

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA: Miércoles 26 de Enero del 2022**

**HORA: 4:48:16 pm**

Se ha registrado en el sistema, la carga de 3 archivos suscritos a nombre de; **Alexandra Castellanos Alzate**, con el radicado; **201800017**, correo electrónico registrado; **alexandra.castellanos@dcprevisores.com**, dirigidos al **JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

Archivos Cargados
ACUERDODEPAGO.pdf
ALLEGALIQUIDACIÓNYOBJETAAPORTADA.pdf
ESCRITURA.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220126164820-RJC-32661**

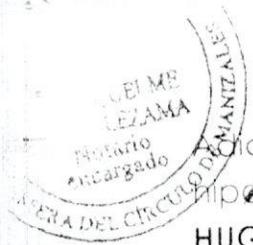


## ACUERDO DE PAGO DE OBLIGACIONES CREDITICIAS

Entre los suscritos a saber: De una parte: **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.848.188 expedida en Manizales, **DORA LILIA VALENCIA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada en Manizales, identificada con la cédula número 30.324.024 de Manizales, y **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.818.687 de Manizales, quienes en adelante se denominarán **LOS ACREEDORES**; y de otra la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S**, NIT: **900.498.722-1**, representada legalmente por **VÍCTOR HUGO CARDONA LONDOÑO**, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.090.505 de Manizales, y quien en adelante se llamará **EL DEUDOR**, y en conjunto **LAS PARTES**, han acordado en celebrar el presente **ACUERDO DE PAGO DE OBLIGACIONES CREDITICIAS**, con el fin de establecer los términos y condiciones en las cuales se cancelará el valor adeudado por el DEUDOR, con base en los antecedentes que se exponen a continuación.

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Los señores **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA** y **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA**, otorgaron un crédito a la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S**, NIT: **900.498.722-1**, contenido en los títulos valores, que se describen a continuación, respaldada además con hipoteca abierta de cuantía indeterminada constituida mediante la escritura pública número 4362 de fecha 07 de diciembre de 2.015 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, la cual recae sobre un lote de terreno ubicado en el paraje de Guamalito en jurisdicción del Municipio de Manizales que tiene un área de 7.109 metros cuadrados, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-54392, siendo preciso aclarar que la hipoteca de la escritura 4362 antes citada y los títulos valores se suscribieron únicamente a favor del señor **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**.



Adicionalmente, la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, constituyó hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor del señor **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA** por medio de la escritura pública número 4681 del 30 de diciembre de 2.015 otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Manizales, respaldada además en letras de cambio, la cual recae sobre el siguiente inmueble de su propiedad: LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 86 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL CAMPESTRE COLINAS DEL CAFÉ PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 607 M2, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-157483, crédito que posteriormente fue cedido mediante documento privado debidamente autenticado al señor **JAIME HERNÁN RIOS PUERTO**.

**SEGUNDO:** El crédito otorgado a la sociedad **INVERSIONES ESTEJI SAS**, asciende a la suma de **CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$428.000.000,00)** y sobre el mismo se pactaron intereses a la tasa del 2% mensual, el cual se encuentra contenido en los siguientes títulos valores:

- LETRA DE CAMBIO, por un valor de SESENTA Y SIETE MILLONES de pesos (\$67.000.000) M/CTE., con fecha de expedición de: 30 de diciembre de 2015 y fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2016.
- LETRA DE CAMBIO, por un valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000) M/CTE., con fecha de expedición de: 30 de diciembre de 2015 y fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2016.
- LETRA DE CAMBIO, por un valor de SESENTA Y SIETE MILLONES de pesos (\$67.000.000) M/CTE., con fecha de expedición de: 30 de diciembre de 2015 y fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2016.
- LETRA DE CAMBIO, por un valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) M/CTE., con fecha de expedición de: 30 de diciembre de 2015 y fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2016.



LETRA DE CAMBIO, por un valor de SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$67.000.000) M/CTE., con fecha de expedición de: 30 de diciembre de 2015 y fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2016.

- LETRA DE CAMBIO, por un valor de SESENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$67.000.000) M/CTE., con fecha de expedición de: 30 de diciembre de 2015 y fecha de vencimiento: 31 de diciembre de 2016.

**TERCERO:** Que la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, adeuda además del capital antes citado intereses moratorios por veintitrés meses.

**CUARTO:** El señor **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**, demandó judicialmente a la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, en proceso ejecutivo que se adelanta en el juzgado segundo civil del circuito de la ciudad de Manizales, radicado con el número 2018-0017 el cual aún no ha sido notificado al deudor, proceso en el que además se embargó no solo el inmueble que garantiza la hipoteca sino también el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-157483.

**QUINTO:** El inmueble que respalda la hipoteca contenida en la escritura pública número 4362 de fecha 07 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, tiene inscrita además una oferta de compra del INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS INVIAS, por motivos de utilidad pública, mediante la cual dicha entidad requiere un área de 2.047 metros cuadrados de la totalidad del terreno.

**SEXTO.** Si bien quien figura tanto en la escritura de constitución de hipoteca contenida en la escritura pública número 4362 de fecha 07 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales como en los títulos valores antes citados como **ACREEDOR** es el señor **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**, la realidad es que el valor adeudado por la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, se adeuda también a los señores **DORA LILIA VALENCIA GONZALEZ** y **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA**, en

LOS VALORES Y PORCENTAJES QUE ELLOS INTERNAMENTE TIENEN ESTABLECIDOS, RAZÓN POR LA CUAL COADYUVAN EL PRESENTE ACUERDO.

**SÉPTIMO:** En razón a lo anterior las partes han acordado celebrar el presente acuerdo de pago en el cual se plasman los términos y condiciones en los que la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, cancelará el valor adeudado tanto al señor señor **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**, como a los señores **DORA LILIA VALENCIA GONZALEZ** y **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA**, acuerdo que se registrá por las siguientes

#### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- LOS ACREEDORES** han decidido acordar con **EL DEUDOR** una forma de pago de las obligaciones relacionadas, dejando en claro y de manera expresa que este arreglo o convenio de pago de ninguna manera constituye novación o alguna otra figura que implique extinción de las obligaciones objeto del arreglo y que se mencionaron en el capítulo de ANTECEDENTES del presente documento.

**SEGUNDA.-** Acuerdan las partes que de la suma que debe entregar EL INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS INVIAS, a la sociedad INVERSIONES ESTEJI SAS, por concepto de la oferta antes citada, se entregará a los señores **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA, DORA LILIA VALENCIA GONZALEZ** y **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA**, la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$300.000.000,00), en los plazos en que dicha entidad gire el dinero, en las siguientes cuantías: del Primer pago que haga INVIAS sea cual fuere la suma entregada por dicha entidad, se girará el 75% a LOS ACREEDORES y el 25% a la sociedad deudora, y así sucesivamente hasta cubrir la suma de \$300.000.000, adicionalmente y como respaldo de los pagos establecidos en la presente clausula, se suscribirá una letra de cambio que garantice el pago de dichas sumas de dinero, dejando claro que dicho título valor no constituye un préstamo nuevo y que sólo se entrega como garantía de los pagos aquí citados la cual quedará sin efecto una vez se giren los dineros antes citados y se le anotaran los abonos respectivos.

TERCERA: Sobre la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$110.000.000,00)** se pagarán intereses mensuales a una tasa del 2% que se contabilizarán a partir de la suscripción del presente acuerdo, y tanto los intereses como el capital, serán cancelados en un plazo de un año contado a partir de la firma presente acuerdo, y serán respaldados además de la hipoteca sobre el resto del inmueble de la Panamericana y con una letra de cambio, por igual valor.

CUARTA: El señor **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**, se compromete a liberar la franja que requiere el INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS INVIAS, y la hipoteca sobre **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$110.000.000,00)** quedará vigente sobre el resto del terreno.

QUINTA: Adicionalmente la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.** como pago de la obligación suscribirá la correspondiente escritura de traspaso del siguiente inmueble de su propiedad: LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 86 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL CAMPESTRE COLINAS DEL CAFÉ PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN EL MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 607 M2, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-157483 a nombre del señor **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA**, escritura que se realizará por la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$180.000.000). **PARÁGRAFO:** Los gastos de escrituración, así como los gastos de administración e impuesto predial generados por el inmueble antes descrito hasta el mes de febrero de 2018 serán cancelados por la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, adicionalmente se constituirá una hipoteca en segundo grado a favor del señor **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA**, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-54392.

