

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES



FIJACIÓN EN LISTA
INCIDENTE DE OPOSICIÓN AL SECUESTRO

ARTÍCULOS 596, 597, 309, 129 y 110 del CGP y 9 de la Ley 2213 DE 2022

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO	17001-31-03-006-2023-00123-00
DEMANDANTE	GIOVANNI BÁEZ RIVEROS
DEMANDADOS	CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES
ACREEDORA HIPOTECARIA	FARIDE MAGLIONI LEÓN
TRASLADO	ESCRITOS FORMULACIÓN Y SUSTENTACIÓN OPOSICIÓN AL SECUESTRO
BIENES SECUESTRADOS	FMI 110-15231 Y 110-8217 DE LA ORIP DE NEIRA, CALDAS
OPOSITOR	FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO
DILIGENCIA SECUESTRO	7 de septiembre de 2023
FORMULACIÓN INCIDENTE DE OPOSICIÓN	13 de septiembre de 2023
SE FIJA	HOY JUEVES 7 DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 7:30 AM
	MANUELA ESCUDERO CHICA SECRETARIA
TRASLADO	TRES DÍAS: 11, 12 y 13 DE DICIEMBRE DE 2023
DESEFIJA	HOY JUEVES 7 DE DICIEMBRE DE 2023 A LAS 5:00 PM
	MANUELA ESCUDERO CHICA SECRETARIA

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miércoles 13 de Septiembre del 2023

HORA: 4:43:20 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 8 archivos suscritos a nombre de; JAIRO ANDRES TORO TORO, con el radicado; 202300123, correo electrónico registrado; jtoroabogados@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivos Cargados
CertificadodeTradicionyLibertad.pdf
compraventa.pdf
escritoaportapoderysolicitalink.pdf
escritura509de2009.pdf
impuestopredial.pdf
pantallazoenviodepoder.pdf
poderfranciscofirmada.pdf
pruebas.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230913164539-RJC-18358

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR**
RADICADO: **2023-00123**
DEMANDADO: **CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES.**
DEMANDANTE: **GIOVANNI VAEZ RIVEROS**

ASUNTO: **INCIDENTE DE OPOSICIÓN.**

JAIRO ANDRES TORO TORO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.538.427 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 241.072 del C.S.J, actuando en nombre y representación del señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira, domiciliado en el municipio de Bogotá, según poder que se adjunta, respetuosamente me dirijo a su digno Despacho para efectos de hacer las siguientes manifestaciones:

Dentro del proceso ejecutivo con radicado de referencia, su digno Despacho ordenó adelantar diligencia de secuestro mediante Despacho comisorio número 18, a los bienes inmuebles identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nros. 110-15231 y 110-8217, ubicados en el Municipio de Neira Caldas.

Dicha diligencia de secuestro se llevó a cabo por el Inspector de Policía de Neira el día 07 de septiembre de 2023, diligencia que fue atendida en el predio identificado con folio de matrícula 110-15231 por el señor José De los Ríos, quien funge en dicho predio en calidad de arrendatario de mi representado.

En la diligencia de secuestre el señor José de los Ríos, manifestó que el dueño del inmueble era el señor Francisco Luis Salgado Castaño, y que era a quien le pagaba los canones de arrendamiento, precisando además que el valor actual de canon que paga es la suma de (\$500.000) quinientos mil pesos, como restante de unos descuentos que hace en razón a unos arreglos realizados por el arrendatario en el predio.

Aunado a lo anterior, debe decirse señor Juez que, el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 110-15231 fue adquirido por el señor **CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES**, de la siguiente manera:

Mediante compra efectuada al Municipio de Neira Caldas adquiere el señor Carlos Arturo Gallego Tabares representado por el señor Rubén castaño Jaramillo según poder general que otorgara el señor Carlos mediante escritura pública Nro. 42 del 03 de enero de 2013 corrida en la Notaria Segunda de Manizales.

En igual sentido el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231, fue gravado con constitución de patrimonio de familia inembargable.



Ahora bien, mi representado adquirió el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231, a través de contrato de promesa de compraventa efectuada con el señor **CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES**, quien fue representado por el señor Rubén castaño Jaramillo en virtud al poder general otorgado mediante escritura pública Nro. 42 del 03 de enero de 2013 corrida en la Notaria Segunda de Manizales, compra que se realizó el día 27 de octubre de 2020.

En tal sentido, me permito señor Juez, hacer la presente manifestación de oposición al secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 de la ORIP de Neira Caldas en favor del señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO** en su calidad de tercero poseedor de buena fe y en consecuencia solicito se me reconozca personería jurídica para actuar en el incidente de oposición que se fundamentará dentro del término establecido en el Art. 309 numeral noveno parágrafo. Que al tenor literal reza así:

Parag. Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. (...)

Finalmente solicito señor Juez se me comparta el link del expediente digital, con el fin de revisar el proceso y presentar el escrito de oposición correspondiente.

Se anexa a la presente los siguientes documentos para que desde ya obren como prueba dentro del incidente de oposición:

1. Contrato de promesa de compraventa suscrita por mi representado.
2. Escritura pública Nro. 509 del 19 de diciembre de 2019 corrida en la notaria única de Neira Caldas.
3. Folio de Matrícula inmobiliaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 de la ORIP de Neira Caldas.
4. Factura de impuesto predial de los años 2022 y 2023 pagada por mi representado el día 24 de febrero de 2023.
5. Contrato de arrendamiento Nro. 08889550.
6. Poder a mi conferido.

Respetuosamente,

JAIRO ANDRÉS TORO TORO

C.C. 94.538.427de Cali.

T.P. No. 241.072 del C.S de la J.

Calle 20, N° 21-38, oficina 606, edificio Banco de Bogotá, Manizales Caldas.

Cel. 300 202 9711



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

Certificado generado con el Pin No: 210911889047822124

Nro Matrícula: 110-15231

Pagina 1 TURNO: 2021-110-1-4732

Impreso el 11 de Septiembre de 2021 a las 11:53:04 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 110 - NEIRA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: NEIRA VEREDA: NEIRA
FECHA APERTURA: 28-11-2019 RADICACIÓN: 2019-110-6-1867 CON: ESCRITURA DE: 29-05-2019
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 2 CON AREA DE 161.78M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 210, 2019/05/29, NOTARIA UNICA NEIRA.
ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012//LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 210
DEL 29 DE MAYO DE 2015 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE NEIRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 476 DEL 03/07/1991. NOTARIA UNICA DE NEIRA. DIVISION A: MUNICIPIO DE NEIRA, REGISTRADO AL FOLIO 110-8215.
2. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 476 DEL 03/07/1991. NOTARIA UNICA DE NEIRA. RELOTEO A: MUNICIPIO DE NEIRA, REGISTRADO AL FOLIO 110-8215.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 3 A # 3 A 06

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

110 - 8215

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-11-2019 Radicación: 2019-110-6-1867

Doc: ESCRITURA 210 DEL 29-05-2019 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL VIENE DEL FOLIO 110-8215.*****

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

DE: MUNICIPIO DE NEIRA NIT# 8908011352

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-110-6-2046

Doc: ESCRITURA 509 DEL 14-12-2019 NOTARIA UNICA DE NEIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: MUNICIPIO DE NEIRA NIT# 8908011352



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210911889047822124

Nro Matrícula: 110-15231

Pagina 3 TURNO: 2021-110-1-4732

Impreso el 11 de Septiembre de 2021 a las 11:53:04 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-110-1-4732

FECHA: 11-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE



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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



En la ciudad de Manizales, a los 27 días del mes de Octubre de 2020, entre los suscritos **CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 75.032.895 de Neira – Caldas, de estado civil casado, quien para los efectos de este contrato se denominara el **PROMITENTE VENDEDOR**, dándole poder amplio y suficiente al señor **RUBEN CASTAÑO JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 10.222.231 de Manizales, bajo el certificado de vigencia número 2690 que el poder general, contenido en la escritura pública número 42 del 03 de Enero de 2013. y **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, mayor de edad, vecino de Neira, identificado como aparece al pie de su firma, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos de este contrato se denominara el promitente comprador; se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: El Promitente vendedor **CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ**, se obliga a transferir en favor del promitente comprador a título de compraventa y este se obliga adquirir del primero al mismo título el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: que reposa bajo las escrituras número 026 del 25 de Enero de 2014, de la Notaria Única del círculo de Neira – Departamento de Caldas, y un lote de terreno regido bajo la

escritura pública 509 de Diciembre 14 de 2019, de la Notaria Única del

quito de Neira – Caldas, con sus respectivas mejoras **SEGUNDA:**

ENTREGA: Como el inmueble objeto de esta promesa de Compraventa es de plena y exclusiva propiedad del Promitente Vendedor, este será entregado en el estado de conservación que se entrega al Promitente Comprador, libre de derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, embargos, pleitos pendientes, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, hipotecas, y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho de Propiedad del Promitente Comprador sobre el descrito inmueble, comprometiéndose y obligándose al Promitente Vendedor al saneamiento de lo vendido en los casos y términos establecido por la Ley.

TERCERA: El bien inmueble, materia de este contrato de compraventa le será entregado al Promitente comprador por parte del Promitente Vendedor a **PAZ Y SALVO** por todo concepto en especial, en impuestos de valorización, predial, contribuciones, pago de servicio públicos por consiguiente, serán de cargo del Promitente Comprador los que se causaren a partir de la fecha de la entrega material del Inmueble objeto de este contrato.

CUARTA: La entrega material del mencionado Inmueble se verificara a más tardar el día 02 de Diciembre de 2020, o antes de esa fecha si las partes contratantes lo disponen y de común acuerdo.



QUINTA: PRECIO: El valor total del inmueble objeto de esta compraventa es por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (230.000.000)**. **FORMA DE PAGO:**A) El día de la presente Promesa de Compraventa el Promitente Comprador hará entrega de la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)** en efectivo proveniente de recursos propios que tiene en su poder el Promitente Comprador B) La suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$170.000.000)**, para el día 02 de Diciembre de 2020. Día en el que se le hará entrega de dicho inmueble y el valor restante por valor de C) **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)** a la firma de la escritura con un plazo máximo de un año a partir de la fecha, en caso de **NO** poderse protocolizar la escritura se prorroga el plazo de común acuerdo de la entrega de los **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)** plazo que culminara a la legalización de la misma ante Notaria Publica y firma de Autoridad competente. Contrato que se elevara ante la Notaria Única de Neira – Caldas el día 27 de Octubre de 2021 **SEXTA:** Los gastos que ocasione la respectiva escrituración serán a cargo del Promitente Comprador y promitente vendedor en un 50 % de los valores totales. **OCTAVA: CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO:** La Suma de **VEINTE CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000)** pagaderos por incumplimiento de este contrato.



(HASTA AQUÍ EL TEXTO)



PROMITENTE VENDEDOR



CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ

C.C. N° 75.032.895 de Neira – Caldas.

CEL:

APODERADO


RUBEN CASTANO JARAMILLO

C.C. N° 10.222.231

CEL: 320-6911400

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1983.
 Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció Ruben Castano Jaramillo, quien presentó su cédula 10222231 de HAIC.
 Y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.
 En constancia se firma hoy **27 OCT. 2020**



VIENE DE PROMESA DE COMPRAVENTA





MANIZALES - CALDAS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1983.
Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció Francisco Luis Salgado Castaño quien presentó su cédula 75031.592 de NCIRA.
Y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.

En constancia se firma hoy **27 OCT. 2020**

PROMITENTE COMPRADOR

FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO

C.C. N° 75.031.592

CEL: 311-2547959

[Handwritten signature of Francisco Luis Salgado Castaño]

VIENE DE PROMESA DE COMPRAVENTA

NOTARIA SEGUNDA
JORGE MARQUE ANDRADE
NOTARIO
MANIZALES - CALDAS

TESTIGO

LUCERO GÓMEZ VALENCIA

C.C. 30.321.583 de Manizales.

