoria que de ella derive y la negociación se declara firme e irresoluble. **CUARTO - LIBERTAD DEL INMUEBLE:** (LA) (EL) (LOS)





República de Colombia



Martha Cecilia Chica Arce
SECRETARIA
NOTARIA
CARTAGENA DE INDIAS

VENDEDOR (A) (ES) declara (n) que (el)) (los) (la) predio(s) materia de la presente compraventa, no ha (n) sido vendido(s) antes a nadie y se encuentra (n) libre de pleitos, embargos, hipotecas, limitaciones de dominio, arrendamientos por Escritura Pública, ni constituido en patrimonio de familia, usufructos, derechos de uso y habitación, que no tiene conocimiento ni le ha sido notificado proceso alguno de expropiación, extinción de dominio, INVESTIGACIONES VIOLATORIAS LEY 30 DE 1986 QUE TRATA DE DROGAS, ESTUPEFACIENTES E INSUMOS, ni ningún otro relativo al inmueble. Y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar. **QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE:** (EL) (LA) LOS) VENDEDOR(A) manifiesta (n) que hace(n) la entrega real y material del inmueble(s) al comprador (a), paz y a salvo con el tesoro público Municipal por por toda clase de servicios públicos, impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha del otorgamiento del la presente Compraventa de inmueble y entrega del mismo, sobre impuestos municipales, departamentales, servicios públicos, igualmente se compromete a entregar el paz y salvo de la empresa de teléfonos, en la cual conste que no existen deudas pendientes por conexiones anteriores, a su favor o en favor de terceros. (acueducto, energía, alcantarillado, recolección de basuras), (los cuales serán cancelados hasta la fecha de la entrega del inmueble, libre de afectación al gravamen de vivienda familiar (declaración que hace bajo la gravedad del juramento), etc. y se compromete a salir al saneamiento en todos los casos previstos por la Ley. **PARÁGRAFO:** Esta enajenación incluye todos los usos, costumbres, anexidades y servidumbres, el cual (la) (el) vendedor (a) no se reserva ningún derecho para sí en dicho inmueble. **SEXTO : ENTREGA.-** Que desde hoy el vendedor le hace entrega real y material de lo vendido A LOS COMPRADORES con todas sus anexidades, usos y dependencias, autorizándolo para que haga el correspondiente registro y su aforo en Catastro. Aceptación.- Presente **LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ** y **LUIS FERNANDO OSPINA GARZON** mayores de edad, vecinos de Cali, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 31.967.847 y 7.523.106 expedidas en Cali y Armenia respectivamente, y manifiestan: A) Que aceptan la presente escritura en todas sus partes y en especial la venta que ella contiene a su favor; B) Que han pagado el precio de la negociación y recibido el(los) inmueble(s) a entera satisfacción. **NOTA**

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

NOTARIA

MYRIAM

SDC127302211

EVONCK328GLKN62L

25/06/2020

DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996 Y LEY 854 DE 2.003.
NO ES SUCEPTIBLE DE AFECTACION POR SER LOTE DE TERRENO .-----

CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACION DE BIENES Y FONDOS: Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen de ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de Secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de La Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes. Manifiestan igualmente que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la Ley en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la



VERACIDAD de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. **IMPORTANTE:** El Notario ADVIRTIO a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos debe obedecer a la verdad. Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este publico instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento de lo disciplinado en el Decreto 1957 de Septiembre de 2001 reglamentario de la Ley 526 de 1999 que desarrolló el Artículo 323 de la Ley 599 de 2000. Que se abstiene de dar fe sobre querer .-

CERTIFICADO DE PAGO PREDIAL No 5100075481 -----

EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI CERTIFICA: Según consta en la consulta de pagos del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA .- MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a paz y salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO-----

Código único 760010100178000790026000000026-----

No de predio: K089200260000-----

Id predio 0000563269-----

Certificado a Nombre de: JAIME E OLAYA M -----

Dirección del Predio: K 85 C 15 -----

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



República de Colombia



Avalúo del predio: \$104.871.000-

ESTRATO : Válido hasta los 31 días de Dic. Del 2.015

Se expide el presente certificado en el municipio de Santiago de Cali a los 26 de mayo del 2.015

PAZ Y SALVO No 9100069317 EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO CERTIFICA: que el predio que se describe a continuación, se encuentra a paz y salvo con la contribución por valorización por el plan de No. 556-21 Megaobras.