SEXTA: Así mismo, y teniendo en cuenta que la hipoteca del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-157483 se cedió por documento privado a favor del señor **JAIME HERNÁN RIOS PUERTO**, con el fin de garantizar, el saneamiento del referido inmueble, la sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, suscribirá a nombre del señor **VÍCTOR HUGO**

MR  
IA  
MUNICIPALES

**RIVEROS VALENCIA**, una letra de cambio por la suma de CIENTO OCHENTA MILLO- NES DE PESOS M/CTE. (\$180.000.000), saneamiento que será realizado en un plazo de un año, y una vez cancelada la obligación del señor **RIOS PUERTO**, el señor **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA** se obliga a devolver la respectiva letra de cambio y a cancelar la hipoteca en segundo grado, toda vez, que tanto la letra como la hipoteca en segundo grado constituyen una sola garantía única y exclusivamente con el fin de sanear el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-157483, dejando claro que ello no constituye un préstamo nuevo y que sólo se entrega como garantía de saneamiento de lo aquí expresado.

**SÉPTIMA:** El señor **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA** se compromete a presentar ya sea el desistimiento del proceso ejecutivo instaurado en contra de la sociedad **INVERSIONES ESTEJI SAS**, o la suspensión del mismo y a solicitar el levantamiento de las medidas cautelares de embargo que recaen sobre los inmuebles de la sociedad identificados con las matrículas inmobiliaria números 100-54392 y 100-157483, y a dejar sin efecto las letras de la demanda una vez se empiecen a recibir los pagos aquí pactados.

**PARÁGRAFO:** Una vez, liberado del embargo el bien identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-157483, y cancelados los gastos de predial y administración, se procederá a escriturarse el mismo al señor **VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA**.

**OCTAVA.** En caso de incumplimiento en el pago de la deuda pactada en este documento, el presente acuerdo a voluntad de **LOS ACREEDORES**, será ejecutado judicialmente, para lo cual este documento prestará mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el contenidas, por cuanto por medio del mismo se constituyen obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de **EL DEUDOR**, de conformidad con lo establecido en las normas legales aplicables y en el artículo 422 del Código General del Proceso.

**NOVENA:** En caso de incumplimiento del presente acuerdo, serán de cargo de la sociedad **INVERSIONES ESTEJI SAS**, los gastos del cobro pre -

X

jurídico y jurídico si hubiere lugar a ellos, así como los honorarios del abogado y demás.

En señal de conformidad suscriben el presente acuerdo, en dos ejemplares del mismo tenor, a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de 2018.

EL DEUDOR



**VÍCTOR HUGO CARDONA LONDOÑO**  
C.C. No. 75.090.505 de Manizales  
Representante Legal - **INVERSIONES ESTEJI S.A.S**

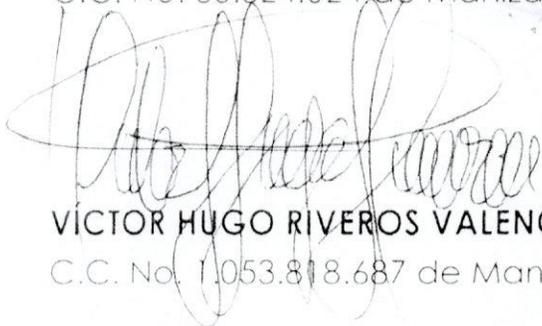
LOS ACREEDORES



**JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**  
C.C. No. 1.053.848.188 expedida en Manizales



**DORA LILIA VALENCIA GONZALEZ**  
C.C. No. 30.324.024 de Manizales



**VÍCTOR HUGO RIVEROS VALENCIA**  
C.C. No. 1.053.818.687 de Manizales



**ALEXANDRA CASTELLANOS ALZATE**  
**ABOGADA**

---

Manizales, 26 de enero de 2022

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**

Manizales, Caldas

E.S.D.

**PROCESO:** EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** JUAN SEBASTIÁN RIVEROS VALENCIA

**DEMANDADA:** INVERSIONES ESTEJI S.A.S.

**RADICADO:** 2018-00017

**ALEXANDRA CASTELLANOS ALZATE**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.827.043 de Neira, y portadora de la tarjeta profesional número 175.214 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la sociedad demandada, hallándome dentro del término oportuno, mediante el presente me permito presentar liquidación del crédito dentro del proceso de la referencia:

**DEMANDA PRINCIPAL:**

<b>Intereses Corrientes sobre el Capital Inicial</b>				
CAPITAL				\$ 428.000.000,00
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Dias</b>	<b>Tasa Mensual(%)</b>	
1/11/2016	30/11/2016	30	2,00	\$ 8.560.000,00
1/12/2016	31/12/2016	31	2,00	\$ 8.845.333,33
			<b>Total Intereses</b>	<b>\$ 17.405.333,33</b>

<b>Intereses de Mora sobre el Capital Inicial</b>				
CAPITAL				\$ 428.000.000,00
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Dias</b>	<b>Tasa Mensual(%)</b>	
1/01/2017	31/01/2017	30	2,44	\$ 10.443.200,00
1/02/2017	28/02/2017	30	2,44	\$ 10.443.200,00
1/03/2017	31/03/2017	30	2,44	\$ 10.443.200,00

**ALEXANDRA CASTELLANOS ALZATE**  
**ABOGADA**

1/04/2017	30/04/2017	30	2,44	\$ 10.443.200,00
1/05/2017	31/05/2017	30	2,44	\$ 10.443.200,00
1/06/2017	30/06/2017	30	2,44	\$ 10.443.200,00
1/07/2017	31/07/2017	30	2,40	\$ 10.272.000,00
1/08/2017	31/08/2017	30	2,40	\$ 10.272.000,00
1/09/2017	30/09/2017	30	2,35	\$ 10.058.000,00
1/10/2017	31/10/2017	30	2,32	\$ 9.929.600,00
1/11/2017	30/11/2017	30	2,30	\$ 9.844.000,00
1/12/2017	31/12/2017	30	2,29	\$ 9.801.200,00
1/01/2018	31/01/2018	30	2,28	\$ 9.758.400,00
1/02/2018	28/02/2018	30	2,31	\$ 9.886.800,00
1/03/2018	31/03/2018	30	2,28	\$ 9.758.400,00
1/04/2018	30/04/2018	30	2,26	\$ 9.672.800,00
1/05/2018	31/05/2018	30	2,25	\$ 9.630.000,00
1/06/2018	30/06/2018	30	2,24	\$ 9.587.200,00
1/07/2018	31/07/2018	30	2,21	\$ 9.458.800,00
1/08/2018	31/08/2018	30	2,20	\$ 9.416.000,00
1/09/2018	30/09/2018	30	2,19	\$ 9.373.200,00
1/10/2018	31/10/2018	30	2,17	\$ 9.287.600,00
1/11/2018	30/11/2018	30	2,16	\$ 9.244.800,00
1/12/2018	31/12/2018	30	2,15	\$ 9.202.000,00
1/01/2019	31/01/2019	30	2,13	\$ 9.116.400,00
1/02/2019	28/02/2019	30	2,18	\$ 9.330.400,00
1/03/2019	31/03/2019	30	2,15	\$ 9.202.000,00
1/04/2019	30/04/2019	30	2,14	\$ 9.159.200,00
1/05/2019	31/05/2019	30	2,15	\$ 9.202.000,00
1/06/2019	30/06/2019	30	2,14	\$ 9.159.200,00
1/07/2019	31/07/2019	30	2,14	\$ 9.159.200,00
1/08/2019	31/08/2019	30	2,14	\$ 9.159.200,00
1/09/2019	30/09/2019	30	2,14	\$ 9.159.200,00
1/10/2019	31/10/2019	30	2,12	\$ 9.073.600,00
1/11/2019	30/11/2019	30	2,11	\$ 9.030.800,00
1/12/2019	31/12/2019	30	2,10	\$ 8.988.000,00
1/01/2020	31/01/2020	30	2,09	\$ 8.945.200,00
1/02/2020	29/02/2020	30	2,12	\$ 9.073.600,00
1/03/2020	31/03/2020	30	2,11	\$ 9.030.800,00
1/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$ 8.902.400,00
1/05/2020	31/05/2020	30	2,03	\$ 8.688.400,00
1/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$ 8.645.600,00
1/07/2020	31/07/2020	30	2,02	\$ 8.645.600,00
1/08/2020	31/08/2020	30	2,04	\$ 8.731.200,00
1/09/2020	30/09/2020	30	2,05	\$ 8.774.000,00
1/10/2020	31/10/2020	30	2,02	\$ 8.645.600,00
1/11/2020	30/11/2020	30	2,00	\$ 8.560.000,00
1/12/2020	31/12/2020	30	1,96	\$ 8.388.800,00