CEL: 320-8265824

"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE"

Señores
**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES - CALDAS**



SJ Abogados Asociados
Soluciones Jurídicas

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
ASUNTO: PODER ESPECIAL
RADICADO: 2023-00123

FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira, domiciliado en el municipio de Bogotá, respetuosamente me dirijo a su digno Despacho para efectos de manifestar que mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JAIRO ANDRES TORO TORO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.538.427 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. **No. 241.072 del C.S.J**, correo electrónico jtoroabogados@gmail.com para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del proceso ejecutivo singular con radicado **2023-00123** proceso en el que se llevó a cabo diligencia de secuestre del bien inmueble identificado con folio de matrícula **No.110-15231** el día 07 de septiembre de 2023 y respecto del cual soy poseedor y adquirente de buena fe.

Mi apoderado queda facultado para presentar la respectiva oposición a la diligencia de secuestre, además las de recibir, desistir, transigir, conciliar intra y extra proceso, sustituir, renunciar, reasumir, tachar documentos, proponer y descorrer excepciones y en general cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato conforme al artículo 77 del Código General del Proceso, sin que pueda decirse que mi apoderado carece de facultades para el desarrollo de su labor.

Respetuosamente,

FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO
C.C. 75.031.592 de Neira.

Acepto

JAIRO ANDRES TORO TORO
C.C. 94.538.427 de Cali.
T.P. No. 241.072 del C.S de la J.

FECHA DESPACHO COMISORIO	25 de agosto de 2022
---	----------------------

De conformidad con el acuerdo No. CSJCAA20-25 del 26 de junio de 2020 del Consejo Seccional de la Judicatura de Caldas, cualquier pronunciamiento respecto a la presente comunicación deberá ser remitida a la dirección electrónica <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales/>, ÚNICO canal dispuesto para la recepción de memoriales, link donde encontrará el Instructivo por medio del cual podrá radicar el respectivo memorial; en consecuencia, cualquier pronunciamiento que sea efectuado por un canal diferente no será tenido en cuenta.

**MANUELA ESCUDERO CHICA
SECRETARIA**

*EDIFICIO "PALACIO DE JUSTICIA FANNY GONZALEZ FRANCO" PISO 9 – OF. 905
Cra. 23 No. 21 – 48 de Manizales - Tel. 8879645 Ext. 11225-11227 Fax. 8879666
Correo Institucional: ccto06ma@cendoj.ramajudicial.gov.co*

Firmado Por:
Manuela Escudero Chica
Secretaria
Juzgado De Circuito
Civil 006
Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 6682b7ab764724299c882c85a3190f337b677a42b855baecf47f6716bf59984

Documento generado en 26/08/2023 11:01:19 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



DESPACHO COMISORIO NÚMERO: 18
LA SECRETARÍA DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE MANIZALES, CALDAS, A LA:
ALCALDÍA MUNICIPAL DE
NEIRA, CALDAS

HACE SABER:

Que dentro del proceso que a continuación se indica, se ordenó librar despacho comisorio a esa entidad con el fin de cumplir lo relacionado con la diligencia que también se anuncia:

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO	17001-31-03-006-2023-00123-00
DEMANDANTE	GIOVANNI BÁEZ RIVEROS – C.C. 79.576.847
DEMANDADO	CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES - C.C. 75.032.895
FECHA DE AUTOS	3 DE MAYO DE 2023 y 22 DE AGOSTO DE 2023
DILIGENCIA	SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
INMUEBLE FOLIO DE MATRÍCULA	110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira, Caldas, ubicados en la carrera 3 A # 3 A – 06 y lote 103 Manzana A de Neira
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Bajo la gravedad de juramento la parte ejecutante manifestó es de propiedad del señor CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES - C.C. 75.032.895
CUOTA EMBARGADA	100 %
ANEXOS	Para los fines pertinentes se anexan copias de las siguientes piezas procesales: <ul style="list-style-type: none">- Copia de los autos que decretaron el embargo y secuestro- Copia del auto que ordeno el secuestro y la comisión- Copia de los folios de Matricula Inmobiliaria correspondiente en el que además se encuentra el Registro de los linderos del bien a secuestrar- Copias de las escrituras públicas N° 509 y 026 del 14 de diciembre de 2019 y 25 de enero de 2014 ambas de la Notaria Única de Neira, Caldas, y que contienen los linderos de los bienes inmuebles identificados con los FMI 110-15321 y 110-8217
INSERTOS:	<ul style="list-style-type: none">- Lo relativo al secuestro se hará conforme se dispuso en el auto comisorio.- La dirección de los bienes a secuestrar aparece en los anunciados anexos.



Fecha: 23/12/2021 Generado Por: Eliana Marcela Jaramillo Montoya
Hora: 5:25:34 PM Territorial: CALDAS

Página 1 de 1

CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE SOLICITUD DE CONSERVACIÓN

Sede MANIZALES

No. de Solicitud 2604.7DTCAL-2021-0010329-ER-000

Solicitante(s):

RUBEN CASTAÑO JARAMILLO

CC: 10222231

Departamento: 17 - CALDAS

Municipio: 486 - NEIRA

No. Radicación: 1748600002242021

Tipo de Trámite: Mutación segunda desenglobe

Número Predial: 174860100000000920007000000000

Documentos aportados:

Dr. Jhon.

Tipo Documento	Detalle	Folios
Folios de matrícula inmobiliaria de los predios de englobe y desenglobe expedido los últimos 2 Meses. Para el caso de Phi	los planos del desenglobe estan de manera fisica y entregados al area de archivo	10
Folios de matrícula inmobiliaria de las unidades que conforman la propiedad horizontal.		
Escritura pública registrada o sentencia o decreto de adjudicación. Para el caso de Propiedad Horizontal escritura pública registrada del reglamento de propiedad acompañado del plano protocolizado.		10

Documentos faltantes:

Su solicitud, una vez radicada y en el lleno de los requisitos, se tramitará conforme como lo estipulan las normas catastrales, dentro de los términos allí establecidos.

Radicado por: Siomara Delgado Zuluaga

Neira – Caldas, 3 de diciembre de 2021

Señores

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Manizales

Rubén Castaño Jaramillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.222.231, domiciliado en Neira – Caldas, actuando en virtud al poder conferido en el parágrafo 1° de la escritura pública No. 509 del 14 de diciembre de 2019, protocolizada ante la Notaría Única del Círculo de Neira – Caldas y otorgada por los propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 110-15231, me permito solicitar, respetuosamente, le sea asignada ficha catastral.

No siendo otro el objeto de la presente, no sin antes manifestar que adjunto:

- Escritura pública 509 del 14 de diciembre de 2019
- Certificado de tradición No. 110-15231
- Paz y salvo predial

Para efecto de notificaciones manifiesto que las recibo al correo electrónico juanpenilla-894@outlook.com, teléfono 3217188073, o en la dirección carrera 10 #8-24.

Cordialmente,


RUBÉN CASTAÑO JARAMILLO
C.C. No. 10.222.231

Neira – Caldas, 20 de diciembre de 2021

Señores
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
Manizales

Rubén Castaño Jaramillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.222.231, domiciliado en Neira – Caldas, actuando en virtud al poder conferido en el parágrafo 1° de la escritura pública No. 509 del 14 de diciembre de 2019, protocolizada ante la Notaría Única del Círculo de Neira – Caldas y otorgada por los propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 110-15231, y en virtud a la solicitud de la escritura pública No. 210 del 29 de mayo del 2019 notificada vía correo electrónico, me permito aportar los documentos requeridos en aras de continuar con el trámite de la referencia respecto del bien inmueble identificado con ficha catastral N°17-486-01-00-00-0092-0007-0-00-00-0000.

Para efecto de notificaciones manifiesto que las recibo al correo electrónico juanperilla-894@outlook.com, teléfono 3217188073, o en la dirección carrera 10 #8-24.

Cordialmente,


RUBÉN CASTAÑO JARAMILLO
C.C. No. 10.222.231



W- 08889550

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1
2
3
4
5 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **1 de Junio de 2021**
6 ARRENDADOR (S):
7 Nombre e identificación:
8 Nombre e identificación:
9 ARRENDATARIO (S): **Diana Alejandra Garcia Morales, Productora 100% Nacional**
10 Nombre e identificación: **30399618-3**
11 Nombre e identificación:
12 Dirección del inmueble: **HR 3A N° 3A-46 Piso 1 y 2**
13 Precio o canon: **\$950.000** (S 950.000)
14 Avalúo Catastral: (S)
15 Términos de duración del contrato: (6) Meses.
16 Fecha de iniciación del contrato: Día (1) Mes **06**
17 Año (2021)
18 El inmueble consta de los servicios de **Agua, Energía y Gas Natural.**
19 Cuya pago corresponde a **Arrendamiento Bodega.**

20 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen en las siguientes cláusulas:
21 PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a
22 vivienda propia, los cuales se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arren-
23 datario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce
24 del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en la suma de

25 (S 950.000) dentro de los primeros **quince**
26 (15) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon
27 se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para
28 su pago al respectivo banco. TERCERA - DESTINACION: El (los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n)
29 darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El cumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar
30 por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesación o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato
31 y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arrendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales ni privados a los cuales, renuncia (n)
32 expresamente el (los) arrendatario (s). CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El (los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al
33 inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato
34 a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. QUINTA -

35 REPARACIONES: El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locales, a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador
36 (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locales que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario
37 (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuese mayor, el
38 (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS
39 PARTES: a) De el (los) arrendador (es). 1. El (los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día
40 () del mes de del año () en buen estado de
41 servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos contenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendata-
42 rio (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n)
43 sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y
44 adecuados en buen estado de servi para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparacio-
45 nes necesarias del bien objeto del arrendo, y las locales pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea
46 procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de
47 propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad
48 las zonas y servicios de uso común y de electuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento
49 del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s),
50 en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley b) De el (los) arrendatario(s). 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término
51 convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su
52 obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Cazar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la
53 conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al
54 mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de
55 propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por
56 el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al
57 día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas deudas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso
58 el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre
59 las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locales, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (los) arrendador (es) se obliga
60 (n) a permitir y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Inspección Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y
61 de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador
62 (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueren de el (los) arrendatario (s) este (es) deberá sufragar dicho (s) costo (s). SEPTIMA.

63 - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no
64 cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la
65 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las empresas comunales cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble; la cesión



legis
Todos los
derechos
Reservados.