Propietario JAIME OLAYA M

Identificación: 7304156

Dirección del predio : C 85 C 15

Código único 760010100178000790026000000026

Matrícula inmobiliaria 370- 211206

No de predio: K089200260000

Id predio 0000563269

PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION

Se expide el presente certificado en el municipio de Santiago de Cali a los 26 días del mes de mayo del 2.015

AUTORIZACION Y ACEPTACION: Leído el presente instrumento por el(la)(los) otorgante(s) y advertido(s) del registro dentro del término legal, quien(es) la encontró(aron) conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparte(n) su aprobación y procede(n) a firmarla con el suscrito Notario quien de todo lo antes expuesto da fe, declarando el(la)(los) compareciente(s) estar notificado(a)(os) de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno, a la identificación de el(los) inmueble(s) objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria de el(los) mismo(s), da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. Derechos Notariales \$ 331.279 Resolución 0641 del 23 de enero del 2.015 .- recaudo Fondo \$10.950 Recaudo Súper \$ 10.950

MYRIAM

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

SDC327302210

45Q9H1HBVGMHE6ZOV

15/09/2014 10:27:20 AM E39B12

45Q9H1HBVGMHE6ZOV

Iva \$ 73.837 Instrucción Administrativa 26/2001 de la Superintendencia de
Notariado y Registro.- Pago por concepto de Retención en la Fuente \$
1.050.000 -----

ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS

Aa020180170, Aa020180171, Aa020180172, Aa020180173.

EMENDADO: "9100069317". SI VALE. —

VENDEDOR:

Jaime Olaya P.

JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUIN

CC No. 7704156

ESTADO CIVIL: Soltero

TELEFONO: 316 4197659

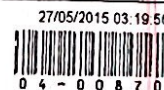
DIRECCION: cll 16 #100-102

OCUPACION: Comerciante



NOTARIA 4

República de Colombia
Santiago de Cali - Valle del Cauca



Se deja constancia que en cumplimiento de lo ordenado en el Art. 12 y 35 del Dcto Ley 960 de 1970 ante el despacho de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, compareció:

JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUIN
Cédula de Ciudadanía 7304156

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



República de Colombia



SDC527302209

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. A6020180172 DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1785 DEL 27-05-2015.



NOTARIA

27/05/2015 03:20:20



04-00870

República de Colombia
Santiago de Cali - Valle del Cauca

Se deja constancia que en cumplimiento de lo ordenado en el Art. 12 y 35 del Dcto Ley 960 de 1970 ante el despacho de la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, comparecio:

LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ
Cédula de Ciudadanía 31967847

[Firma]
LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ
C.C. No. 31967847
ESTADO CIVIL: *Divorciada*
TELEFONO: 3802685
DIRECCION: Calle 19 # 20-152
OCUPACION: Arquitecta

NOTARIA

27/05/2015 03:20:10



04-00870

República de Colombia
Santiago de Cali - Valle del Cauca

Se deja constancia que en cumplimiento de lo ordenado en el Art. 12 y 35 del Dcto Ley 960 de 1970 ante el despacho de la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, comparecio:

LUIS FERNANDO OSPINA GARZON
Cédula de Ciudadanía 7523106

[Firma]
LUIS FERNANDO OSPINA GARZON
C.C. No. 7523106
ESTADO CIVIL: UNION LIBRE
TELEFONO: 3802685
DIRECCION: Calle 19 # 20-152
OCUPACION: ING. CIVIL



[Firma]
SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ

NOTARIA CUARTA DE CALI ENCARGADA

MYRIAM

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

No. 5100075481

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA



Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Código Unlco:	760010100178000790026000000026
Número Predial:	K089200260000
Id Predio:	0000563269
Certificado a Nombre de:	JAIME E OLAYA M.
Dirección del Predio:	K 85C 15
Avalúo del Predio:	\$104,871,000
Estrato:	6
Válido hasta	31-Dic-2015



Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 26 días del mes de Mayo de 2015.

Este certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial



Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

Fecha: 26-May-2015 Hora: 11:09:40

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería de Rentas.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y VALORIZACIÓN

PAZ Y SALVO NO.

9100069317



EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

Que el predio que se describe a continuación, se encuentra al día con la contribución por Valorización por el plan de Obras NO. 556 - 21 Megaobras.