**ALEXANDRA CASTELLANOS ALZATE**  
**ABOGADA**

1/01/2021	31/01/2021	30	1,94	\$ 8.303.200,00
1/02/2021	28/02/2021	30	1,97	\$ 8.431.600,00
1/03/2021	31/03/2021	30	1,95	\$ 8.346.000,00
1/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$ 8.303.200,00
1/05/2021	31/05/2021	30	1,93	\$ 8.260.400,00
1/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$ 8.260.400,00
1/07/2021	31/07/2021	30	1,93	\$ 8.260.400,00
1/08/2021	31/08/2021	30	1,94	\$ 8.303.200,00
1/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$ 8.260.400,00
1/10/2021	31/10/2021	30	1,92	\$ 8.217.600,00
1/11/2021	30/11/2021	30	1,94	\$ 8.303.200,00
1/12/2021	31/12/2021	30	1,96	\$ 8.388.800,00
1/01/2022	26/01/2022	26	1,98	\$ 7.344.480,00
<b>Total Intereses de Mora</b>				<b>\$ 558.865.280,00</b>

<b>RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO</b>	
<b>Capital</b>	\$ 428.000.000,00
<b>Total Intereses Corrientes (+)</b>	\$ 17.405.333,33
<b>Total Intereses Mora (+)</b>	\$ 558.865.280,00
<b>TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$ 986.865.280,00
<b>Costas</b>	\$ 1.284.000,00
<b>GRAN TOTAL OBLIGACIÓN</b>	<b>\$ 988.149.280,00</b>

Respecto de la anterior liquidación es preciso manifestar al despacho, que según el auto que libró mandamiento de pago de fecha 26 de febrero de 2018, se decretaron intereses de plazo al 2% por los meses de noviembre y diciembre del año 2016, e intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la superintendencia financiera a partir del 1 de febrero de 2017, llama la atención de la suscrita apoderada, que la togada representante de la parte demandante presenta un liquidación con **intereses desde el 01 de enero de 2016**, los cuales no habían sido decretados en el citado auto.

Adicional a lo anterior, en acuerdo de pago celebrado el día de 19 de noviembre de 2018 entre el demandante y la sociedad demandada, se acordó que esta última realizaría un abono por la suma de \$300.000.000, que serían cancelados con el producto de la venta parcial al INVIAS del inmueble objeto de hipoteca que respalda las pretensiones de la demanda

**ALEXANDRA CASTELLANOS ALZATE**  
**ABOGADA**

principal, siendo preciso aclarar que lo realmente girado por dicha entidad asciende a la suma de \$323.477.974,40, los cuales fueron entregados al demandante según consta en la escritura pública número 4442 de 11 de julio de 2019 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, la cual se anexa; asimismo, en el citado acuerdo, las partes pactaron que la sociedad Inversiones Esteji, entregaría como pago de lo adeudado al señor Víctor Hugo Riveros Valencia, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-157483, por valor de 180.000.000 situación que efectivamente sucedió, valor que no fue tenido en cuenta por los abonos reportados por la apoderada de la demandante.

**DEMANDA ACUMULADA**

<b>Intereses Corrientes sobre el Capital Inicial</b>				
CAPITAL				\$ 80.055.000,00
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Días</b>	<b>Tasa Mensual(%)</b>	
28/11/2019	30/11/2019	3	2,00	\$ 160.110,00
1/12/2019	31/12/2019	31	2,00	\$ 1.654.470,00
1/01/2020	31/01/2020	31	2,00	\$ 1.654.470,00
1/02/2020	29/02/2020	29	2,00	\$ 1.547.730,00
1/03/2020	12/03/2020	12	2,00	\$ 640.440,00
			<b>Total Intereses</b>	<b>\$ 5.657.220,00</b>

<b>Intereses de Mora sobre el Capital Inicial</b>				
CAPITAL				\$ 80.055.000,00
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Días</b>	<b>Tasa Mensual(%)</b>	
13/03/2020	31/03/2020	18	2,11	\$ 1.013.496,30
1/04/2020	30/04/2020	30	2,08	\$ 1.665.144,00
1/05/2020	31/05/2020	30	2,03	\$ 1.625.116,50
1/06/2020	30/06/2020	30	2,02	\$ 1.617.111,00
1/07/2020	31/07/2020	30	2,02	\$ 1.617.111,00
1/08/2020	31/08/2020	30	2,04	\$ 1.633.122,00
1/09/2020	30/09/2020	30	2,05	\$ 1.641.127,50
1/10/2020	31/10/2020	30	2,02	\$ 1.617.111,00
1/11/2020	30/11/2020	30	2,00	\$ 1.601.100,00
1/12/2020	31/12/2020	30	1,96	\$ 1.569.078,00

**ALEXANDRA CASTELLANOS ALZATE**  
**ABOGADA**

1/01/2021	31/01/2021	30	1,94	\$ 1.553.067,00
1/02/2021	28/02/2021	30	1,97	\$ 1.577.083,50
1/03/2021	31/03/2021	30	1,95	\$ 1.561.072,50
1/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$ 1.553.067,00
1/05/2021	31/05/2021	30	1,93	\$ 1.545.061,50
1/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$ 1.545.061,50
1/07/2021	31/07/2021	30	1,93	\$ 1.545.061,50
1/08/2021	31/08/2021	30	1,94	\$ 1.553.067,00
1/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$ 1.545.061,50
1/10/2021	31/10/2021	30	1,92	\$ 1.537.056,00
1/11/2021	30/11/2021	30	1,94	\$ 1.553.067,00
1/12/2021	31/12/2021	30	1,96	\$ 1.569.078,00
1/01/2022	26/01/2022	26	1,98	\$ 1.373.743,80
			<b>Total Intereses de Mora</b>	<b>\$ 35.610.065,10</b>

<b>TOTAL LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO DEMANDA ACUMULADA</b>	
<b>Capital</b>	\$ 80.055.000,00
<b>Total Intereses Corrientes (+)</b>	\$ 5.657.220,00
<b>Total Intereses Mora (+)</b>	\$ 35.610.065,10
<b>TOTAL OBLIGACIÓN</b>	\$ 121.322.285,10
<b>Costas</b>	\$ 3.200.000,00
<b>GRAN TOTAL OBLIGACIÓN</b>	<b>\$ 124.522.285,10</b>

Corolario de lo anterior, en vista de que la contraparte no hizo alusión en la liquidación presentada a la totalidad de los abonos realizados por parte de mi representada, dado que adicional a los abonos reportados por ella, el efectuado en el mes de noviembre de 2018 fue por la suma de \$323.477.974,40, y no por la suma de 242.608.000 como lo manifestó en su escrito, asimismo tampoco reportó el pago con el inmueble antes descrito por el valor de \$180.000.000, y además cobró unos intereses de plazo mayores a los acordados y decretados en el auto que libró mandamiento de pago tanto en la demanda principal como en la acumulada, esto es, superiores al 2%, me permito respetuosamente objetar la misma y solicitar que sea tenida en cuenta la allegada en este escrito.

Por otro lado, llamo la atención del despacho en cuanto a la omisión de la apoderada de la parte actora, al no relacionar dentro del proceso, ni tomar

**ALEXANDRA CASTELLANOS ALZATE**  
**ABOGADA**

---

en cuenta dentro de su liquidación, la totalidad de los abonos pagados por la sociedad demandada, máxime al ser omitidos precisamente los de mayor monto, lo cual a las luces del artículo 37 numeral 4 de la Ley 1123 del 2007, configura una falta disciplinaria “*Artículo 37. Constituyen faltas a la debida diligencia profesional: (...) 4. Omitir o retardar el reporte a los Juzgados de los abonos a las obligaciones que se están cobrando judicialmente.*”, así como una falta a la lealtad procesal, por lo cual, solicito se compulsen copias a la sala disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura.