MUNICIPIO DE NEIRA
890.801.135-2
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023

Factura: 149877 Fecha: 22/02/2023
Vence: 28/02/2023

PROPIETARIO		IDENTIFICACIÓN			DIRECCIÓN DE ENTREGA		
CARLOS ARTURO GALLEGOS TABARES		75032895			K 3A 3A 46		
NÚMERO PREDIAL	NÚMERO NUEVO FICHA	AVALUO	HECTÁREAS	MTS CUADRADOS	ÁREA CONSTRUIDA	DIRECCION PREDIO	
010000920008000	17486010000000920008000000000	50.323.000	0	133	194	K 3A 3A 46	

- CONTRIBUYENTE -

AÑO	AVALUO	PREDIAL	INT. PREDIAL	CORP AUT	INT CORP.	BOMBEROS	INT. BOMB	Alumb Pub	Int Alum	Fom Deporte	Int FomDep
2022	48.244.000	241.220	18.716	36.183	2.807	12.061	936	0	0	0	0
2023	50.323.000	503.230	0	75.485	0	25.162	0	0	0	0	0
TOTALES:		744.450	18.716	111.668	2.807	37.223	936	0	0	0	0

DESCUENTOS		VALOR
DETALLE DESCUENTO		
Descuento Predial		75.485
TOTAL DESCUENTO:		75.485

DETALLES DEL PAGO		
VALOR FACTURA:		0
SALDO A FAVOR:		
TOTAL PERIODO:		412.569
TOTAL VIGENCIA SIN DESCUENTO		915.806
TOTAL VIGENCIA CON DESCUENTO:		840.315
SALDO PENDIENTE ACUERDO DE PAGO		0
FECHA LIMITE DE PAGO		28 feb. 2023



RECIBO DE PAGO
Recibo de Pago No. 00149877
Fecha: 24/02/2023 Hora: 11:57:35
Jornada: No. 1
Oficina: 818
Terminal: C108486001
Usuario: 800

DATOS DE LA TRANSACCION
Nombre del Convenio: MUNICIPIO DE NEIRA IMPUESTO PREDIAL
Cuenta Convenio: *****8751
Codigo Convenio: 1405612
No. de Referencia: 00149877

Forma de Pago: Efectivo
V. Total: \$810,315.00
Costo Transaccion: \$ 00
No. Transaccion: 60855
Quién realiza la transaccion:
Tipo Id: 02
No Id: 75032895
Transaccion exitosa en línea
Por favor verifique que la información impresa es correcta.

TITUYE UN ACTO ADMINISTRATIVO DE CARACTER PARTICULAR Y RIBUTARIA, QUE INCORPORA UN PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA IÓN(ES), EL OBLIGADO Y LA CUANTIA DEL TRIBUTOS. RESPECTO DE LA VIGENCIA ACTUAL PROCEDE EL RECURSO DE E LOS (2) MESES SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN. ART 720 Y) Y UNA VEZ EN FIRME PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, ART 69 LEY

Secretario de Hacienda

FORMA DE PAGO	
Valor Efectivo:	
Valor Cheque:	
Total Pagado:	

- CLIENTE -

República de Colombia

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



República de Colombia



Aa060966906

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

MATRICULA INMOBILIARIA: 110-15231.....

CÓDIGO CATASTRAL MATRIZ: 174860100000000920007000000000... ..

UBICACIÓN DEL PREDIO.....

DEPARTAMENTO: CALDAS.....

MUNICIPIO: NEIRA.....

VEREDA:.....

URBANO: X.....RURAL:.....

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE 2.....

DATOS DE LA ESCRITURA.....

NUMERO DE LA ESCRITURA: 509.....

DÍA: 14.....MES: DICIEMBRE.....AÑO: 2019.....

NOTARIA DE ORIGEN: ÚNICA.....CIUDAD: NEIRA.....

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:.....

CÓDIGO NOTARIAL: 105. ACLARACION DE NOMENCLATURA.....

CÓDIGO REGISTRAL: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA... ..

VALOR DEL ACTO: \$0.00.....

MUNICIPIO DE NEIRA. NIT. 890801135-2. REPRESENTANTE LEGAL: MARINO MURILLO FRANCO. CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 75.032.410 DE NEIRA.....

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:.....

CÓDIGO NOTARIAL: 01250000 COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE.....

CÓDIGO REGISTRAL: 0125. COMPRAVENTA.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI: X.....NO:.....

VALOR DEL ACTO: \$28.198.500.00.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:.....

VENDEDOR: MUNICIPIO DE NEIRA. NIT. 890801135-2. REPRESENTANTE LEGAL: MARINO MURILLO FRANCO. CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 75.032.410 DE NEIRA.....

EL COMPRADOR: CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ. CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 75.032.895 DE NEIRA.....

CÓDIGO NOTARIAL: 148. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.....



108210P0aACQPMMNC

25-04-19

Cadena S.Z.



104112

22-01-21 PC000846914

L5KRGFW6AU

CÓDIGO REGISTRAL: 0315. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.....

VALOR DEL ACTO: \$0.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:.....

CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ. CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 75.032.895 DE NEIRA.....

Los anteriores datos para dar cumplimiento a la resolución 1156 del 29 de marzo de 1.996, de la Superintendencia de Notariado y Registro.....

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS NUEVE (509).....

En la República de Colombia, Departamento de Caldas, Municipio de Neira, cabecera del círculo notarial del mismo nombre a los **CATORCE (14)** días del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2019)**, compareció al despacho notarial a cargo del titular **MARIO RESTREPO HOYOS**, Notario Único del Círculo de Neira Caldas, el doctor **MARINO MURILLO FRANCO**, mayor de edad, domiciliado en Neira, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.032.410 expedida en Neira, Caldas, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en él se hacen constar, obra en nombre y representación del **MUNICIPIO DE NEIRA CALDAS**, entidad identificada con el NIT. 890.801.135-2, en su condición de **ALCALDE MUNICIPAL DE NEIRA**, elegido por votación popular para el periodo comprendido entre el primero (1°) de enero de dos mil dieciséis (2016) y el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019), posesionado ante el Notario Único del Círculo de Neira Caldas, calidad y circunstancias que acredita con el Acta Número 024 del 30 de diciembre de 2015, que se protocoliza con la presente escritura, para que haga parte integrante de ella y para que su texto se inserte en las copias que de la misma sean expedidas; plenamente facultado según el acuerdo número 0022 de fecha Noviembre 29 de 2017 y el Acuerdo municipal 002 del 22 de febrero de 2018, emanados ambos del Concejo Municipal de Neira-Caldas, y manifestó: **PRIMERO.-** Que el Municipio de Neira, vende y se obliga a transferir en favor de **CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ**, mayor de edad, vecino de



República de Colombia



Aa060966907

este Municipio, identificado con cédula de ciudadanía Número 75.032.895 de Neira; de estado civil casado con sociedad conyugal vigente con la señora **DIANA ESPERANZA CASTAÑO MONTES**, identificada con Cédula de Ciudadanía número 24.828.053 expedida en Neira, tal como se puede constatar con registro civil de matrimonio inscrito al indicativo serial número 4049809 expedido por la Notaría Tercera de Manizales, el cual presenta para su protocolización con esta escritura, el lote de terreno identificado como - LOTE-2-, ubicado en el área urbana del Municipio de Neira, Departamento de Caldas, con actual nomenclatura urbana, Carrera 3A Número 3A-06, según Boletín de nomenclatura expedido por el Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Económico de la Alcaldía Municipal de Neira-Caldas con fecha de expedición 12 de Diciembre de 2019, documento que se anexa y protocoliza con esta escritura, identificado con la ficha catastral matriz número 174860100000000920007000000000, por no haber llegado la mutación y al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 110-15231, con un área según el certificado de tradición de 161,78 metros cuadrados, correspondiente a estrato 3, según certificación expedida por la Secretaria de Planeación Municipal -Directora Operativa de Proyectos del Municipio de Neira Caldas-, documento que presenta para su protocolización con esta escritura, cuyos linderos de acuerdo a plano aprobado que se protocoliza, y técnicamente descritos, son:

####.- NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO 2 CON COORDENADAS X=840497,475, Y=1062863,329 EN SENTIDO ORIENTE, Y EN DISTANCIA DE 10,30 METROS LINDERO CON LA CARRERA 3 (PROYECTO) HASTA EL PUNTO NÚMERO 7. ORIENTE: DEL PUNTO NÚMERO 7 CON COORDENADAS X=840505,924, Y=1062857,438 EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 5,16 METROS LINDERO ZONA RURAL HASTA EL PUNTO NÚMERO 8, DEL PUNTO NÚMERO 8 CON COORDENADAS X=840505,622, Y=1062852,286 EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 4,30 METROS LINDERO CON EL LOTE 4 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN

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, certificadas y documentos del archivo notarial

Aa060966907

10822CHQPDeACCP#4

25-04-19

22-01-21

10822CHQPDeACCP#4

J90MGYXUBP

HASTA EL PUNTO NÚMERO 9, DEL PUNTO NÚMERO 10 CON COORDENADAS $X=840501,359$, $Y=1062850,016$ EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 1,30 METROS LINDERO CON EL LOTE-3 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN HASTA EL PUNTO NÚMERO 11, DEL PUNTO NÚMERO 12 CON COORDENADAS $X=840497,498$, $Y=1062851,123$ EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 5,00 METROS LINDERO CON EL LOTE 3 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN HASTA EL PUNTO NÚMERO 13, Y DEL PUNTO NÚMERO 13 CON COORDENADAS $X=840494,638$, $Y=1062847,022$, EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 0,80 METROS LINDERO CON EL LOTE 104 MANZANA A, DEL RELOTEO CIUDAD JARDÍN, HASTA EL PUNTO NÚMERO 14. SUR: DEL PUNTO NÚMERO 9 CON COORDENADAS $X=840503,163$, $Y=1062848,758$ EN SENTIDO OCCIDENTE, Y EN DISTANCIA DE 2,20 METROS LINDERO CON EL LOTE 3 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN, HASTA EL PUNTO NÚMERO 10, DEL PUNTO NÚMERO 11 CON COORDENADAS $X=840500,615$, $Y=1062848,950$ EN SENTIDO OCCIDENTE, Y EN DISTANCIA DE 3,80 METROS LINDERO CON EL LOTE 3 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN, HASTA EL PUNTO NÚMERO 12, Y DEL PUNTO NÚMERO 14 CON COORDENADAS $X=840494,180$, $Y=1062846,366$, EN SENTIDO OCCIDENTE Y EN DISTANCIA DE 7,00 METROS LINDERO CON LOS LOTES 102 Y 103 MANZANA A, DEL RELOTEO CIUDAD JARDÍN, HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO 3. OCCIDENTE: DEL PUNTO NÚMERO 3 CON COORDENADAS $X=840488,439$, $Y=1062850,369$ EN SENTIDO NORTE, Y EN DISTANCIA DE 15,80 METROS LINDERO CON EL LOTE 1 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN, HASTA EL PUNTO NÚMERO 2, PUNTO DE PARTIDA -#### No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDO.- Adquirió la entidad vendedora por División Material, realizada mediante escritura pública número 210 de mayo 29 de 2019 de la Notaría Única de Neira y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 110-15231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira. TERCERO.- Que el precio o valor del lote objeto de ésta venta es la



República de Colombia



Aa060966908



suma de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL MONEDA CORRIENTE (\$28.198.500.00), que el Municipio de Neira, declara tener recibida del comprador, en su totalidad y a entera satisfacción, según certificado expedido por el Secretario de Hacienda y Tesorería Municipal de Neira - Caldas. **QUE SE ANEXA, PARAGRAFO.- DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL 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. CUARTO.-** Que el lote objeto de esta venta, se ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, por lo que se transfiere libre de embargo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero en todo caso y de acuerdo con la ley se obliga a salir al saneamiento. **PARÁGRAFO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 91 de la ley 388 del 18 de Julio de 1.997, se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. **QUINTO.-** Que se incluyen en esta venta todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al inmueble vendido y que entrega a su comprador desde hoy mismo sin



Aa060966908



DC0000816010

10823MPCAOPCaAQ

25-04-15

Neira 2015

Cadena S.A.