Propietario: JAIME E OLAYA M
Identificación: 7304156
Dirección: K 85C 15
Código único: 760010100178000790026000000026
Número de Matricula Inmobiliaria: 370-211206
Número de Predio: K0892260000
Id Predio: 0000563269



Observaciones: Pago Total de La Contribución



Para Tramites Notariales el presente documento es valido hasta los 26 dias del mes de Junio 2015.

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 26 dias del mes de Mayo 2015

Nota: el Certificado expedido erroneamente no es prueba de la cancelacion del gravamen (Art. 82 del Decreto 178 de Julio 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

DR. JOSE MORENO BARCO
SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO

Edificio del CAM Piso 12 Te
valorizacion@cali.g
www.cali.gov.co



Infraestructura
para todos

NOTARIA

4

HECTOR MARIO GARCES PADILLA

**REPUBLICA
DE COLOMBIA**

Es FIEL AUTENTICA copia y se expide para
USO DEL INTERESADO



CINCO (05) hojas útiles

Santiago de Cali. 07 SEPTIEMBRE 2020

upelice
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI



805.002.235-3

Bancolombia

Año Mes Día

735867

Cinco Ocho Seis Siete

07

S

I

A

R

H

A

G

Páguese a la orden de:

OSPINA GARZON LUIS FERNANDO*****

La Suma de:

SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS META*****

SEP 17 2014

0809

735867

061 Carrera primera - cali

Cr 1a # 35 - 131

CTA. CTE NAL No 061.952925.26

7# 1:00000000071: 06195292526# 735867

COMPROBANTE DEL

Fecha: 2015/MAY/11 Como Egreso CE-003771CHEQUE No.

OSPINA GARZON LUIS FERNANDO

CC o Nit: 7523106-2 735867

ANTICIPO PRESTAMO INGENIERO LFO

735867

Cuenta C.O Tercero

CCosto/Coto FE/Cruce

Debitos

Creditos

133025

000

7523106

000

010206

71.000.000.00

71.000.000.00

TOTALES

71.000.000.00

71.000.000.00

ELABORADO POR

AUTORIZADO POR

REVISADO POR

RECIBI

MAYERLIN

FORMATO TRANSACCIONES CAJA

Si desea conocer sobre los pagos extraordinarios de su crédito hipotecario consulte la siguiente ruta: Ingrese a www.colpatría.com luego haga clic en el botón información sobre productos y servicios y finalmente haga clic en Preguntas frecuentes pagos extraordinarios crédito hipotecario.

71237375

Espacio para el timbre de caja

COLPATRIA

586

4066

4066

Dep_sito cuenta de Ahorros Ctrl + 0

021V

Aceptado por central

Seq:

159

11-05-15

15:35:25

Jornada:

Normal

Numero de cuenta: 00000000000000000000

Numero de Documento:

Efectivo:

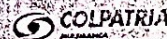
0.00

Valor Cheques:

71.000.000.00

Inpr Total:

71.000.000.00





Año Mes Día

735905

Cinco Nueve Cero Cinco

9

~~*****46.000.000.000~~

Pagosa a la orden de:

~~BLAYA MARROQUIN JAIME ENRIQUE*****~~

La Suma de:

~~CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE.*****~~

SEP 17 2014

0809

735905

061 Carrera primera - cali

Cr 1a # 35 - 131

CTA CTE NAL № 061-952925-26

Firmas

EW 10000-00071: 06 195292526" 73 5905

COMPROBANTE DEL

Fecha: 24/5/MAY/27 Comp. Egreso: CE-00380 CHEQUE No:

ELI AVA HARRINGTON JAMES ENGLISH

二、

7304156

43

[illegible]

735905

Cuenta C.D. Tercero

CCosto/Cato FExCruce

Debates

Credits

1954年12月

7500

45-00580640

HONORABLE OF

14100508190

14

47

1246 AOB 440210

QUESTIONS

40 000 000 00

40-040-00021

ELAFORADO POL

AUTORIZADO POR

REVISADO POR

RECIBI

RAYE ELIN

CCBN

AUTO No. 36

15/06/2016

EXPEDIENTE: 3702016AA-51

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-211206.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 de la Ley 1579 de 2012 y Título III Capítulo I de la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO QUE,