**ANEXOS**

1. Escritura Pública número 4442 de 11 de julio de 2019 de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales
2. Acuerdo de pago del 19 de noviembre de 2018

Atentamente,



**ALEXANDRA CASTELLANOS ALZATE**  
C.C. N° 24.827.043 de Neira  
T.P. N° 175.214 del C.S.J.



Aa061277101

SCC015392889

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS (4442)

FECHA: ONCE (11) DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACIÓN.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MÁNIZALES.

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-54392.

CODIGO CATASTRAL: 01-11-00-00-0061-0001-0-00-00-0000.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: URBANO ( ) RURAL (X)

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: UBICADO EN EL PARAJE DE GUAMALITO, CARRETERA PANAMERICANA, DENOMINADO TUNJUELITO.

MUNICIPIO: MANIZALES

DEPARTAMENTO: CALDAS

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION DE OFERTA FORMAL DE COMPRA, COMPRAVENTA PARCIAL Y CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA.

VALOR DEL ACTO: CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$404.347.468.00)

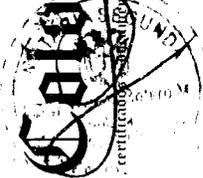
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

VENDEDOR: VICTOR HUGO CARDONA LONDOÑO.C.C. No.75.090.505, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD INVERSIONES ESTEJI S.A.S. - NIT No. 900498722-1

COMPRADOR: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS - NIT. 800.215.807-2.

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS. 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. ACREEDOR CANCELANTE: JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA, C.C. 1.053.848.188.

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificación de los datos del arrollo notarial



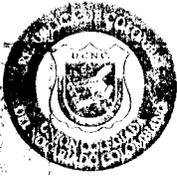
10821HP9aAPQQHCC

25-04-19

23/05/2019

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS (4442)**

En la ciudad de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los **ONCE (11)** días del mes de **JULIO** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**, en el Despacho de la **NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE MANIZALES**, a cargo de (la) Notario(e) Encargada **LEIDY VIVIANA BOTERO MOLINA**, comparecieron con minuta escrita de una parte el doctor **JORGE RICARDO GUTIÉRREZ CARDONA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 10.253.209** de Manizales, quien obra en este acto en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVÍAS**, identificado con el **Nit. 800.215.807-2**, Establecimiento Público de orden Nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, creado por el Decreto No. 2171 del 30 de diciembre de 1992, reestructurado por el Decreto No. 2618 del 20 de noviembre de 2013, en su calidad de Director Territorial del Instituto Nacional de Vías - INVÍAS, nombrado mediante Resolución No. 06479 del 19 de diciembre de 2013, quien tomó posesión del cargo, ante la Dirección General del Instituto Nacional de Vías, mediante Acta de Posesión No. 00127 del 19 de diciembre de 2013, facultado por la Resolución de Delegación de funciones No. 8121 de diciembre de 2018, modificada parcialmente por la Resolución No. 8130 de diciembre de 2018, posteriormente adicionada y modificada parcialmente por la Resolución No. 00359 de enero de 2019, proferida por la Dirección General del Instituto Nacional de Vías – INVÍAS, para suscribir las respectivas escrituras públicas, cualquiera sea su cuantía, dentro de su jurisdicción territorial, cuando se trate de inmueble, mejora o derecho, mediante las cuales se adquieran los predios requeridos para la ejecución de las obras de infraestructura vial, cuyo procedimiento se adelanta de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989 Capítulo III y la Ley 388 de 1997 Capítulo VII, su Decreto Reglamentario No. 1420 de julio de 1998, la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, así como modificada y adicionada por la Ley 1882 de 2018, el Decreto Reglamentario No. 737 del 10 de abril de 2014 y demás normas concordantes y aplicables, por una parte quien en lo sucesivo se denominará, **EL COMPRADOR**; y de otra parte el señor **VICTOR HUGO CARDONA LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 75.090.505** expedida en



Aa061277102

SCC215392888

Manizales, domiciliado en la ciudad de Manizales, en uso de sus plenas facultades mentales, autorizado mediante Acta No. 02-2018 del 17 de octubre de 2018, de la Asamblea General de Accionistas, la cual se adjunta, quien actúa en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, identificada con el NIT No. **900498722-1**, constituida por documento privado del 08 de febrero de 2012 del accionista, registrado en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el número 62024 del libro IX, del registro mercantil, el 13 de febrero de 2012; Sociedad propietaria del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-54392** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y quien lo sucesivo se denominará **EL VENDEDOR** y manifiesta que **EL COMPRADOR** realizó oferta formal de compra al **EL VENDEDOR**, mediante el Oficio No **SMA-39866 del 11 de septiembre de 2018**, proferido por la Subdirección del Medio Ambiente y Gestión Social del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, cuyo contenido fue aceptado expresamente por **EL VENDEDOR**, mediante oficio radicado en las oficinas de **CSS CONSTRUCTORES S.A.** -----

**ACTO PRIMERO. – CANCELACIÓN DE OFERTA FORMAL DE COMPRA:** Comparece el doctor **JORGE RICARDO GUTIÉRREZ CARDONA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.253.209**, con las calidades y condiciones arriba citadas, quien obra en este acto en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVÍAS**, identificado con el Nit. **800.215.807-2**, y solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales la cancelación de la medida cautelar de Oferta Formal de Compra contenida en el Oficio No. **SMA-39866 del 11 de septiembre de 2018**, proferido por la Subdirección del Medio Ambiente del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, registrada en la anotación No. **31** del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-54392**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. ---

**ACTO SEGUNDO. – COMPRAVENTA PARCIAL:** Comparecen nuevamente las partes antes mencionadas **EL COMPRADOR** con las calidades y condiciones arriba citadas, obrando en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVÍAS** y **EL VENDEDOR**, quienes han acordado celebrar el contrato de compraventa parcial el cual se registrará por las siguientes cláusulas:-----

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - registro de instrumentos del arribno notarial  
 Notario Público  
 Lic. Wilmar Botero M.



10822COHP9aAPQGH

25-04-19

23/05/2019

**CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: EL VENDEDOR** transfiere a título de venta parcial al **INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS** y éste compra a aquélla, con destino al Proyecto **“MEJORAMIENTO, GESTION PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE SEGUNDAS CALZADAS, INTERSECCIONES Y MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL EXISTENTE HONDA – MANIZALES EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS PARA EL PROGRAMA VIAS PARA LA EQUIDAD”** mediante Escritura Pública debidamente registrada, el derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre una zona de terreno con área sumada de **DOS MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.047 m<sup>2</sup>)**, junto con sus mejoras, especies y construcciones, determinada entre la Abscisa Inicial **PR 26+668.72 D** a la Abscisa Final **PR 26+800.07 D**; conforme a la ficha de afectación predial **No. 074DT1MHMEQF3**, con fecha de aprobación del 15 de junio de 2017, elaborada por CSS Constructores S.A., que será segregada de un predio de mayor extensión, ubicado en el Paraje de Guamalito, Carretera Panamericana, denominado Tunjuelito, Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-54392**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédula catastral No. **01-11-00-00-0061-0001-0-00-00-0000**, inmueble que cuenta con un área total de **SIETE MIL CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS (7.109 m<sup>2</sup>)**, según el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y la Escritura Pública No. 4366 del 07 de diciembre de 2015, de la Notaria Cuarta (4) de Manizales, título que además señala los siguientes linderos generales: NORTE: ZONA RURAL PREDIO 00-02-00-00-0013-0974-0-00-00-000. ORIENTE: VÍA PANAMERICANA. SUR: ZONA RURAL PREDIO 00-02-00-00-0013-0975-00-00-00-0000. OCCIDENTE: ZONA RURAL PREDIO 00-02-00-00-0013-0974-0-00-00-0000.