30112

92.01-21-0000046010

ZIUVD87GOB

República de Colombia

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

reserva ni limitación alguna **PARÁGRAFO:** El valor de los servicios en su pago, que se causen a partir de la entrega del inmueble, serán de cuenta del comprador. **SEXTO.-** Los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de ésta escritura, serán de cuenta del comprador y de acuerdo con la Resolución 0691 de fecha 24 de Enero de 2019, modificada por la Resolución número 1002 de fecha 31 de Enero de 2019, ambas de la Superintendencia de Notariado y Registro. **(SEPTIMO.-** Que constituye sobre el inmueble, objeto de éste contrato **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** en favor de **DIANA ESPERANZA CASTAÑO MONTES**, identificada con Cédula de Ciudadanía número 24.828.053 expedida en Neira, y **SANTIAGO GALLEGO CASTAÑO**, identificado con Tarjeta de Identidad Número 1.153.464.267 expedida en Bogotá, inscrito su nacimiento al Indicativo Serial número 50061857 del Consulado de Colombia en México, documento que presenta y se protocoliza con esta escritura, el que solo será embargable en los términos del artículo 60 de la ley 9ª de 1.989, Inciso final; reformado por el artículo 38 de la ley 03 de 1.991. **HASTA AQUÍ CON BASE A MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES.** Presente el señor **RUBEN CASTAÑO JARAMILLO**, mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con Cédula de Ciudadanía número 10.222.231 de Manizales, quien en el presente acto actúa en nombre y representación del señor **CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ**, de condiciones civiles descritas, según poder general que le fue otorgado mediante escritura pública número 42 de fecha 3 de Enero de 2013, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Manizales, la cual presenta con la respectiva nota de vigencia, para su protocolización con esta escritura, manifiesta que su poderdante se encuentra vivo y el poder con que comparece se encuentra vigente, además: A) Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta en favor de su mandante en ella contenida. B) Que el comprador se encuentra en posesión quieta y pacífica de lo que adquiere. **LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE AL NOTARIO que la entidad VENDEDORA Y EL**



República de Colombia



Aa060966909



COMPRADOR tuvieron contacto directa y personalmente antes de la firma de la escritura de venta y por ello se conocieron personalmente con documentos de identidad idóneos y constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; la PARTE COMPRADORA constató de primera mano que la PARTE VENDEDORA si es la persona propietaria del inmueble, pues ella se lo enseñó material y personalmente, que tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), motivos por los cuales son sus deseos y voluntad firmar la escritura de venta correspondiente. De la misma manera el Notario advierte a los comparecientes que según el Artículo 6°. De la ley 258 de 1.996. LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA. NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Conforme al PARÁGRAFO 1° del Artículo 6° de la ley 258 del 17 de Enero de 1.996 reformada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, el notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) sobre el cumplimiento de la ley 258 de 1996, a lo cual respondió a través de su representante legal: Por ser una entidad no tiene aplicabilidad la norma de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2.003. Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora: I) Sobre el actual estado civil, a lo cual contestó, casado con sociedad conyugal vigente con la Señora Diana Esperanza Castaño Montes, identificada con Cédula de Ciudadanía número 24.828.053 expedida en Neira. II) Sobre si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió: NO. III) Si el inmueble que adquiere lo va a destinar para su vivienda familiar, a lo cual respondió que SI y de conformidad con la Ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de 2.003, el inmueble objeto de este contrato queda afectado a vivienda familiar, por reunir los requisitos de ley. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:**

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, certificados y documentos del archivo notarial



Aa060966909



PC000846911

Cadema S.A. No. 8935090 25-D-4-19 10824004000000000000

157095Z01A ZZ-0121-PC000846911

Se advierte a Ustedes señores otorgantes de ésta escritura sobre la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, con el fin de establecer la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el objeto de aclarar, modificar o corregir lo que a su juicio estuviere incorrecto; las firmas que Ustedes imprimen en este momento demuestran su conformidad y aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas, o advertidas con posterioridad a las firmas que Ustedes señores otorgantes hacen. Con la escritura se protocoliza los siguientes documentos: A) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. B) Certificado de paz y salvo predial número 0006827, expedido por el Tesorero de Rentas Municipales de éste lugar en los que certifica que: MUNICIPIO DE NEIRA, está a paz y salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES causados por el siguiente predio: 174860100000000920007000000000, Avalúo oficial: \$38.638.000.00. Válidos hasta 31 de Diciembre de 2019. C) Acuerdos municipales números 0022 del 29 de noviembre de 2017 y 002 del 22 de febrero de 2018, expedidos por el Concejo Municipal de Neira – Caldas. D) Certificado del pago del lote 2, expedido por el Secretario de Hacienda y Tesorería Municipal de Neira-Caldas, el 12 de Diciembre de 2019. E) Acuerdos municipales números 022 del 29 de noviembre de 2017 y 002 del 22 de febrero de 2018, expedidos por el Concejo Municipal de Neira – Caldas. F) Certificado de tradición del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 110-15231. G) Certificado de estratificación expedido por la Oficina de Planeación Municipal de Neira. H) Avalúo especial del lote, efectuado por ACISCLO BURGOS SARMIENTO, miembro activo de la Corporación Colombiana de Lonjas y Registros "Corpolonjas de Colombia, con Registro – Matrícula Número RNA No. 1254 y RAA No. 10215950, con vigencia hasta el 26 de diciembre de 2019. No se protocoliza paz y salvo de valorización por no estar establecido en el Municipio. Para efectos de derechos notariales y de registro se tendrá en cuenta la

REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA


MARINO MURILLO FRANCO

ÍNDICE DERECHO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION 75032410

TELEFONO O CELULAR: 313 878 8474

DIRECCION: Casusa 10 calle 10 esquina

CIUDAD: Neiva.

E-MAIL: alcaldia@neiva-caldas.gov.co

PROFESION U OFICIO: Alcalde

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado

ESTADO CIVIL: Soltero

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI NO

CARGO: Alcalde

FECHA DE VINCULACION: 14 junio de 2016

FECHA DE DESVINCULACION: 31 diciembre de 2014

FECHA Y HORA: 14 diciembre de 2014, 1:00 P.M.

APODERADO GENERAL DEL COMPRADOR:


RUBEN DARIO CASTAÑO JARAMILLO

ÍNDICE DERECHO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION 1022223A

TELEFONO O CELULAR: 3206911400

DIRECCION: CVA 23 #57-03 Aptos 105

CIUDAD: Mlec

E-MAIL: rubenrojaramillo@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: Comerciante

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016



República de Colombia



Aa060966911

SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

FECHA Y HORA: *D. 14/11/19 1:30 PM*

EL NOTARIO.

MARIO RESTREPO HOYOS

CP.

20 MAR. 2021

Es Segunda y fiel copia tomada de su original
 que corresponde a la Escritura Pública
 No. 509 de fecha Diciembre 14 2019
 Se expide en 6 hojas útiles con destino
 a Interesado

El Notario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Cadenza S.A. No. 19090390 25-D-19 108210P02-A00PACC



jairo toro <jtoroabogados@gmail.com>

remito poder para hacerse parte dentro del proceso ejecutivo singular con radicado 2023-123 del Juzgado 6 civil del circuito"

1 mensaje

Francisco Salgado <pacho.salgado28@gmail.com>
Para: jtoroabogados@gmail.com

11 de septiembre de 2023, 18:14

 **DOC091123-09112023175310.pdf**
335K

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 09 de Octubre del 2023

HORA: 11:43:30 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 9 archivos suscritos a nombre de; JAIRO ANDRES TORO TORO, con el radicado; 202300123, correo electrónico registrado; jtoroabogados@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivos Cargados
actadesecuestro.pdf
compraventa.pdf
contratodearrendamiento.pdf
escritura42.pdf
escritura509de2009.pdf
impuestopredial.pdf
incidentedeoposicion.pdf
pantallazoenviodepoder.pdf
poder.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20231009114423-RJC-13256

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



Señores

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES - CALDAS**

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR**
RADICADO: **2023-00123**
DEMANDADO: **CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES.**
DEMANDANTE: **GIOVANNI VAEZ RIVEROS**

OPOSITOR: **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**

ASUNTO: **SUSTENTACIÓN DE OPOSICIÓN AL SECUESTRE.**

JAIRO ANDRES TORO TORO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.538.427 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 241.072 del C.S.J, en mi calidad de apoderado del señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira, domiciliado en el municipio de Bogotá, según poder que se adjuntó anteriormente, estando dentro del término legal para ello, me permito presentar incidente de oposición a la diligencia de secuestre realizada a los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nros. **110-15231 y 110-8217** el día 07 de septiembre de 2023 mediante despacho comisorio Nro. 18 expedido por su digno Despacho, incidente que sustento en los siguientes términos:

1. Dentro del proceso ejecutivo singular que se lleva a cabo en su Despacho mediante radicado de la referencia, se ordenó el secuestro de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Números 110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira.
2. El día 07 de septiembre de 2023 se llevó a cabo diligencia de secuestre de dos bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira, por parte del Inspector de Policía de Neira en cumplimiento al despacho comisorio Nro. 18 expedido por su digno Despacho.
3. En la diligencia de secuestre practicada el 07 de septiembre de 2023, mi representado el señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO** no estuvo presente, de ello da cuenta el acta de la diligencia elaborada por parte del Inspector de Policía de Neira.
4. mi representado adquirió los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro.



110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira, a través de contrato de promesa de compraventa efectuada con el señor **CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES**, quien fue representado por el señor Rubén castaño Jaramillo en virtud al poder general otorgado mediante escritura pública Nro. 42 del 03 de enero de 2013 corrida en la Notaria Segunda de Manizales, compra que se realizó el día 27 de octubre de 2020.

5. La entrega de la posesión material de los bienes inmuebles a mi representado se efectuó el 02 de diciembre de 2020.
6. Mi representado desde el 02 de diciembre de 2020 ha ejercido la posesión real y material sobre los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nros. Nro. 110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira, mediante actos positivos consistentes en el alquiler de los inmuebles, pago de impuesto predial y realización de mejoras.
7. Mi representado tiene arrendados los bienes inmuebles secuestrados a las siguientes personas:
 - a. La bodega o primer piso de los inmuebles lo tiene arrendado a la señora **DIANA ALEJANDRA GARCÍA MORALES** desde el 01 de junio de 2021, no obstante, en el acta de secuestro quedó sentado que este inmueble se encuentra ocupado en su totalidad por el señor **JOSE GREGORIO DE LOS RIOS**, y que es éste quien paga el respectivo canon de arrendamiento, situación que se debe a que, en este predio funciona una empresa familiar denominada "Maní con sabor a café" de propiedad de ambas partes, por lo que inicialmente el contrato lo suscribió Diana Alejandra García Morales.
 - b. El segundo nivel compuesto por dos apartamentos uno de ellos arrendado a la señora **MARIA EUGENIA RODRÍGUEZ MONTOYA** desde el 01 de mayo de 2021, con quien el contrato de arrendamiento se materializó de manera verbal y el canon de arrendamiento es pagado por la arrendataria a mi representado.
 - c. El Apartamento Nro. dos se encuentra arrendado al señor **JOSE GREGORIO DE LOS RIOS** con quien mi representado tiene contrato de arrendamiento de manera Verbal desde el mes de junio de 2021 y el canon de arrendamiento es pagado por el arrendatario a mi representado.
8. Por las razones expresadas es que se alega la posesión de los bienes inmuebles objeto de secuestro, en cabeza de mi representado, quedando decantada dicha calidad no sólo en virtud de las pruebas documentales que se allegan a la



presente, sino por las testimoniales que en el acápite correspondiente se solicitarán.