1. El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.
2. El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.
3. El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustara a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.
4. Mediante derecho de petición con radicado 3702016ER07003 de 03/06/2016, el señor Jorge Alvaro Polanco Pontón actuando en representación de Jaime Enrique Olaya Marroquín solicitó lo siguiente: *"Se adelante la respectiva actuación administrativa, y que hay una grave irregularidad en la suscripción de la Escritura Pública # 1785 del 27/05/2015, suscrita por la Notaria 4ta de Cali (Folio - anotación 11), ya que el Sr. JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUIN (Propietario), ha sido suplantado; de tal manera que nunca ha firmado la Escritura Pública en mención. Por lo tanto, el propietario fue suplantado en su huella y firma en la expedición de la escritura"*. El solicitante aporta a la solicitud copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación por los presuntos delitos de Falsedad por Suplantación de identidad y Falsedad Ideológica y Material, en virtud del registro de la escritura pública No. 1785 de 27/05/2015 de la Notaria Cuarta de Cali, en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-211206.
5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-211206 y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un inmueble denominado Lote 1 Manzana E Urbanización El Ingenio II, Área 337,50 M2, con un total de 11 anotaciones. En la anotación No.11 se registró la escritura pública No.1785 de 27/05/2015 de la Notaria Cuarta de Cali, por la cual Jaime Enrique Olaya Marroquín vende a Luis Fernando Ospina Garzón y Luz Cermenza Ceballos Muñoz, el inmueble descrito y alinderado.
6. Mediante la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, con el fin de salvaguardar el principio de confianza legítima y la guarda de la fe pública implementó y desarrolló el



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Carrera 56 No. 11 A - 20 Teléfono (21330-15- 72
Cali - Colombia
<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Hoja No. 02 Auto No. 36 de 15/06/2016. Exp 3702016AA-38

procedimiento que se deberá seguir cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente.

7. Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender a la solicitud realizada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-211206.

En virtud de lo anterior este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-211206, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a la Notaría Cuarta de Cali, con el fin de que certifique si la escritura pública No. 1785 de 27/05/2015 de la Notaría Cuarta de Cali, por la cual Jaime Enrique Olaya Marroquín vende a Luis Fernando Ospina Garzón y Luz Carmenza Ceballos Muñoz, el inmueble descrito y alinderado identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-211206, fue autorizada por la Notaria 4 de Cali.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN, LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTICULO CUARTO: Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación de este proveído en el Diario Oficial a costa de esta Oficina, o en un diario de amplia circulación a nivel nacional a cargo de los interesados. (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO QUINTO: Comunicar el contenido de este auto al Coordinador del Área Operativa, con el fin de que todo documento objeto de registro o cualquier petición sean enviados a la Coordinación Jurídica para evitar que en esta Oficina se tomen decisiones contradictorias y en el caso de solicitud de expedición de certificados, para que en ellos conste como nota complementaria, el inicio de la actuación administrativa.

ARTICULO SEXTO: Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO SEPTIMO: Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-211206.



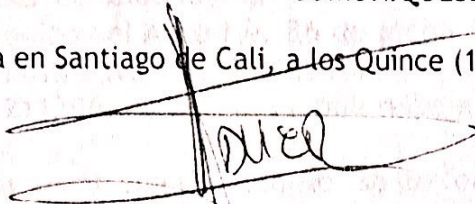
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Carrera 56 No. 11 A - 20 Teléfono (2)330-15-72
Cali - Colombia
<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

ARTICULO OCTAVO: Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa.
(Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

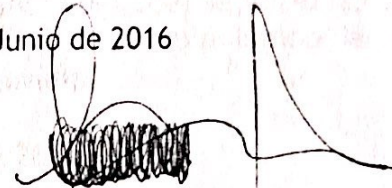
ARTICULO NOVENO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Quince (15) días del mes de Junio de 2016



FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Proyectó LFGD



LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

TELÉFONO:
DIRECCIÓN:

AL SEÑOR CAJADO

15 JUN 2016

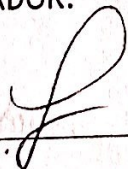


NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cali, a los Treinta (30) días del mes de Enero de 2017 se hizo presente en este Despacho el (la) señor(a) **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.523.106 de Armenia (Q) con el fin de notificarse del contenido del Auto No. 36 de fecha 15/06/2016, por medio del cual se inicio Actuación Administrativa No. 3702016AA-51 sobre el (los) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-211206, con el fin de que refleje su real situación jurídica.

Se hace entrega de Auto No. 36 de fecha 15 de Junio de 2016.