**CLÁUSULA SEGUNDA. – DETERMINACIÓN DEL OBJETO:** Conforme a la Ficha de Afectación Predial No. 074DT1MHMEQF3, con fecha de aprobación del 15 de junio de 2017, elaborada por CSS Constructores S.A., las franjas de terreno objeto de compra tienen un área sumada de **DOS MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.047 m<sup>2</sup>)**, junto con sus mejoras, especies y construcciones, discriminadas así: **FRANJA NÚMERO UNO: AREA REQUERIDA 1.569.25** -



Aa061277103

SCC415392887

Abscisa Inicial PR 26+668.72 D a la Abscisa Final PR 26+701.67 D: comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: **Por el Norte** con Inversiones Esteji S.A.S, mismo predio, en 34.70 m Puntos (16-D); **Por el Oriente** con Vía Panamericana, en 126.64 m Puntos (D-10); **Por el Sur** con José Mauricio Trujillo Restrepo, en 13.13 m Puntos (10-11) y **Por el Occidente** con Inversiones Esteji S.A.S, mismo predio, en 91.46 m Puntos (11-16). **FRANJA NÚMERO DOS: AREA RONDA DE RIO 477.75 - Abscisa Inicial PR 26+784.86 D a la Abscisa Final PR 26+800.07 D:** comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: **Por el Norte** parte con Quebrada y parte con José Alberto Giraldo Rendón, en 30.63 m Puntos (1-4); **Por el Oriente** con Vía Panamericana, en 16.00 m Puntos (4-D); **Por el Sur** con Inversiones Esteji S.A.S, mismo predio, en 18.34 m Puntos (D-16) y **Por el Occidente** con Inversiones Esteji S.A.S, mismo predio, en 18.55 m Puntos (16-1). Igualmente los linderos de las áreas requeridas están consignados en el plano de coordenadas y distancias que se protocoliza con esta Escritura y que se describen a continuación:

DESCRIPCION DE LINDEROS QUE NO ESTA EN RONDA DE RIO						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	X: 1.173.407.68	X: 1.173.353.06	126.64	ORIENTE	VIA PANAMERICANA	PASANDO POR LOS PUNTOS 5,6,7,8,9
	Y: 1.051.011.64	Y: 1.050.899.82				
LINDERO 2	X: 1.173.353.06	X: 1.173.342.15	13.13	SUR	JOSE MAURICIO TRUJILLO RESTREPC 00-02-00-00-0013-0975-0-00-00-0000	
	Y: 1.050.899.82	Y: 1.050.907.13				
LINDERO 3	X: 1.173.342.15	X: 1.173.383.21	91.46	OCCIDENTE	INVERSIONES ESTEJI S.A.S 01-11-00-00-0061-0001-0-00-00-0000	PASANDO POR LOS PUNTOS 12,13,14,15
	Y: 1.050.907.13	Y: 1.050.987.39				
LINDERO 4	X: 1.173.383.21	X: 1.173.407.68	34.70	NORTE	INVERSIONES ESTEJI S.A.S 01-11-00-00-0061-0001-0-00-00-0000	PASANDO POR LOS PUNTOS E,F
	Y: 1.050.987.39	Y: 1.051.011.64				

DESCRIPCION DE LINDEROS RONDA DE RIO						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	X: 1.173.404.35	X: 1.173.407.68	16.00	ORIENTE	VIA PANAMERICANA	PASANDO POR LOS PUNTOS B,C
	Y: 1.051.027.32	Y: 1.051.011.64				
LINDERO 2	X: 1.173.407.68	X: 1.173.383.21	18.34	SUR	INVERSIONES ESTEJI S.A.S 01-11-00-00-0061-0001-0-00-00-0000	PASANDO POR LOS PUNTOS E,F
	Y: 1.051.011.64	Y: 1.050.999.39				
LINDERO 3	X: 1.173.383.21	X: 1.173.383.22	18.55	OCCIDENTE	INVERSIONES ESTEJI S.A.S 01-11-00-00-0061-0001-0-00-00-0000	PASANDO POR LOS PUNTOS G,17
	Y: 1.050.987.39	Y: 1.051.005.81				
LINDERO 4	X: 1.173.383.22	X: 1.173.404.35	30.63	NORTE	JOSE ALBERTO GIRALDO RENDON 00-02-00-00-0013-0974-0-00-00-0000	PASANDO POR LOS PUNTOS 2,3
	Y: 1.051.005.81	Y: 1.051.027.32				

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención del área y linderos, la compraventa se realiza como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales abrir matrícula inmobiliaria a las franjas anteriormente descritas y expedir

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales



W1NWJSAQ1CU1NGYK 10823HCQPHPSaAPQ 25-04-19 23/05/2019

los Folios de Matrícula Inmobiliaria a nombre del Instituto Nacional de Vías – INVIAS.

**CLÁUSULA TERCERA - ÁREA RESTANTE:** Luego de segregada las franjas de terreno que se enajenan, determinadas en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente instrumento público, manifiesta **EL VENDEDOR** bajo su responsabilidad, que le queda del predio de mayor extensión y que es de su propiedad, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-54392, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, un área de terreno con sus mejoras ubicado en el Paraje de Guamalito, Carretera Panamericana, denominado Tunjuelito, Municipio de Manizales, Departamento de Caldas con una extensión superficial de **CINCO MIL SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (5.062 m<sup>2</sup>)** aproximadamente, cuyos linderos son los siguientes: ORIENTE: INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS INVIAS en 110.00 metros. SUR: JOSE MAURICIO TRUJILLO RESTREPO en 54.79 metros. OCCIDENTE: JOSE ALBERTO GIRALDO RENDON en 116.92 metros; Dichas coordenadas se describen a continuación:

DESCRIPCION DE LINDEROS						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	X: 1.173.383.22	X: 1.173.342.15	110.00	ORIENTE	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS	PASANDO POR LOS PUNTOS 12,13,14,15,16,17
	Y: 1.051.005.81	Y: 1.050.907.13				
LINDERO 2	X: 1.173.342.15	X: 1.173.296.53	54.79	SUR	JOSE MAURICIO TRUJILLO RESTREPO 00-02-00-00-0013-0975-0-00-00-0000	PASANDO POR EL PUNTO 18
	Y: 1.050.907.13	Y: 1.050.937.43				
LINDERO 3	X: 1.173.296.53	X: 1.173.383.22	116.92	OCCIDENTE	JOSE ALBERTO GIRALDO RENDON 00-02-00-00-0013-0974-0-00-00-0000	PASANDO POR LOS PUNTOS 20,21,22,23,24,25,26
	Y: 1.050.937.43	Y: 1.051.005.81				

**PARÁGRAFO:** El área y linderos del lote restante han sido suministrados por **EL VENDEDOR**, cualquier diferencia en los mismos, así como su veracidad, es responsabilidad exclusiva de **EL VENDEDOR**, de conformidad con el decreto 2157 de 1995.

**CLÁUSULA CUARTA. – TRADICIÓN:** **EL VENDEDOR** declara que adquirió el inmueble en mayor extensión del cual se desprenden las franjas de terreno objeto de esta escritura de compraventa, por compraventa de nuda propiedad, efectuada a **MARIA ASENETH CASTRO HENAO**, mediante **Escritura Pública No. 0275 del 22 de febrero de 2012**, de la Notaria Primera de Manizales, debidamente registrada en la anotación **No. 25**, del folio de matrícula inmobiliaria **No. 100-54392**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; de igual manera, mediante la



Aa061277104

SCC615392886

Escritura Pública No. 2130 del 18 de junio de 2015, de la Notaria Cuarta de Manizales, debidamente registrada en la anotación No. 27, del mismo folio, se canceló el derecho de usufructo.

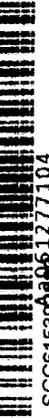
CLÁUSULA QUINTA. - VALOR: VALOR DEL CONTRATO: El precio total y único del bien que se vende es la suma de CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE. (\$404.347.468.00), según Avalúo No. 8270 del 23 de noviembre de 2017, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, revisado y aprobado por la SMA el 30 de julio de 2018.