9. Mi representado puede ser reconocido como poseedor de los bienes inmuebles secuestrados e identificado con folios de matrícula inmobiliaria Nro. Nro. 110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira, por las siguientes personas:
- a. **RICARDO ADOLFO SALGADO CASTAÑO** identificado con C.C. 75.0334.859 residente en la Carrera 2 Nro. 7 b - 02 Piso tres Barrio Los Robles Neira, celular 3128940693 y correo electrónico ricardosalgado098@gmail.com.
 - b. **JOSE GREGORIO DE LOS RIOS** identificado con C.C. 79.819.974, con domicilio en la carrera 3 a Nro. 3 a - 46 Neira teléfono 3132838261 y correo electrónico josd38@gmail.com.
 - c. **ALEJANDRA GARCIA MORALES** identificada con C.C. 30.399.618 con domicilio en la carrera 3 a Nro. 3 a - 46 Neira teléfono 3160418209 y correo electrónico alejandragarcia7777@gmail.com.
 - d. **JAVIER ZULETA CEBALLOS** identificado con C.C. 75.032.272 con domicilio en la Calle 4 Nro. 3 A - 12 Barrio Ciudad Jardín de Neira, teléfono 3116053609 y correo electrónico javierzuleta999@gmail.com.
 - e. **LUIS EVELIO CASTAÑO** identificado con C.C. 4.469.484 con domicilio en la carrera 8 Nro. 11 - 27 Neira celular 3113645640 y correo electrónico eveliocastanoa51@hotmail.com.

En razón a los anteriores hechos y teniendo en cuenta lo establecido en los articulo 309, 596 y 597 del C. G del P. me permito solicitar con el respecto de usanza que, a través del presente incidente de oposición, se despachen de manera favorable las siguientes:

PRETENSIONES

1. Se declare que la posesión real y material de los bienes inmuebles identificados con filio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira Caldas, se encontraba en cabeza del señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira para el día de la práctica de la diligencia de secuestre.
2. Que Como consecuencia de la anterior declaración se ordene el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro con que fueron afectados los bienes inmuebles identificados con filio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la Oficina de Instrumentos



Públicos de Neira Caldas, en virtud a lo establecido en el Art. 597 del CGP.

3. Que se restituya en su posesión al señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira de los bienes inmuebles identificados con filio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira Caldas, tal y como lo establece el Parag. Del Art 309 del C.G del P.
4. Que en caso de haberse consignado dineros al secuestro para la fecha en que se resuelva el presente incidente, se ordene la entrega de dichos dineros a mi representados.
5. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte en caso de oposición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 309, 596, 597 del C.G del P y demás normas concordante, complementarias y aplicables a la materia.

Normativa que en su tenor literal rezan:

Artículo 309. Oposiciones a la entrega. Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

(...)

Parágrafo. Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá. Si la decisión es desfavorable al tercero, éste será condenado a pagar multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas.

(...)

Artículo 596. Oposiciones al secuestro. A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:



(...)

2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

(...)

Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

(...)

8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento, o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquélla se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

(...)

PRUEBAS

Solicito señor Juez tener como pruebas y para que sean valoradas como tal, las siguientes:

1. Contrato de promesa de compraventa suscrita por mi representado.
2. Escritura pública Nro. 509 del 19 de diciembre de 2019 corrida en la notaria única de Neira Caldas.
3. Escritura pública Nro. 42 de 13 de enero de 2013 de la Notaria Segunda del Circulo de Manizales.
4. Factura de impuesto predial de los años 2022 y 2023 pagada por mi representado el día 24 de febrero de 2023.
5. Contrato de arrendamiento Nro. 08889550.
6. Acta de secuestre elaborada el día 07 de septiembre de 2023 por el Inspector de Policía de Neira Caldas.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez, con el respeto de usanza, se sirva citar DENTRO DEL PRESENTE TRAMITE INCIDENTAL a diligencia de interrogatorio de parte al señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira, con el cual se pretenden probar la veracidad de los hechos narrados en el libelo introductor,



así como los actos de señor y dueño que ha ejercido mi representado en los bienes inmuebles que fueron objeto de secuestro.

Testimoniales:

En el mismo sentido solicito señor Juez, se fije fecha y hora para que en audiencia y bajo la gravedad del juramento se escuchen en declaración a las siguientes personas, quienes darán fe de la calidad que ostenta mi representado con relación a los bienes inmuebles identificados con filio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira Caldas, así como los actos de señor y dueño que ejerce sobre los mismos y el tiempo que lleva ejecutándolos a nombre propio, todo ello de conformidad con lo establecido en el Art. 212 del CG del P.

- a. RICARDO ADOLFO SALGADO CASTAÑO identificado con C.C. 75.0334.859 residente en la Carrera 2 Nro. 7 b - 02 Piso tres Barrio Los Robles Neira, celular 3128940693 y correo electrónico ricardosalgado098@gmail.com.
- b. JOSE GREGORIO DE LOS RIOS identificado con C.C. 79.819.974, con domicilio en la carrera 3 a Nro. 3 a - 46 Neira teléfono 3132838261 y correo electrónico josd38@gmail.com.
- c. ALEJANDRA GARCIA MORALES identificada con C.C. 30.399.618 con domicilio en la carrera 3 a Nro. 3 a - 46 Neira teléfono 3160418209 y correo electrónico alejandragarcia7777@gmail.com.
- d. JAVIER ZULETA CEBALLOS identificado con C.C. 75.032.272 con domicilio en la Calle 4 Nro. 3 A - 12 Barrio Ciudad Jardín de Neira, teléfono 3116053609 y correo electrónico javierzuleta999@gmail.com.
- e. LUIS EVELIO CASTAÑO identificado con C.C. 4.469.484 con domicilio en la carrera 8 Nro. 11 - 27 Neira celular 3113645640 y correo electrónico eveliocastanoa51@hotmail.com

ANEXOS:

1. Las aducidas como pruebas documentales.
2. Poder a mi conferido.

NOTIFICACIONES

Mi representado podrá ser notificado al correo electrónico pachosalgado28@gmail.com o al abonado celular 3112547959.



SJ Abogados Asociados
Soluciones Jurídicas

El suscrito las recibirá en la calle 20 Nro. 21 - 38 oficina 606 Edificio Banco de Bogotá Manizales o al correo electrónico jtoroabogados@gmail.com o al abonado celular 3002029711.

En los anteriores términos dejo sustentada la oposición al secuestre.

Respetuosamente,

JAIRO ANDRES TORO TORO
C.C. 94.538.427de Cali.
T.P. No. 241.072 del C.S de la J.

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIRA - CALDAS	DEPENDENCIA	ÁREA	TIPO DE DOCUMENTO	VERSIÓN	
	SECRETARÍA DE GOBIERNO	INSPECCION DE POLICIA	DILIGENCIA DE SECUESTRO	03	

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

DILIGENCIA: SECUESTRO DE BIENES INMUEBLES

DEMANDANTE: GUIOVANNI BAEZ RIVEROS

APODERADO: Dr CARLOS AUGUSTO BLANDON GRAJALES

DEMANDADO: CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES

SECUESTRE: DINAMISAR ADMINISTRACION S.A.S (REINALDO SALAZAR RAMIREZ)

JUZGADO: JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

COMISORIO: N° 018

RADICADO: 17001-31-03-006-2023-00123-00

FECHA: 07 DE SEPTIEMBRE 2023

HORA: 02:00 PM

Neira Caldas, jueves siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). En la fecha y siendo el día y hora señalada en auto anterior para llevar a efecto la comisión ordenada por el Juzgado sexto civil del circuito de Manizales Caldas, por medio del despacho comisorio N° 018 radicado 17001-31-03-006-2023-00123-00; el suscrito Inspector de Policía de Neira Caldas y el doctor: Dr. CARLOS AUGUSTO BLANDON GRAJALES, el cual se identifica con la cédula de ciudadanía N°75035120 de Neira-Caldas y tarjeta profesional N 205682 del C.S de la J, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, se constituye en audiencia pública en el recinto de la Inspección, en el acto igualmente se hace presente el secuestro el señor REINALDO SALAZAR RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía N°10243656 de Manizales Caldas quien se localiza en la calle 20 N° 20-22 OFICINA 402, EDIFICIO CUMANDAY en Manizales Caldas, celular N° 3108883338, correo electrónico: dinamisar2020@gmail.com, representando a la empresa Dinamizar Administración S.A.S., nombrado de las lista de auxiliares de la justicia que reposa en este Despacho; para la administración de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos 110-15321 y 110-8217, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Neira-Caldas, ubicados en la carrera 3 A numero 3 A -06 y lote 103 manzana A, jurisdicción del municipio de Neira-Caldas y la rendición mensual de informes y de tomar las medidas adecuadas para la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles y además se le hace conocer sobre sus Derechos, Deberes y Obligaciones para un buen desempeño de sus funciones, así como las responsabilidades civiles, penales y disciplinarias en el ejercicio de sus funciones,

A continuación, se traslada el despacho al sitio objeto de la medida cautelar, tal y como lo ordena el despacho comisorio N° 018 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de

"Neira, La Tierra que nos Une"

Carrera 10 Calle 10 Esquina Piso 3

Tel: (6) 8 68 13 13 Fax: (6)8 68 14 58 Email: alcaldia@neira-caldas.gov.co

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIRA - CALDAS	DEPENDENCIA	ÁREA	TIPO DE DOCUMENTO	VERSIÓN	
	SECRETARÍA DE GOBIERNO	INSPECCION DE POLICIA	DILIGENCIA DE SECUESTRO	03	

Manizales Caldas, ubicados en la carrera 3 A numero 3 A -06 y lote 103 manzana A , jurisdicción del municipio de Neira-Caldas, inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos 110-15321 y 110-8217, cuya cabida y linderos de ambos inmuebles obran en las escrituras públicas en su orden Nos. 509 del 14-12-2019 NOTARIA ÚNICA DE NEIRA y 026 DEL 25-01-2014 OTARIA ÚNICA DE NEIRA.

Una vez allí fuimos atendidos por el señor JOSE GREGORIO DE LOS RIOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79819974, Bogotá inquilino-arrendatario de todo el primer nivel o primera planta y del apartamento 2 ubicado en el segundo nivel, y por la señora MARIA EUGENIA RODRIGUEZ MONTOYA, identificada con cédula de ciudadanía No.30304544, inquilina-arrendataria del apartamento 1 ubicado en el segundo nivel, a quienes se les informa el motivo de la diligencia, permitiendo ambos el acceso a los bienes de manera voluntaria, razón por la cual el Inspector de Policía de Neira Caldas, le informa al secuestre designado señor REINALDO SALAZAR RAMIREZ que puede tomar atenta nota de los bienes inmuebles a secuestrar. Procede el secuestre a describir los bienes inmuebles así:

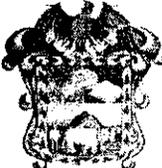
Se trata de DOS (2) inmuebles o lotes de terreno contiguos y colindantes entre sí, en los cuales actualmente se encuentra levantada y construida, sobre ambos lotes, una sola casa de habitación de dos niveles:

PRIMER NIVEL: se trata de un local grande subdividido en varios cuartos relacionados así: se entra por una puerta metálica color blanco, seguimos por un hall encontrándose un primer cuarto que hace las veces de oficina; seguido de este se encuentra una pequeña bodega de herramientas, enseguida de un cuarto donde funcionan maquinas de producción derivados del café y maní. al lado izquierdo se encuentra una bodega de almacenamiento, siguiendo por un corredor central se encuentra un sub nivel por escalas en material de cemento, enchapadas en cerámica color café allí se encuentran tres cuartos donde se ubican elementos y maquinaria de producción; de bajo de este sub nivel encontramos otra bodega donde se almacena materia prima, al lado del hall por donde entramos se ubica otro cuarto que hace las veces de oficina y vitrinas exhibidoras del producto, los pisos son cerámica blanca, puertas metálicas corredizas, al interior de estos cuartos encontramos ventanales en vidrio y rejas de protección metálicas, cielorraso en blóquelo y plancha en cemento. Este primer nivel se encuentra ocupado en su totalidad por el señor JOSE GREGORIO DE LOS RIOS en calidad de arrendatario, quien paga un canon de arrendamiento mensual de \$1.500.000, que los cancela el día 21 de cada mes. Los servicios públicos son asumidos por el arrendatario.