EL NOTIFICADO:

C.C.**TELEFONO:****DIRECCION:****EI NOTIFICADOR:**

Expediente 3702016AA-51



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Carrera 56 No. 11 A - 20 Teléfono (2)330-15-72
Cali - Colombia
<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En la ciudad de Cali, a los Primer (1) día del mes de Febrero de 2017 se hizo presente en este Despacho el (la) señor(a) **LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ** identificada con la Cédula de Ciudadanía No.31.967.847 de Cali (V) con el fin de notificarse del contenido del Auto No. 36 de fecha 15/06/2016, por medio del cual se inicio Actuación Administrativa No. 3702016AA-51 sobre el (los) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-211206, con el fin de que refleje su real situación jurídica.

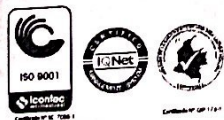
Se hace entrega de Auto No. 36 de fecha 15 de Junio de 2016.

EL NOTIFICADO:

C.C.
TELEFONO:
DIRECCION:

EI NOTIFICADOR:

Expediente 3702016AA-51



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Carrera 56 No. 11 A - 20 Teléfono (2)330-15-72
Cali - Colombia
<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Señores:
FISCALIA GENERAL DE LA NACION.
Unidad Seccional - Santiago de Cali.
Asignaciones
E.S.D.

REF: DENUNCIA PENAL.
PRESUNTO PUNIBLE: ESTAFA Y OTROS.
DENUNCIANTE: LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ.
DENUNCIADO: EN AVERIGUACIÓN DE RESPONSABLES.

RESPETADO DOCTOR:

FREDYS BUSTAMANTE PAREJA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.560.954 expedida en Santa Marta, abogado en titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional No.90.934 del C.S de la J, actuando como apoderado judicial de los señores: **LUÍS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ**, de conformidad con el poder que adjunto, por medio del presente escrito, con todo respeto, acudo a su Señoría a efectos de formular **DENUNCIA PENAL, EN AVERIGUACIÓN DE RESPONSABLES** o contra el Señor Jaime Enrique Olaya Marroquín, por la posible comisión del delito de **ESTAFA, EN POSIBLES CONCURSOS CON OTROS DELITOS**, o lo que este despacho considere en la investigación de conformidad con la Ley 599 de año 2000, artículo 246, con base en lo siguiente:

HECHOS:

1. En el mes de Marzo del 2015, El señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON recurrió a los clasificados del reconocido periódico El País, con el propósito de invertir en la compra de un predio, en dicho clasificado del día 15 de Marzo de 2015, *(copia del clasificado del periódico del país que apporto en esta denuncia)* encontró una oferta inmobiliaria e interesante para el proyecto de la inversión, se trataba que estaban vendiendo un lote esquinero ubicado en la Carrera 85C con calle 15 esquina, en el Barrio El Ingenio en el sur de la ciudad de Cali, lugar del inmueble que era ideal, para el proyecto a desarrollar que tenía en mente.
2. El señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON, procedió a contactar del teléfono que aparecía en el clasificado, donde le contesto una señora Sandra y coordinaron una visita al lote para ver la ubicación y características de este; donde, la señora Sandra, al día siguiente del contacto telefónico le envió al mensajero quien le enseñó el respectivo lote prometido en venta al Señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON.
3. Revisado el lote por mis poderdantes, percibieron que se ajustaba a uno que la empresa Ingear S.A.S. necesitaba para construir su sede, empresa de la cual son socios y empleados los señores LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ; realizaron los estudios de títulos entre ellos, el certificado de instrumentos públicos, todo parecía un negocio muy normal, claro y transparente.