CLÁUSULA SEXTA. - FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR ya canceló como primer pago la suma de TRESCIENTOS VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE (\$323.477.974,40.00), al VENDEDOR Y AL ACREEDOR HIPOTECARIO, los cuales recibieron a entera satisfacción, tal y como consta en la promesa de compraventa celebrada entre las mismas partes el 23 de noviembre de 2018 en la Notaria Quinta (5) de Manizales, la cual se anexa a la presente Escritura; y como segundo pago restante o saldo del valor total suma de OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS M/CTE (\$80.869.493.60.00), los cuales se pagarán de la siguiente manera: la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS CON VEINTE CENTAVOS M/CTE (\$57.391.519.20.00), para completar la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE, (\$300.000.000.00), será cancelado al acreedor hipotecario, señor Juan Sebastián Riveros Valencia, de la obligación descrita en el Acto Tercero del presente instrumento, dando cumplimiento a lo pactado entre las partes en la promesa de compraventa celebrada entre las mismas partes el 23 de noviembre de 2018, en la Notaria Quinta (5) de Manizales; y la suma de VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE (\$23.477.974.40.00), al EL VENDEDOR, según lo pactado entre las partes, en la promesa de compraventa celebrada entre las mismas partes el 23 de noviembre de 2018, en la Notaria Quinta



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. certificado por el archivo notarial



SCC615392886 1277104



OUZ3PJ5TTHLJHTAN

10824QPHCCQHPSSA

25-04-19

23/05/2019

(5) de Manizales, pago que se efectuará dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha en que **EL VENDEDOR** haga entrega a **ELCOMPRADOR** de la primera copia de la Escritura Pública debidamente registrada, junto con el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble que se vende y donde figure el **INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS** como propietario, previo trámite y aprobación de la orden de desembolso respectiva. **PARÁGRAFO PRIMERO:** “Declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario.” **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En virtud del artículo 90 del estatuto tributario, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **PARÁGRAFO TERCERO.** En virtud del inciso 6 del artículo 90 del estatuto tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del juramento, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción. **PARÁGRAFO CUARTO.** En aplicación de la Ley 793 de 2002 y/o de las normas legales que le adicionen, complementen, sustituyan, reglamenten, suspendan o deroguen, el **INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS** se reserva el derecho de realizar el pago de los bienes objeto de la presente compraventa a la autoridad que señale la Fiscalía General de la Nación, en el evento en que este inmueble llegue a ser incautado y/o vinculado a un proceso penal. -----  
**PARÁGRAFO QUINTO.** Para proceder a dar trámite a la orden de pago, cualquier atraso que se ocasione en el trámite de pago por falta de algún documento no será imputable a **ELCOMPRADOR**. -----



Aa061277105

SCC815392885

**PARÁGRAFO SEXTO:** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al último pago se realizará previa constatación contra el Folio de Matrícula Inmobiliaria del hecho de que el inmueble se encuentra libre de gravámenes o cualquier limitación al dominio y presentación de los paz y salvos por concepto de servicios públicos, la cancelación o el traslado de las acometidas de servicios públicos en caso que sea necesario, estado de cuenta del impuesto predial al día en pagos.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los valores aquí indicados se pagarán conforme a lo establecido en la Cláusula Tercera del contrato No. 1632 de 2015. -----

**CLÁUSULA SÉPTIMA. – RENUNCIAS: EL VENDEDOR** renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualesquiera otras acciones reales de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivo de interés público; por lo tanto, solo podrán ejercitar acciones personales para obtener los pagos en caso de que llegaren a quedar pendientes. -----

**CLÁUSULA OCTAVA. – SANEAMIENTO: EL VENDEDOR** garantiza que no ha vendido, ni de otro modo transferido a ninguna otra persona o entidad, los derechos de dominio y posesión plena que tiene y ejerce sobre el inmueble que vende. **EL VENDEDOR** asume el saneamiento del predio que vende, y responde porque el inmueble que transfiere mediante esta escritura se halle libre de gravámenes, demandas, arrendatarios, ocupantes, embargos, pleitos pendientes, censos, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable, servidumbres, hipotecas, o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente, manifiesta que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día de la entrega real y material del inmueble al **INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS**; en consecuencia, **EL VENDEDOR** deberá entregar paz y salvo del impuesto predial y valorización. También se obliga al saneamiento en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Además, se compromete aceptar la denuncia del pleito que le instaure **EL COMPRADOR** en el evento de llegar a ser demandados por terceros basados en esta negociación; y desde ya autoriza al

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificación del archivo notarial



1082540PHQCLHP9

25-04-19

23/05/2019

**INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS** para el ingreso de personal y maquinaria, para la ejecución de las obras. -----

**CLÁUSULA NOVENA. – ENTREGA MATERIAL: EL VENDEDOR** hará entrega del inmueble objeto del presente contrato de compraventa mediante Acta de Entrega debidamente suscrita entre las partes con la firma de la presente escritura pública de compraventa; **EL VENDEDOR** autorizará al **INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS** para adelantar las obras necesarias sobre las franjas de terreno descritas en la CLÁUSULA SEGUNDA de este instrumento y disponer de inmediato del inmueble directamente o por medio de sus contratistas en la ejecución de las obras relacionadas con el mencionado proyecto. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA. – EMOLUMENTOS:** Los gastos notariales y los derechos de registro se cancelarán de la siguiente manera: Los gastos notariales de acuerdo al artículo 39 de la resolución 0691 del 24 de enero de 2019, determina: *“Concurrencia de particulares con entidades exentas y...”*. En los actos o contratos en que concurren los particulares con entidades exentas, aquellos pagarán la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario; tampoco, aquellas a cuyo favor existan tarifas especiales”. “Los impuestos de registro, de conformidad con el literal G del artículo 22 de la resolución No. 6610 de 27 de mayo de 2019, que dispone: *La actuación registral no causara derecho alguno en los siguientes casos: literal g) cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente entidades estatales (...); Inciso 2 literal k) (...)* Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales, a que se refiere el parágrafo 2 ° de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento 50% de la tarifa normal vigente; (...). Parágrafo 2. Para los efectos de la presente resolución son entidades estatales, entre otras: La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, los distritos capital y especiales, las áreas metropolitanas, los territorios indígenas, las asociaciones de municipios, los municipios, los establecimientos públicos, el Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las Contralorías Departamentales,



*Distritales y Municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los Ministerios, los Departamentos Administrativos, las Superintendencias, la Sociedad de Activos Especiales y las Unidades Administrativas Especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la Ley otorgue capacidad para celebrar contratos". De acuerdo con la anterior normatividad los impuestos de registro de anotación, se pagarán así: el 50% por parte del VENDEDOR, y el otro 50% se considera exento por tratarse de una entidad de derecho público. De conformidad con el inciso 2 del artículo 3 del Decreto 650 de 1996: "...Tampoco, genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares".*

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:**

Para los fines de la presente escritura pública, se aplica lo dispuesto en el Art. 10 de la Ley 80 de octubre 28 de 1993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA NEGOCIACIÓN: EI INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS**

fue creado mediante Decreto 2171 del 30 de diciembre de 1992, reestructurado por el Decreto 2056 del 24 de Julio de 2003, y se le dio la función de ejecutar políticas, estrategias, planes, programas y proyectos de la infraestructura no concesionada de la Red Vial Nacional de carreteras primaria y terciaria, férrea, fluvial y de la infraestructura marítima, de acuerdo con los lineamientos dados por el Ministerio de Transporte, por ello en cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en la Ley 388 de 1997, en sus artículos 58 al 68; la Ley 1564 de 2012, la Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, así como modificada y adicionada por la Ley 1882 de 2018, el Decreto reglamentario 737 del 10 de Abril de 2014, y demás normas concordantes y aplicables, se realiza la presente negociación.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL:**

Acorde con lo previsto en el Artículo 19 de la Ley No. 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014, así como modificada y adicionada por la

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas.