"Neira, La Tierra que nos Une"

Carrera 10 Calle 10 Esquina Piso 3

Tel: (6) 8 68 13 13 Fax: (6)8 68 14 58 Email: alcaldia@neira-caldas.gov.co

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIRA - CALDAS	DEPENDENCIA	ÁREA	TIPO DE DOCUMENTO	VERSIÓN	
	SECRETARÍA DE GOBIERNO	INSPECCION DE POLICIA	DILIGENCIA DE SECUESTRO	03	

SEGUNDO NIVEL: Compuesto por dos (2) apartamentos destinados a vivienda; entramos por una puerta metálica color blanco, subimos por escaleras en cemento enchapadas en cerámica, caminamos por un corredor donde al fondo se ubica el apartamento numero 1 conformado así, entramos por una puerta de madera color café, seguidamente encontramos un baño principal, con todos sus accesorios y división en acrílico y enchapado en cerámica seguidamente encontramos la cocina con mesón en cubierta en acero inoxidable , estufa empotrada y lava platos en acero, alacenas inferiores, continuando encontramos un salón grande que hace las veces de sala y comedor, a la derecha de esto encontramos el patio de ropas con lavadero y tanque en granito, seguidamente encontramos al fondo tres habitaciones, una de ellas alcoba principal con baño, con todas sus accesorios y divisiones en acrílico; al alado de estos encontramos ventanales en vidrio y soportes en aluminio. Este apartamento se encuentra habitado por la señora MARIA EUGENIA RODRIGUEZ MONTOYA en calidad de arrendataria, quien paga un canon de arrendamiento mensual de \$350.000 y que los cancela el día 15 de cada mes. Los servicios públicos son asumidos por el arrendatario.

Descripción apartamento numero 2: al lado derecho de la misma entrada del anterior entrando por una puerta de madera se encuentra la sala, al lado de esta encontramos una habitación con cielos, al lado un cuarto que hace las veces de estudio, con ventanales en vidrio y soporte en aluminio; al fondo del lado de la sala encontramos otra habitación principal con baño , con todos sus accesorios y división en acrílico, enseguida de esta habitación encontramos la cocina con mesón cubierto en acero inoxidable, estufa empotrada y lavaplatos en acero inoxidable, al lado de la cocina encontramos el patio de ropas con lavadero y tanque de almacenamiento en granito, también encontramos el comedor y al lado de este un baño social sin zona húmeda. Los pisos de los dos apartamentos están enchapados en cerámica color blanco y cielorraso en yiplac. Este apartamento se encuentra habitado por el señor JOSE GREGORIO DE LOS RIOS en calidad de arrendatario, quien paga un canon de arrendamiento mensual de \$750.000 y que los cancela el día 21 de cada mes. Los servicios públicos son asumidos por el arrendatario.

Todo en inmueble en general cuenta con los servicios públicos de agua, luz y gas domiciliario y se encuentra en buen estado de conservación.

El señor JOSE GREGORIO DE LOS RIOS, manifiesta que si bien paga en total por el arrendamiento del primer nivel y del apartamento 2 un canon de arrendamiento mensual de \$2.250.000, de ese dinero sólo gira o consigna \$500.000 al arrendador y \$1.750.000 los descuenta por concepto de arreglos locativos y construcciones del

"Neira, La Tierra que nos Une"

Carrera 10 Calle 10 Esquina Piso 3

Tel: (6) 8 68 13 13 Fax: (6)8 68 14 58 Email: alcaldia@neira-caldas.gov.co

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIRA - CALDAS	DEPENDENCIA	ÁREA	TIPO DE DOCUMENTO	VERSIÓN	
	SECRETARÍA DE GOBIERNO	INSPECCION DE POLICIA	DILIGENCIA DE SECUESTRO	03	

primer nivel que él ha hecho evaluados a la suma de \$35.000.000. Dicha suma de dinero se viene descontando desde el mes de marzo del año 2023

Una vez descritos los bienes inmuebles objeto de la medida cautelar, tal y como lo ordena el despacho comisorio N° 018 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, la Inspección de Policía de Neira Caldas, DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADOS LOS BIENES INMUEBLES, ubicados en la carrera 3 A numero 3 A -06 y lote 103 manzana A ,zona urbana, jurisdicción del municipio de Neira caldas, con folios de matrículas inmobiliaria N° 110-15231 y 110-8217 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira Caldas, se le hace entrega de los mismos al secuestre la empresa Dinamizar Administración S.A.S., representada en esta diligencia por el señor Reinaldo Salazar Ramírez.

Como honorarios para el auxiliar de justicia, fueron fijados, la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$350.000), los cuales son cancelados por el apoderado judicial de la parte demandante en el momento de presente la diligencia, a quien se le advierte que deberá rendir informes mensuales de su gestión ante el juzgado.

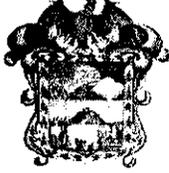
No siendo otro el motivo de la presente diligencia y sin que se haya presentado oposición alguna al momento de su realización, para ser resulta por esta Inspección de Policía, se lee y firma por quienes en ella intervinieron, en el municipio de Neira Caldas, a los siete (07) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023), siendo Las doce (04:00) de la tarde, no sin antes ordenar la devolución del despacho comisorio N° 018 del 25 de agosto del año 2023, con radicado N° 17001-31-03-006-2023-00123-00 ante su comitente Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales. Se firma por los que intervinieron para constancia tal como aparece.

Se anexa hoja de firmas un (01) folio, registro fotográfico tres (03) folios y plano de localización de los inmuebles objeto de la diligencia. Un (01) folio.

"Neira, La Tierra que nos Une"

Carrera 10 Calle 10 Esquina Piso 3

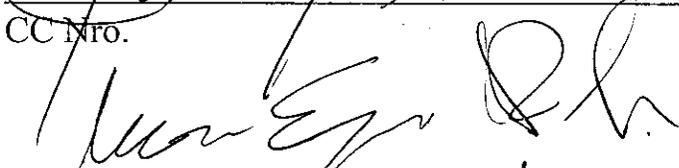
Tel: (6) 8 68 13 13 Fax: (6)8 68 14 58 Email: alcaldia@neira-caldas.gov.co

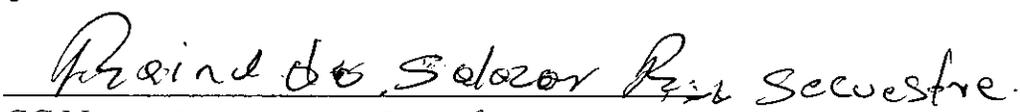
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIRA - CALDAS	DEPENDENCIA	ÁREA	TIPO DE DOCUMENTO	VERSION	
	SECRETARÍA DE GOBIERNO	INSPECCION DE POLICIA	CONSTANCIA SECRETARIAL	03	

Neira-Caldas, jueves siete (07) de septiembre del año 2023

Hoja de firmas, diligencia de secuestro de los bienes inmuebles ubicados en la **CARRERA 3 A, NUMERO 3 A-06 Y LOTE MANZANA "A" AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIRA, CALDAS**, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números: 110-15231 y 110-8217, en **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** instaurado por el señor **GIOVANNI BÁEZ RIVEROS** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 79.576.847 en contra del señor **CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 75.032.895 según despacho comisorio número 018 del **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**, proceso radicado con el número 17001-31-03-006-2023-00123-00


 CC Nro. 79819974 Btr (Local 1, piso 02) (apart 2, piso 02)


 CC Nro. 30304544 Apart. 1. (Piso 2).


 CC Nro. CC.10243.565

 Abogado parte demandante.

CC Nro. 75-035.190.
 T. P. 305.692 C.S.J



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



En la ciudad de Manizales, a los 27 días del mes de Octubre de 2020, entre los suscritos **CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 75.032.895 de Neira – Caldas, de estado civil casado, quien para los efectos de este contrato se denominara el **PROMITENTE VENDEDOR**, dándole poder amplio y suficiente al señor **RUBEN CASTAÑO JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 10.222.231 de Manizales, bajo el certificado de vigencia número 2690 que el poder general, contenido en la escritura pública número 42 del 03 de Enero de 2013. y **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, mayor de edad, vecino de Neira, identificado como aparece al pie de su firma, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos de este contrato se denominara el promitente comprador; se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: El Promitente vendedor **CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ**, se obliga a transferir en favor del promitente comprador a título de compraventa y este se obliga adquirir del primero al mismo título el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: que reposa bajo las escrituras número 026 del 25 de Enero de 2014, de la Notaria Única del círculo de Neira – Departamento de Caldas, y un lote de terreno regido bajo la

escritura pública 509 de Diciembre 14 de 2019, de la Notaria Única del

quito de Neira – Caldas, con sus respectivas mejoras **SEGUNDA:**

ENTREGA: Como el inmueble objeto de esta promesa de Compraventa es de plena y exclusiva propiedad del Promitente Vendedor, este será entregado en el estado de conservación que se entrega al Promitente Comprador, libre de derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, embargos, pleitos pendientes, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, hipotecas, y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho de Propiedad del Promitente Comprador sobre el descrito inmueble, comprometiéndose y obligándose al Promitente Vendedor al saneamiento de lo vendido en los casos y términos establecido por la Ley.

TERCERA: El bien inmueble, materia de este contrato de compraventa le será entregado al Promitente comprador por parte del Promitente Vendedor a **PAZ Y SALVO** por todo concepto en especial, en impuestos de valorización, predial, contribuciones, pago de servicio públicos por consiguiente, serán de cargo del Promitente Comprador los que se causaren a partir de la fecha de la entrega material del Inmueble objeto de este contrato.

CUARTA: La entrega material del mencionado Inmueble se verificara a más tardar el día 02 de Diciembre de 2020, o antes de esa fecha si las partes contratantes lo disponen y de común acuerdo.



QUINTA: PRECIO: El valor total del inmueble objeto de esta compraventa es por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (230.000.000)**. **FORMA DE PAGO:**A) El día de la presente Promesa de Compraventa el Promitente Comprador hará entrega de la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)** en efectivo proveniente de recursos propios que tiene en su poder el Promitente Comprador B) La suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$170.000.000)**, para el día 02 de Diciembre de 2020. Día en el que se le hará entrega de dicho inmueble y el valor restante por valor de C) **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)** a la firma de la escritura con un plazo máximo de un año a partir de la fecha, en caso de **NO** poderse protocolizar la escritura se prorroga el plazo de común acuerdo de la entrega de los **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)** plazo que culminara a la legalización de la misma ante Notaria Publica y firma de Autoridad competente. Contrato que se elevara ante la Notaria Única de Neira – Caldas el día 27 de Octubre de 2021 **SEXTA:** Los gastos que ocasione la respectiva escrituración serán a cargo del Promitente Comprador y promitente vendedor en un 50 % de los valores totales. **OCTAVA: CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO:** La Suma de **VEINTE CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000)** pagaderos por incumplimiento de este contrato.



(HASTA AQUÍ EL TEXTO)



PROMITENTE VENDEDOR



CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ

C.C. N° 75.032.895 de Neira – Caldas.

CEL:

APODERADO

RUBEN CASTAÑO JARAMILLO

C.C. N° 10.222.231

CEL: 320-6911400

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1983.
 Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció Ruben Castaño Jaramillo, quien presentó su cédula 10222231 de HAIC.
 Y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.
 En constancia se firma hoy **27 OCT. 2020**

[Handwritten signature]

VIENE DE PROMESA DE COMPRAVENTA



[Handwritten signature]

MANIZALES - CALDAS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 31 Dec 2148 de 1983.
Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció Francisco Luis Salgado Castaño quien presentó su cédula 75031.592 de NCIRA.
Y expuso que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.