4. Uno de mis poderdantes, Señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON se entrevistó con la señora Sandra, que era como la intermediaria o comisionista, donde acordaron la compra de dicho lote por un valor de Ciento Sesenta y Dos Millones de Pesos (\$162.000.000.00). El sábado 11 de abril del 2015 se programó hacer autenticar la promesa de compraventa en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Cali, con el propietario Señor Jaime Enrique Olaya Marroquín, quien venía de la ciudad de Bogotá exclusivamente a firmar la promesa de venta.
5. Por razones de horario de la Notaria dieciocho (18) del Circulo de Cali, el documento (promesa de compraventa) no se alcanzó a realizar ese día y hubo necesidad de programarse para el día lunes 13 de abril de 2015, **la cual fue firmada y autenticadas con cédulas en manos, con diligencia de reconocimiento ante Notaria dieciocho (18) del Circulo de Cali, por el VENDEDOR y PROPIETARIO señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN** del lote de terreno de la Urbanización el Ingenio II, distinguido con el numero uno (1) , de la Manzana "E", de una área de 337.50 metros cuadrados, que pertenece y se encuentra ubicado en la Carrera 85 C con la Calle 15 esquina, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No.370-211206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con ficha catastral No. K 892-026 y por el comprador señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON, **como consta en la promesa de compraventa.** Ese día le cancelaron al señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, la suma de Diez millones (\$10.000.000.00) de pesos Mcte, en efectivo, de conformidad a la promesa de compraventa.
6. Los otros pagos efectuados por mis poderdantes al señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, propietario del inmueble (lote de terreno), los efectuaron como se acordó en la promesa de compraventa, así:
 - 6.1. La suma de Setenta y un Millones (\$71.000.000.00) de pesos Mcte., el día 11 de Mayo del 2015, los cuales se consignaron en la cuenta de ahorro No.586 40664066 del Banco Colpatría a nombre del VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, como consta en el formato de transacción en caja No. 71237375, (cheque No 735867 de la empresa Ingear S.A.S), donde el VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, le indico a mi poderdante señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON, que ese pago era especialmente para poner el predio al día en impuestos, el cual en predial debía años anteriores aproximadamente la suma de \$45.000.000 pesos y \$9.000.000 pesos, megaobras.
 - 6.2. El día de 27 de mayo del 2015, mis poderdantes **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ**, se reunieron con el VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, en la **Notaria Cuarta (4ª) de la ciudad de Cali**, como estaba programado en la promesa de compraventa para realizar el otorgamiento de la escritura respectiva, **donde la NOTARIA aseguro que todo estaba en regla y se procedió a la firma del negocio (como consta en la escritura pública No.1785 de la Notaria Cuarta (4ª) de la ciudad de Cali)** , firmada la escritura, procedieron a pagarle al vendedor señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN los pagos restantes o dineros pactados, los cuales se realizaron así: con los cheques de Bancolombia No.735905 por valor de \$40.000.000.00 de pesos y cheque No.735906 por valor de \$38.500.000.00 de pesos, de la empresa Ingear S.A.S. a nombre y recibidos por el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN; el saldo de Dos Millones Quinientos Pesos (\$2.500.000.00) pesos, fueron entregados en efectivo

- para que el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, dueño del inmueble (lote de terreno) pagara los gastos correspondientes de escrituración, para un total de Ciento Sesenta y Dos Millones de Pesos (\$162.000.000.00), pagados al VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN. Además, ese mismo día señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, hace entrega material del inmueble (lote de terreno).
7. Una vez otorgada la escritura por el dueño del lote señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, mis poderdantes procedieron a su registro ante la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Cali, del certificado de tradición, en la matrícula inmobiliaria No.370-211206, como consta en la anotación No.11, de fecha 04/06/2015, del respectivo registro.
 8. Recibido el inmueble (lote) por mis poderdantes, procedieron a limpiar el mismo por sus estado ruines y hacer cerramiento respectivo, ejerciendo su derecho como amo, señor y dueño de dicho lote.
 9. Con el propósito de iniciar con los trámites legales y de papeleos, para la aprobaciones del proyecto para la construcción en dicho lote de terreno por parte de mis poderdantes; para la tercera semana de Enero de año 2017, enviaron al mensajero de su empresa Ingear S.A.S, a sacar un certificado de tradición, del inmueble No.370-211206, ante la oficina de instrumentos públicos de Cali, del lote de terreno que ya era de propiedad de mis mandantes, que le habían comprado al señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, donde le informaron al mensajero, que no le entregaban dicho certificado de tradición, que los propietarios señores **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ** tenían que presentarse, urgentemente a la oficina de instrumentos públicos de Cali.
 10. Inicialmente se presento el señor **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN** el día 30 de Enero de año 2017 y el día 01 de Febrero de 2017, se presento la señora **LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ** ante la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, donde sorprendidos se enteraron y los notificaron en auto No.36, que mediante derecho de petición con radicación 3702016ER07003 de 03/06/2016, el señor Jorge Álvaro Polanco Pontón, actuando en representación de Jaime Enrique Olaya Marroquín, solicitó que *"Se adelante la respectiva actuación administrativa, y que hay una grave irregularidad en la suscripción de la Escritura Pública # 1785 del 27/05/2015, suscrita por la Notaria 4ta de Cali, (Folio – anotación 11), ya que el señor, Jaime Enrique Olaya Marroquín, (Propietario), ha sido suplantado; de tal manera que nunca había firmado en la escritura Pública en mención. Por lo tanto, el propietario fue suplantado en su huella y firma en la expedición de la escritura de tal manera nunca había firmado la escritura pública"*. Además, había presentado denuncia ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de falsedad por suplantación identidad y falsedad ideológica y material; por lo tanto, proceden a bloquear el folio de la matrícula inmobiliaria No.370-211206, hasta tanto no se clarifique jurídicamente tal situación.
 11. Denuncia que el señor Jaime Enrique Olaya Marroquín, la efectuara a través de apoderado, que averiguada en asignaciones, está en **trámite ante el Fiscal 163 Seccional, bajo radicación No.1992016011380**. Sin que hasta el momento no se haya hecho ningún tipo de diligencia.
 12. Enterado de lo expuesto, solicito con todo respeto al Señor Fiscal, se investigue hasta las últimas consecuencias, ya que mis poderdantes señores **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ**, son víctimas, donde les pueden causar unos perjuicios de orden material y moral; por lo tanto, me han conferido poder especial para presentar