SCC115392884



FW2MDFEROQGRZL8

10821HPS9APQOHMC

25-04-19

23/05/2019

Ley 1882 de 2018, el cual establece: "Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución". Por lo cual el predio objeto del presente contrato es considerado de utilidad pública e ingresan al PATRIMONIO DEL NACIÓN a nombre del INSTITUTO NACIONAL DE VIAS – INVIAS, como bien de uso público y por su destinación entra a formar parte de la obra **"MEJORAMIENTO, GESTION PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL MEDIANTE LA CONSTRUCCION DE SEGUNDAS CALZADAS, INTERSECCIONES Y MEJORAMIENTO DEL CORREDOR VIAL EXISTENTE HONDA MANIZALES EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS PARA EL PROGRAMA VIAS PARA LA EQUIDAD"**.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** En cumplimiento de la circular No. 01-24 del 27 de febrero de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, del Decreto 564 del 2006 Art. 6to parágrafo 4to, expedido por la presidencia de la República y del Artículo 6o del Decreto 1469 de 2010, no se requiere licencia de construcción y/o parcelación de Planeación Municipal.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte del presente contrato, los siguientes documentos: el Avalúo No. 8270 del 23 de noviembre de 2017, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas en su parte valorativa; la Ficha de Afectación Predial No. 074DT1MHMEQF3, con fecha de aprobación del 15 de junio de 2017, elaborada por CSS Constructores S.A.; la Resolución 06479 del 19 de diciembre de 2013, el Acta de posesión No. 00127 del 19 de diciembre de 2013, la Resolución de Delegación defunciones No. 8121 de diciembre de 2018, modificada parcialmente por la Resolución No. 8130 de diciembre de 2018, posteriormente adicionada y modificada parcialmente por la Resolución No. 00359 de enero de 2019, del Director Territorial del Instituto Nacional de Vías – INVIAS.



Aa061277107

SCC315392883

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – PROMESA DE COMPRAVENTA:** Se hace constar que el 23 de noviembre de 2018 se firmó promesa de compraventa entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** en los mismos términos de esta escritura de compraventa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – PODER ESPECIAL:** **EL VENDEDOR** confiere poder especial a **EL COMPRADOR** para que corrija cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, matrícula inmobiliaria, referencia catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto de esta escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del inmueble vendido a la información que se encuentra en los títulos antecedentes y en la oficina de registro correspondiente.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – ACEPTACIÓN:** Presente el Doctor **JORGE RICARDO GUTIERREZ CARDONA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.253.209 de Manizales, en su condición de Director Territorial del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, manifiesta: que acepta la venta que a favor de la nación se hace mediante este documento, y todas las estipulaciones contenidas en el mismo.

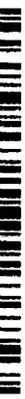
**ACTO TERCERO: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:** En este estado comparecen nuevamente el señor **VICTOR HUGO CARDONA LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.090.505 expedida en Manizales, domiciliado en la ciudad de Manizales, con las calidades y condiciones arriba citadas, quien obra en este acto en nombre y representación de la **Sociedad INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, identificada con el NIT No. 900498722-1, constituida por documento privado del 08 de febrero de 2012 del accionista, registrado en la Cámara de Comercio de Manizales, bajo el número 62024 del libro IX, del registro mercantil, el 13 de febrero de 2012, el doctor **JORGE RICARDO GUTIÉRREZ CARDONA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.253.209, con las calidades y condiciones arriba citadas, quien obra en este acto en nombre y representación del **INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS – INVÍAS**, identificado con el Nit. 800.215.807-2, y por otra parte **JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.053.848.188 expedida en Manizales, quien en lo

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, registros de la Cámara de Comercio y del archivo notarial



SCC315392883



TLNF0G8JU2141544

10822CHHP3aAPOQH

25-04-19

23/05/2019

sucesivo se denominará **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** y manifestaron: **PRIMERO:** Que por medio de la Escritura Pública número No. **4362 del 07 de diciembre de 2015**, de la Notaría Cuarta de Manizales, la Sociedad **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, identificada con el NIT No. **900498722-1**, constituyó Hipoteca abierta de primer grado con cuantía indeterminada, por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) MONEDA CORRIENTE** en favor de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO, JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**, debidamente registrada en la notación No. **28** del folio de matrícula inmobiliaria número **100-54392** de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Manizales, sobre el siguiente inmueble: un predio ubicado en el Paraje de Guamalito, Carretera Panamericana, denominado Tunjuelito, Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-54392**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y cédula catastral No. **01-11-00-00-0061-0001-0-00-00-0000**; sobre un área de **SIETE MIL CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS (7.109 m<sup>2</sup>)**, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran determinadas en la **CLAUSULA PRIMERA del ACTO SEGUNDO. - COMPRAVENTA PARCIAL -** de esta misma escritura. **SEGUNDO: TRADICION: INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, adquirió por compraventa de nuda propiedad, efectuada a **MARIA ASENETH CASTRO HENAO**, mediante **Escritura Pública No. 0275 del 22 de febrero de 2012**, de la Notaría Primera de Manizales, debidamente registrada en la anotación **No. 25**, del folio de matrícula inmobiliaria **No. 100-54392**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; de igual manera, mediante la **Escritura Pública No. 2130 del 18 de junio de 2015**, de la Notaría Cuarta de Manizales, debidamente registrada en la anotación **No. 27**, del mismo folio, se canceló el derecho de usufructo. **TERCERO:** Que **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, procedió a transferir a título de compraventa parcial a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS**, unas franjas de terreno con un área sumada de **DOS MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.047 m<sup>2</sup>)**, junto con sus mejoras, especies y construcciones, discriminadas así: **FRANJA NUMERO UNO: AREA REQUERIDA 1.569.25** Abscisa Inicial PR 26+668.72 D a la Abscisa Final PR 26+701.67 D: comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: **Por el Norte con**



# República de Colombia



Aa061277108



SCC515392882

Inversiones Esteji S.A.S, mismo predio, en 34.70 m Puntos (16-D); **Por el Oriente** con Vía Panamericana, en 126.64 m Puntos (D-10); **Por el Sur** con José Mauricio Trujillo Restrepo, en 13.13 m Puntos (10-11) y **Por el Occidente** con Inversiones Esteji S.A.S, mismo predio, en 91.45 m Puntos (11-16). **FRANJA NUMERO DOS: AREA RONDA DE RIO 477.75** - Abscisa Inicial PR 26+784.86 D a la Abscisa Final PR 26+800.07 D: comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: **Por el Norte** parte con Quebrada y parte con José Alberto Giraldo Rendón, en 30.63 m Puntos (1-4); **Por el Oriente** con Vía Panamericana, en 16.00 m Puntos (4-D); **Por el Sur** con Inversiones Esteji S.A.S, mismo predio, en 18.34 m Puntos (D-16) y **Por el Occidente** con Inversiones Esteji S.A.S, mismo predio, en 18.55 m Puntos (16-1).de conformidad con la **CLAUSULA SEGUNDA** del **ACTO SEGUNDO**, - **COMPRAVENTA PARCIAL** - de esta misma escritura, en la cual consta el cuadro de coordenadas y distancias. **CUARTO**: Que sin causar novación alguna al contrato de hipoteca abierta de primer grado con cuantía indeterminada, celebrado entre **EL ACREEDOR HIPOTECARIO, JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA** con **INVERSIONES ESTEJI S.A.S.**, en los términos de la Escritura Pública número No. 4362 del 07 de diciembre de 2015, de la Notaría Cuarta de Manizales **CANCELA PARCIALMENTE** la referida hipoteca, por consiguiente **LIBERA PARCIAL Y UNICAMENTE** de la citada hipoteca, las franjas transferidas a título de compraventa a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE VIAS - INVIAS**, por medio de este mismo instrumento identificadas, así: franjas de terreno, con un área sumada de 2.047 m<sup>2</sup>, junto con sus mejoras, especies y construcciones discriminadas así: **FRANJA NUMERO UNO: AREA REQUERIDA 1.569.25**, **FRANJA NUMERO DOS:** con un área de **AREA RONDA DE RIO 477.75**, que se segregaron del predio de mayor extensión ubicado en el Paraje de Guamalito, Carretera Panamericana, denominado Tunjuelito, Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, cuyos linderos y demás especificaciones de las citadas franjas, se dejaron claramente consignados en la **CLAUSULA SEGUNDA** del **ACTO SEGUNDO**. - **COMPRAVENTA PARCIAL** - de esta misma escritura. En la cual consta el cuadro de coordenadas y distancias. **PARAGRAFO**: Se deja expresa constancia que la presente cancelación parcial no implica novación de las obligaciones, igualmente manifiestan el **DEUDOR HIPOTECARIO** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, que el