En constancia se firma hoy **27 OCT. 2020**

PROMITENTE COMPRADOR

[Handwritten signature of Francisco Luis Salgado Castaño]

FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO

C.C. N° 75.031.592

CEL: 311-2547959

[Handwritten signature of Notary]

VIENE DE PROMESA DE COMPRAVENTA



TESTIGO

LUCERO GÓMEZ VALENCIA

C.C. 30.321.583 de Manizales.

CEL: 320-8265824

"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE"



W- 08889550

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 1 de junio de 2021

ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S): Diana Alejandra Garcia Morales. Productos 100% Natural
Nombre e identificación: 30399618-3

Dirección del inmueble: hr 3A no 3A-46 Piso 1 y 2.

Precio o canon: \$950.000 (\$ 950.000)

Avalúo Catastral: (\$)

Término de duración del contrato: (6) Año (s). 6 Meses.

Fecha de iniciación del contrato: Día 1 () Mes 06

Año 2021 ()

El inmueble consta de los servicios de: Agua, Energía y Gas natural.

Cuyo pago corresponde a: Arrendamiento Bodega.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

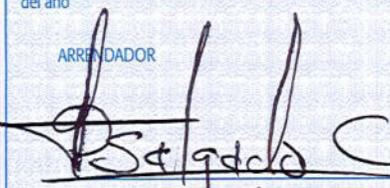
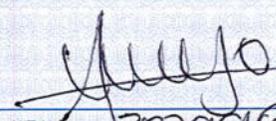
PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en (\$ 950.000) dentro de los primeros quince (15) días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones localivas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no localivas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día () del mes de del año () en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las localivas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las localivas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis
Todos los derechos Reservados



66 del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al
 67 inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el
 68 (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente
 69 comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas
 70 a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamien-
 71 to durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemniza-
 72 ción equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es)
 73 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales
 74 especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:
 75 a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de
 76 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento
 77 de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo
 78 cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto-cinco (1.5) meses
 79 de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en
 80 dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
 81 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal
 82 d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de
 83 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II. Por parte de el (los) arrendatario (s):** 1. La suspensión de la prestación de los servicios
 84 públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n)
 85 optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en
 86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte
 87 de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de
 88 arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de
 89 tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas
 90 estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la
 91 autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n)
 92 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los)
 93 arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n)
 94 obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de
 95 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar
 96 por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA. - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma
 97 acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA. - CLÁUSULA PENAL:** Salvo
 98 lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de
 99 () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios
 100 que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los
 101 cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
 102 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde va a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la
 103 pena e indemnización que trata esta cláusula. **DÉCIMA. - PRÓRROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las
 104 partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). **DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS:**
 105 Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

106 **DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado
 107 (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arren-
 108 dador (es). **DÉCIMA TERCERA. - COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a
 109 _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con
 110 y _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con
 111 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
 112 en poder de éste (os). **DÉCIMA CUARTA. -** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.
 113 **DÉCIMA QUINTA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**
 114
 115 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:
 116
 117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ (18), del mes de Junio
 118 del año _____ (2021).
 119
 120 ARRENDADOR ARRENDATARIO
 121
 122  
 123
 124 C. C. o NIT. No. _____ C. C. o NIT. No. 303991618-3
 125 ARRENDATARIO () 75031592 COARRENDATARIO
 126
 127 3197590420
 128
 129 C. C. o NIT. No. _____ C. C. o NIT. No. _____
 130

Marque con una equis (X)



República de Colombia

Nº 11318
000367



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUARENTA Y DOS (42)

FECHA: TRES (03) DE ENERO DEL AÑO 2013

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

OTORGANTE: CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 75.032.895 EXPEDIDA EN NEIRA - CALDAS.

NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDA DEL CÍRCULO DE MANIZALES.

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los TRES (03) días, del mes de ENERO del año dos mil trece (2.013), compareció

MANRIQUE ANDRADE, el señor CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ,

mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 75.032.895 expedida en Neira - Caldas, hábil para contratar y obligarse, quien obra en el presente acto en su propio nombre y representación, y manifestó: PRIMERO: Que por medio de este instrumento público, confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al señor

RUBÉN CASTAÑO JARAMILLO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 10.222.231 expedida en Manizales - Caldas, para que me represente en los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, derechos y obligaciones a saber: 1) Para que administre todos y cada uno de los bienes del poderdante, sean muebles o inmuebles, que se determinen en los títulos de propiedad del exponente.- 2) Para que recaude sus productos y celebre los contratos que sean necesarios para la administración de dichos bienes.- 3) Para que judicial o extrajudicialmente, perciba el valor de los créditos que se adeudan al poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones del caso.- 4) Para que pague los créditos que adeude el poderdante y haga con los acreedores los arreglos y transacciones que estime convenientes.- 5) Para que por cuenta de los créditos que se adeuden al poderdante admita de los deudores daciones en pago.- 6) Para se rematar bienes en juicio por cuenta del poderdante.- 7) Para pedir, aprobar o improbar cuentas y recibir los saldos respectivos.- 8) Para prometer en venta,

...

...

...

...

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

copias

DERECHO
29 de Diciembre

vender, comprarse a si mismo, permutar, enajenar en dación en pago, constituya
derecho real de usufructo, uso y habitación, para firmar cheques, pagares, letras de
cambio y disponer de cualquier manera de los bienes muebles o inmuebles de
propiedad del poderdante.- 9) Para que asegure con hipoteca los créditos que se adeuden al
poderdante, acepte a nombre de este las garantías hipotecarias.- 10) Para que grave
con hipoteca los bienes inmuebles de propiedad del poderdante con el fin de
asegurar las obligaciones contraídas o que se contraigan en su nombre.- 11) Para
que asegure las obligaciones contraídas a su nombre con prenda sobre sus bienes
muebles.- 12) Para que transija pleitos, deudas o diferencias que se presenten
respecto de los derechos y obligaciones del poderdante.- 13) Para que reciba y de
dinero en calidad de mutuo o préstamo con hipoteca e interés por cuenta del
poderdante.- 14) Para que constituya servidumbres activas o pasivas en favor o a
cargo de los inmuebles de propiedad del poderdante; para que someta al régimen del
Propiedad Horizontal, acogiéndose al ordenamiento jurídico que estime conveniente,
los bienes inmuebles del poderdante.- 15) Para que gire, endose, acepte, o afiance y
proteste letras de cambio y para que gire y endose cheques, pagarés, u otros
instrumentos negociables a nombre del poderdante.- 16) Para que abra y mueva
cuentas corrientes en entidades bancarias, y gire cheques, pagarés y libranzas.- 17)
Para que represente al poderdante ante cualquier autoridad judicial o administrativa
en toda clase de juicios, actuaciones o diligencias como demandante o demandada o
como coadyuvante de cualquiera de las partes ya sea para iniciar o continuar hasta
su terminación los juicios, actuaciones o diligencias respectivas.- 18) Para que
desista de tales juicios, actuaciones o diligencias judiciales o administrativas y de los
incidentes que en ellos se propongan.- 19) Para que sustituya este poder
total o parcialmente y para que revoque tales poderes o sustituciones.- 20) Para que
a nombre del poderdante constituya todo tipo de sociedades tales como
colectivas, comanditas, limitadas, por acciones, comanditas simples, anónimas de
cooperativas, asociaciones, intervengan en la elaboración de los estatutos siguiendo
los lineamientos establecidos por las leyes colombianas; intervenga en las
administración y orientación de tales empresas que constituyan y de que sea parte o
llegare a serlo por cualquier medio; para que adquiera a cualquier título cuotas de



Aa000556846

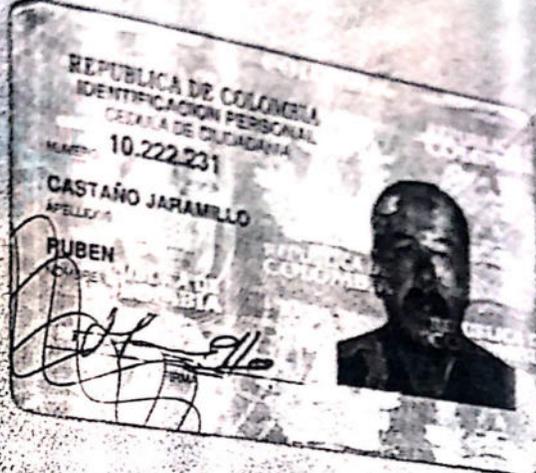
00036A

interés social en todo tipo de sociedades e intervenga en las mismas; para que transfiera esas cuotas partes y en fin, para que represente al poderdante en todo lo que se relacione con la constitución, disolución y liquidación de toda clase de sociedades y convenga, con los demás socios las cláusulas y compromisos que se deben establecer en los correspondientes estatutos.- 21) Para que anualmente presente las declaraciones de renta y patrimonio del poderdante; pague los impuestos respectivos; solicite certificaciones ante la misma administración para los fines que crea convenientes; para que presente ante la administración de impuesto nacionales o ante el Tribunal Contencioso Administrativo respectivo demandas sobre reclamaciones de impuestos.- 22) Para que constituya depósitos a término, recaude sus productos, los reinvierta transfiera a otras entidades financieras o personas naturales; para administrar con amplias facultades y criterio los depósitos a término, en cuenta corriente o de ahorro que en el momento de otorgar este poder general posea o llegare a poseer o adquirir el poderdante por cualquier medio, igualmente para que realice avances en efectivo de cualquier cuantía en todas las entidades financieras y para que maneje las tarjetas de crédito o debito que se encuentren a nombre del poderdante. 23) Para que transfiera a título de dación en pago, permuta o venta los bienes, muebles o inmuebles del poderdante.- 24) Para que dé a título de arrendamiento por escritura pública o por contrato privado los bienes muebles o inmuebles de propiedad del poderdante; recaude sus productos o rentas, firme los contratos respectivos y cuando fuere el caso proceder judicial o extrajudicialmente para su recuperación.- 25) Para aceptar herencias, legados o donaciones que se difieran al poderdante, con o sin beneficio de inventario.- 26) Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del poderdante, admita de los deudores en pago bienes distintos de los que están obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio.- 27) Para que condone total o parcialmente las deudas a favor del poderdante y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones.- 28) Para que ratifique ampliamente en nombre del poderdante contratos de compraventa, de permuta, dación en pago de inmuebles celebrados por el poderdante.- 29) Para que haga donaciones entre vivos de bienes muebles o inmuebles, de propiedad del poderdante, presentes o futuros y para que obtenga las insinuaciones judiciales necesarias.- 30) Para que nove las

escritura pública - No tiene costo para el usuario

obligaciones del poderdante o las contraídas a favor de él.- 31) Para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo con la ley o con la costumbre, los pleitos, deudas o diferencias relativas a los derechos y obligaciones y para que lo represente en la sustitución del juicio o de los juicios arbitrales respectivos.- 32) Para que celebre a nombre del poderdante contratos de sociedades o de cuentas en participación y aporte cualesquiera clase de bienes de su propiedad.- 33) Para que en los negocios que lo considere necesarios o indispensable, haga de contraparte del poderdante, o contrate consigo mismo, en su propio nombre o como representante de un tercero.- 34) Para que en fin, asuma la personería y representación del poderdante, siempre que lo estime conveniente necesario para sus intereses de tal manera que en ningún momento ni en caso alguno quede sin representación de sus negocios o asuntos que le interesen y haga sus veces en ellos.- 35) Para que abra cuentas corrientes, de ahorros, cancele las mismas, solicite chequera, reciba y proteste cheques.- 36) Para que tramite, reclame y reciba el pago de indemnización laboral, ante o cualquier otro concepto que se me reconozca; la pensión de jubilación que por vejez, invalidez o a cualquier otro título me llegare a ser reconocida por la Nación, el Municipio de Manizales, CAJANAL y FOPEP, u otra Autoridad Administrativa Pública, Privada o Tribunal de lo Contencioso Administrativo respectivo, como también para recibir en pago el valor de cada una de las mesadas correspondientes; para que en caso de recibir cheques o cualquier otro título valor, los pueda cambiar, cobrar o endosar si fuere el caso.- 37) En general, para que en nombre y representación del poderdante y sin ninguna limitación o restricción celebre y ejecute todos los actos administrativos y dispositivos que el mismo poderdante personalmente pudiera celebrar y ejecutar y que por la ley no sean indelegables y para representarle igualmente sin restricción alguna ante cualquiera autoridades entidades o personas jurídicas o naturales con facultades para ejecutar todos los actos como si el mismo poderdante actuara estando presente.- 38) Para que de acuerdo con el procedimiento indicado en la Ley 258 de Enero de 1996, emita las declaraciones que sean pertinentes, de acuerdo con mi estado civil existente en el momento de la realización del negocio que este celebrando y exprese categóricamente la verdadera situación jurídica del inmueble objeto del contrato, todo ajustado a la mencionada Ley 258; en cuanto a la facultad