la denuncia, para que se averigüe el o los responsables de la presunta comisión de conductas punibles.

ANÁLISIS JURÍDICO

El Código Penal, señala como delito las siguientes conductas:

“Artículo 246. Estafa. <Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El que obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero, con perjuicio ajeno, induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses y multa de sesenta y seis punto sesenta y seis (66.66) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En la misma pena incurrirá el que en lotería, rifa o juego, obtenga provecho para sí o para otros, valiéndose de cualquier medio fraudulento para asegurar un determinado resultado.

La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(...)

Artículo 287. Falsedad material en documento público. El que falsifique documento público que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de tres (3) a seis (6) años.

Si la conducta fuere realizada por un servidor público en ejercicio de sus funciones, la pena será de cuatro (4) a ocho (8) años e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a diez (10) años.

(...)

Artículo 296. Falsedad personal. El que con el fin de obtener un provecho para sí o para otro, o causar daño, sustituya o suplante a una persona o se atribuya nombre, edad, estado civil, o calidad que pueda tener efectos jurídicos, incurrirá en multa, siempre que la conducta no constituya otro delito.”

Estos argumentos permiten establecer que nos encontramos ante la posible comisión de una conducta de especiales características y el Estado, por mandato constitucional, está en la obligación de salvaguardar los intereses de la población en general.

ELEMENTOS MATERIALES DE PRUEBA:

Tener como prueba el siguiente material documental de suma importancia para este asunto:

- Documentales:

1. Copia simple de la promesa de compraventa celebrado el día 13 de abril de 2015, autenticada por las partes ante la Notaria 18 del Circulo de Cali, entre el vendedor señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN y por el comprador señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON. (folios 4).

2. Copia de la Escritura Pública No.1785 del 27 de Mayo de 2015, otorgada en la Notaria 4ª del Circulo de Cali, por el vendedor señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN a favor de LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ , con su constancia de inscripción.(folios 9).
 3. Copia del clasificado del diario del País del día 15 de Marzo de 2015.
 4. Copia de la consignación (formato de transacción en caja No. 71237375) por valor de \$71.000.000 Pesos, en la cuenta de ahorro No.586 40664066 del Banco Colpatría a nombre del VENDEDOR señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, (cheque No 735867 de la empresa Ingear S.A.S), donde el vendedor señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, le indico a mi poderdante señor LUIS FERNANDO OSPINA GARZON, le consignara dicha suma de dinero. (folio 1).
 5. Copia de los cheques de Bancolombia No.735905 por valor de \$40.000.000.00 de pesos y cheque No.735906 por valor de \$38.500.000.00 de pesos, de la empresa Ingear S.A.S. a nombre y recibidos por el señor JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN, por el pago de la compra del lote.(Folios 2).
 6. Copia del certificado de tradición No.370-211206, de fecha de Enero 15 de 2016, expedido por la oficina de instrumentos públicos de Cali,
 7. Copia del auto No.36 15/06/2016, del expediente: 3702016AA-51 del Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, del derecho de petición con radicación 3702016ER07003 de 03/06/2016, del señor Jorge Álvaro Polanco Pontón, actuando en representación de Jaime Enrique Olaya Marroquín, y de las notificaciones personales, notifica a **LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ** del contenido de dicho auto. (Folios 5).
- Las demás que el Despacho ordene de oficio y se aporte en el transcurso del proceso.