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



J6HVCQET08EQ2LZX

10823HOCAP9aAPQ

25-04-19

23/05/2019

**DEUDOR HIPOTECARIO, INVERSIONES ESTEJI S.A.S** le canceló la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE (\$242.608.480.80.00)** a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO, JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA, QUINTO**: Que quedan vigentes para seguridad de las obligaciones a cargo del **DEUDOR HIPOTECARIO, INVERSIONES ESTEJI S.A.S.** y a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO, JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**, la hipoteca y las demás garantías establecidas en los términos de la escritura pública número **4362 del 07 de diciembre de 2015**, de la Notaría Cuarta de Manizales, sobre el área restante del inmueble ubicada en el Paraje de Guamalito, Carretera Panamericana, denominado Tunjuelito, Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, con una extensión superficial de **CINCO MIL SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (5.062 m<sup>2</sup>)** aproximadamente, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-54392 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, alinderado así: **ORIENTE: INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS INVIAS** en 110.00 metros. **SUR: JOSE MAURICIO TRUJILLO RESTREPO** en 54.79 metros. **OCCIDENTE: JOSE ALBERTO GIRALDO RENDON** en 116.92 metros; Dichas coordenadas se describen a continuación: - - - - -

DESCRIPCION DE LINDEROS						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	X: 1.173.383.22	11	X: 1.173.342.15	110.00	ORIENTE	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS
	Y: 1.051.005.81		Y: 1.050.907.13			
LINDERO 2	X: 1.173.342.15	19	X: 1.173.296.53	54.79	SUR	JOSE MAURICIO TRUJILLO RESTREPO 00-02-00-00-0013-0975-0-00-00-0000
	Y: 1.050.907.13		Y: 1.050.937.43			
LINDERO 3	X: 1.173.296.53	1	X: 1.173.383.22	116.92	OCCIDENTE	JOSE ALBERTO GIRALDO RENDON 00-02-00-00-0013-0974-0-00-00-0000
	Y: 1.050.937.43		Y: 1.051.005.81			

**SEXTO**: Para efectos fiscales a esta liberación se le asigna un valor de **ONCE MILLONES QUINIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$11.517.794.00) MONEDA CORRIENTE**, que corresponde al valor de la prorrata. **SEPTIMO**: Que como consecuencia de esta cancelación o liberación parcial, el **EL ACREEDOR HIPOTECARIO, JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA** declara libre de todo gravamen las franjas de terreno junto con sus mejoras, especies y construcciones citadas en el numeral tercero del **ACTO TERCERO: (LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA)** al igual que en la



Aa061277109



SCC715392881

CLAUSULA SEGUNDA del ACTO SEGUNDO. – COMPRAVENTA PARCIAL - de esta escritura.

ESCRITURA OTORGADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES ANTE LA NOTARÍA \*\*\*

DECLARACIONES JURAMENTADAS PRESENTADAS POR LAS PARTES:

manifiesta el representante legal de LA PARTE VENDEDORA que el inmueble que enajena no se encuentra afectado a vivienda familiar. Seguidamente manifiesta el representante legal de LA PARTE COMPRADORA, que de conformidad con la Ley 258 de 1.996, el inmueble objeto de este contrato NO PROCEDE a la afectación a vivienda familiar.

EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DE LA LEY 160 DE AGOSTO 3 DE 1.994, ARTICULOS 44 Y SIGUIENTES, REFERENTE A LA LEY AGRARIA, QUE ESTABLECEN QUE TODO INMUEBLE RURAL CUYA EXTENSION SEA INFERIOR A LA DETERMINADA POR EL INCORA – HOY INCODER, COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA EL RESPECTIVO MUNICIPIO O ZONA, SERÁ DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESINA Y NUNCA PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA "MANIFIESTA(N) EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ÉSTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA, O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO."

EL NOTARIO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL POR EL DR JORGE RICARDO GUTIÉRREZ CARDONA, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. - art. 1082 del Código de Procedimiento Civil.



SCC715392881



QX4X40P7BFJ48KIC

108240PHQCDHP9aA

25-04-19

23/05/2019

EN EL TÉRMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. **PARÁGRAFO:** EXCEPCIÓN DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA. Declara(n) EL(LOS) VENDEDORE(S) que en virtud del artículo 25 de la Ley 9ª de 1.989, Artículo 58 literal e) de la Ley 388 de 1997, artículos 37 y 369 del Estatuto Tributario y Concepto No. 70056 de 01 de agosto de 2006 de la DIAN, no debe efectuarse la retención del UNO POR CIENTO (1%), pues el presente acto genera un ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, al tratarse de una venta a una entidad pública, mediante negociación directa y por motivos previamente definidos como de UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** La presente escritura fue LEÍDA EN SU TOTALIDAD por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, DECLARANDO los comparecientes ESTAR NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto - Ley 960 de 1970, de todo lo cual SE DAN POR ENTENDIDOS y firman en constancia.\*\*\* Se anexa para su protocolización con la presente escritura factura del impuesto predial, del inmueble identificado con la ficha catastral número 01-11-00-00-0061-0001-0-00-00-0000, Avalúo \$7.993.000.00, válida por el (4) Bimestre del AÑO 2019. Se anexa certificado del Instituto de Valorización de Manizales, donde se hace constar que dicho(s) inmueble(s), se encuentra(n) a Paz y Salvo por concepto de contribuciones y valorizaciones municipales, válido hasta el 31 de julio de 2019. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA ESCRITURA ES DE FECHA 13



# República de Colombia



Aa061277110

SCC915392880

DE JUNIO DE 2019, Y FUE APORTADO POR LOS INTERESADOS AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números: Aa061277101, Aa061277102, Aa061277103, Aa061277104, Aa061277105, Aa061277106, Aa061277107, Aa061277108, Aa061277109, Aa061277110.

DERECHOS: \$1.346.374 / RECAUDOS: \$34.000, RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA: \$336.694. LEY 1819 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2016. RECEPCIONÓ: \_\_\_\_\_ ELABORÓ: \_\_\_\_\_ FIRMAS: \_\_\_\_\_ CIERRE: MEM. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE". "EL(LA) NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE NOMBRADO(A) Y POSESIONADO(A) SEGÚN CONSTA EN LA RESOLUCIÓN NO. 7186 DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2019 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, POR LO QUE EJERCE LEGALMENTE SUS FUNCIONES".

PARTE VENDEDORA

*[Handwritten Signature]*

VICTOR HUGO CARDONA LONDOÑO

C.C. 75.090.505 EXPEDIDA EN MANIZALES.

DIRECCION: CARRERA 8 #8-77 CHIPRE

TELEFONOS: 3013395978

CORREO ELECTRONICO: nalhac@hotmail.com

OCUPACIÓN: COMERCIANTE

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD INVERSIONES ESTEJI S.A.S  
900498722-1.

República de Colombia

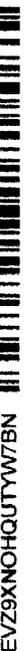
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - Certificado de validez del archivo notarial



Manizales



SCC915392880 1277110



EVZ9XNOHQUTYW7BN

10825AaQPPO09HP9

23-04-19

23/05/2019

PARTE COMPRADORA

LA FIRMA DE Jorge Ricardo Gutierrez Cardona  
 FUE TOMADA FUERA DEL DESPACHO EN  
 LA SIGUIENTE DIRECCIÓN \_\_\_\_\_

  
**JORGE RICARDO GUTIERREZ CARDONA**

C.C. 10.253.209 EXPEDIDA EN MANIZALES.

DIRECCION: Cra 23/63 - N° of. 1102 Ed. El Capullo

TELEFONOS: 885711-885714

CORREO ELECTRONICO: jgutierrezc@ivias.gov.co

OCUPACION: Director Territorial - IVIAS Caldas

REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIAS NIT:  
800.215.807-2

PARTE ACREEDORA CANCELANTE



**JUAN SEBASTIAN RIVEROS VALENCIA**

C.C. 1.053.848.188 EXPEDIDA EN MANZIALES.

DIRECCION: Clle 67 #22 - AS Edificio Pottal de Palmar Apto 407

TELEFONOS: 316 622 6388

CORREO ELECTRONICO: sebastianriveros19@hotmail.com

OCUPACION: Independiente



**LEIDY VIVIANA BOTERO MOLINA**

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE MANIZALES.