ANEXOS:

Anexo los documentos relacionados como pruebas, poder a mi nombre y copia de esta denuncia.

NOTIFICACIONES:

- El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 1C No.58-30 Torres de Comfandi Conj. E, Bloq. 1-403, de la ciudad de Cali. Cel. 315-4236594 - Correo electrónico: frebupa15@hotmail.com
- Mis procurados en la Carrera 50B No. 8G-42 B/ CAMINO REAL, de la ciudad de Cali.

Mis poderdantes estarán prestos a la citación para ampliar esta denuncia.

Con todo respeto,

Atentamente,


FREDYS BUSTAMANTE PAREJA.

C.C 12.560.954 expedida en Santa Marta.

T.P N° 90934 del C. S de la Judicatura.

Señores:
FISCALIA GENERAL DE LA NACION.
Unidad Seccional - Santiago de Cali.
Asignaciones
E. S. D.

MEMORIAL PODER.
REF: DENUNCIA PENAL.
PRESUNTO PUNIBLE: ESTAFA Y OTROS.
DENUNCIANTE: LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ
DENUNCIADO: JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN Y OTROS

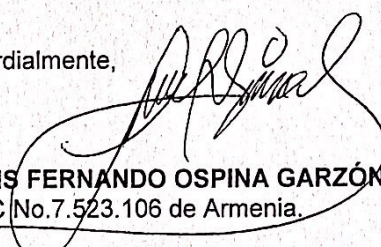
RESPETADO DOCTOR:


LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN Y LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ, mayores de edad, y vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, en condición de perjudicados, comedidamente a Usted Señor Fiscal, que por medio del presente escrito, otorgamos poder especial al Doctor: **FREDYS BUSTAMANTE PAREJA**, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.12.560.954 de Santa Marta y portador de la T. P. No.90.934 del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación, bajo la gravedad del juramento, que se entiende presentado con la presentación de este escrito formule ante su Despacho, **DENUNCIA PENAL**, por el presunto punible de **ESTAFA** y los demás delitos que el despacho considere; como resultado de la compra que de Un lote de terreno de la Urbanización el Ingenio II, distinguido con el numero uno (1), de la Manzana "E", de una área de 337.50 metros cuadrados, que pertenece y se encuentra ubicado en la Carrera 85 C con la Calle 15 esquina, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria No.370-211206, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con ficha catastral No. K 892-026, según escritura Pública No.1785, de la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, del 27 de Mayo de 2015, debidamente registrada, contra el presunto responsable Señor: **JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUÍN** persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.7.304.1546 de Chinchina, y contra las demás personas que resultaren comprometidas en la investigación.

Mi apoderado queda facultado para recibir, sustituir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, y de las demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato y las propias del encargo encomendado, de acuerdo a la ley para ello.

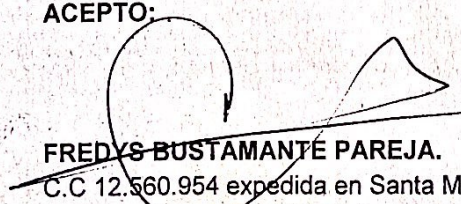
Sírvase proceder de conformidad a lo de ley.

Cordialmente,


LUIS FERNANDO OSPINA GARZÓN.
C.C No.7.523.106 de Armenia.


LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ.
C.C No.31.967.847 de Cali.

ACEPTO:


FREDYS BUSTAMANTE PAREJA.
C.C 12.560.954 expedida en Santa Marta.
T.P N° 90934 del C. S de la Judicatura.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
CALLE 12, CARRERA 10, EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA, PISO 9º
SANTIAGO DE CALI

TR A S L A D O

Por el término de Cinco (5) días se da traslado a la parte demandante JAIME ENRIQUE OLAYA MARROQUIN de la contestación de demanda propuesto por el mandatario judicial de la parte demandada LUZ CARMENZA CEBALLOS MUÑOZ Y LUIS FERNANDO OSPINA GARZON en el presente proceso VERBAL DE NULIDAD Y CANCELACIÓN DE ESCRITURA PUBLICA DE MENOR CUANTIA (RADICACION **2019 00576 00**), conforme lo dispone el artículo 370 del Código General del Proceso en concordancia con lo indicado en el artículo 110 Ibídem, y lo hago constar en la Lista de Traslado número **021** siendo las 7:00 de la mañana.-

Santiago de Cali,
14 de Octubre de 2020



CAROLINA VALENCIA TEJEDA
Secretaria