000365



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10.222.231

CASTAÑO JARAMILLO
APELLIDO

RUBEN
NOMBRE

[Handwritten signature]



FECHA DE NACIMIENTO 04-OCT-1970

NEIRA
(Caldas)

ESTATURA 1.63
G.S. RH O+

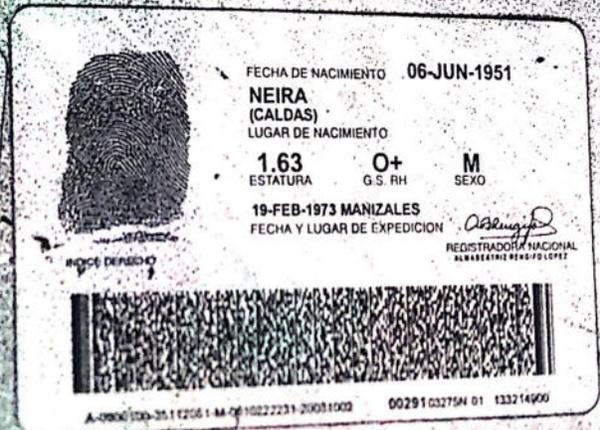
M
SEXO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 19-FEB-1973 MANIZALES

REGISTRACION NACIONAL
CARLOS ANTONIO PINOZET JARAMILLO



00036502704 1 3280004



FECHA DE NACIMIENTO 06-JUN-1951

NEIRA
(Caldas)

LUGAR DE NACIMIENTO
ESTATURA 1.63
G.S. RH O+

M
SEXO

19-FEB-1973 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALBA BEATRIZ PENA LOPEZ



A-0900100-35.112061-44-061022231-20031002 002910327504 01 133214900



República de Colombia

Nº 11318
000367



Aa000556845

000366

Para comprometerlo también podrá el mismo apoderado actuar (sin límite. 39) y liquidación de la sociedad conyugal, lo cual incluye dar poder a un abogado para presentar la solicitud de divorcio, aportar la documentación que le sea solicitada, firmar las escrituras públicas correspondientes, firmar trabajos de partición y adjudicación, comparecer ante la autoridad judicial correspondiente, y en general todo lo que sea necesario para tal fin. 40) Para que según el trámite establecido en la ley constituya patrimonio de familia inembargable y/o afectación a vivienda familiar y para que igualmente proceda a su cancelación. LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE ESCRITURA FUERON REDACTADAS PERSONALMENTE POR EL COMPARECIENTE, QUIEN LAS PRESENTÓ EN FORMA ESCRITA AL SUSCRITO NOTARIO. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR EL OTORGANTE:** LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR EL COMPARECIENTE LA ENCONTRÓ CONFORME A SU PENSAMIENTO VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTE SU APROBACIÓN Y PROCEDE A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FÉ. DECLARANDO IGUALMENTE EL COMPARECIENTE ESTAR NOTIFICADO DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA CON RESPECTO A SU NOMBRE E IDENTIFICACIÓN, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO ESTIPULA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL QUEDA POR ENTENDIDO Y FIRMA EN CONSTANCIA. LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR EL COMPARECIENTE, LO ENCONTRÓ CORRIENTE Y FIRMA CON EL NOTARIO QUE AUTORIZA ESTE ACTO. - Así se firma en los sellos de seguridad Notarial

números: Aa000545402, Aa000556846 y Aa000556845

ENmendado ("trece (2013)") SI VALE

DERECHOS: \$ 45.320 -- IVAS 9.941 -- Resoluciones Números 11.43 del 29 de Diciembre del año 2.011, y 9.146 del 01 de Octubre del año 2.0

Uso del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usu

DERECHOS \$ 1.000
29 de Diciembre del año 2011

expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro RECAUDOS
\$ 8.500 -- Decreto 3432 del 19 de Septiembre de 2.011 del ministerio de
justicia y del derecho. RECEPCIONO: _____ ELABORO: CAROLINA FIRMAS
CIERRE: PV. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE"

Carlos Arturo Gallego Tabarez

CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ
C.C. 75.032.895 EXPEDIDA EN NEIRA - CALDAS
DIRECCIÓN: CRD 23 # 57-03
TELÉFONO FIJO:
CELULAR: 321.2384465
CORREO ELECTRÓNICO: *caturro4@hotmail.com*



Jorge Manrique Andrade



JORGE MANRIQUE ANDRADE
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE MANIZALES.

República de Colombia

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



República de Colombia



Aa060966906

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

MATRICULA INMOBILIARIA: 110-15231.....

CÓDIGO CATASTRAL MATRIZ: 174860100000000920007000000000...
 UBICACIÓN DEL PREDIO.....

DEPARTAMENTO: CALDAS.....

MUNICIPIO: NEIRA.....

VEREDA:.....

URBANO: X.....RURAL:.....

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE 2.....

DATOS DE LA ESCRITURA.....

NUMERO DE LA ESCRITURA: 509.....

DÍA: 14.....MES: DICIEMBRE.....AÑO: 2019.....

NOTARIA DE ORIGEN: ÚNICA.....CIUDAD: NEIRA.....

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:.....

CÓDIGO NOTARIAL: 105. ACLARACION DE NOMENCLATURA.....

CÓDIGO REGISTRAL: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA...
 VALOR DEL ACTO: \$0.00.....

MUNICIPIO DE NEIRA. NIT. 890801135-2. REPRESENTANTE LEGAL:
 MARINO MURILLO FRANCO. CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO
 75.032.410 DE NEIRA.....

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:.....

CÓDIGO NOTARIAL: 01250000 COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE.....

CÓDIGO REGISTRAL: 0125. COMPRAVENTA.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI: X.....NO:.....

VALOR DEL ACTO: \$28.198.500.00.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:.....

VENDEDOR: MUNICIPIO DE NEIRA. NIT. 890801135-2.
 REPRESENTANTE LEGAL: MARINO MURILLO FRANCO. CÉDULA DE
 CIUDADANÍA NUMERO 75.032.410 DE NEIRA.....

EL COMPRADOR: CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ. CÉDULA
 DE CIUDADANÍA NÚMERO 75.032.895 DE NEIRA.....

CÓDIGO NOTARIAL: 148. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE
 FAMILIA.....



108210P0aACQPMMNC

25-04-19

Cadena S.Z.

L5KRGFW6AU 22-01-21 PC000846914

CÓDIGO REGISTRAL: 0315. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.....

VALOR DEL ACTO: \$0.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:.....

CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ. CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 75.032.895 DE NEIRA.....

Los anteriores datos para dar cumplimiento a la resolución 1156 del 29 de marzo de 1.996, de la Superintendencia de Notariado y Registro.....

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS NUEVE (509).....

En la República de Colombia, Departamento de Caldas, Municipio de Neira, cabecera del círculo notarial del mismo nombre a los **CATORCE (14)** días del mes de **DICIEMBRE** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2019)**, compareció al despacho notarial a cargo del titular **MARIO RESTREPO HOYOS**, Notario Único del Círculo de Neira Caldas, el doctor **MARINO MURILLO FRANCO**, mayor de edad, domiciliado en Neira, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.032.410 expedida en Neira, Caldas, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en él se hacen constar, obra en nombre y representación del **MUNICIPIO DE NEIRA CALDAS**, entidad identificada con el NIT. 890.801.135-2, en su condición de **ALCALDE MUNICIPAL DE NEIRA**, elegido por votación popular para el periodo comprendido entre el primero (1°) de enero de dos mil dieciséis (2016) y el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019), posesionado ante el Notario Único del Círculo de Neira Caldas, calidad y circunstancias que acredita con el Acta Número 024 del 30 de diciembre de 2015, que se protocoliza con la presente escritura, para que haga parte integrante de ella y para que su texto se inserte en las copias que de la misma sean expedidas; plenamente facultado según el acuerdo número 0022 de fecha Noviembre 29 de 2017 y el Acuerdo municipal 002 del 22 de febrero de 2018, emanados ambos del Concejo Municipal de Neira-Caldas, y manifestó: **PRIMERO.-** Que el Municipio de Neira, vende y se obliga a transferir en favor de **CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ**, mayor de edad, vecino de



República de Colombia



Aa060966907

este Municipio, identificado con cédula de ciudadanía Número 75.032.895 de Neira; de estado civil casado con sociedad conyugal vigente con la señora **DIANA ESPERANZA CASTAÑO MONTES**, identificada con Cédula de Ciudadanía número 24.828.053 expedida en Neira, tal como se puede constatar con registro civil de matrimonio inscrito al indicativo serial número 4049809 expedido por la Notaría Tercera de Manizales, el cual presenta para su protocolización con esta escritura, el lote de terreno identificado como - LOTE-2-, ubicado en el área urbana del Municipio de Neira, Departamento de Caldas, con actual nomenclatura urbana, Carrera 3A Número 3A-06, según Boletín de nomenclatura expedido por el Secretario de Planeación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Económico de la Alcaldía Municipal de Neira-Caldas con fecha de expedición 12 de Diciembre de 2019, documento que se anexa y protocoliza con esta escritura, identificado con la ficha catastral matriz número 174860100000000920007000000000, por no haber llegado la mutación y al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 110-15231, con un área según el certificado de tradición de 161,78 metros cuadrados, correspondiente a estrato 3, según certificación expedida por la Secretaria de Planeación Municipal -Directora Operativa de Proyectos del Municipio de Neira Caldas-, documento que presenta para su protocolización con esta escritura, cuyos linderos de acuerdo a plano aprobado que se protocoliza, y técnicamente descritos, son:

####.- NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO NÚMERO 2 CON COORDENADAS X=840497,475, Y=1062863,329 EN SENTIDO ORIENTE, Y EN DISTANCIA DE 10,30 METROS LINDERO CON LA CARRERA 3 (PROYECTO) HASTA EL PUNTO NÚMERO 7. ORIENTE: DEL PUNTO NÚMERO 7 CON COORDENADAS X=840505,924, Y=1062857,438 EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 5,16 METROS LINDERO ZONA RURAL HASTA EL PUNTO NÚMERO 8, DEL PUNTO NÚMERO 8 CON COORDENADAS X=840505,622, Y=1062852,286 EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 4,30 METROS LINDERO CON EL LOTE 4 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN

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, certificadas y documentos del archivo notarial

Aa060966907

10822CHQPDeACCP#s

25-04-19

cadema S.A. No. 99999999

J90MGYXUBP

22-01-21 PC000546013

95-01-22

PC000846013

HASTA EL PUNTO NÚMERO 9, DEL PUNTO NÚMERO 10 CON COORDENADAS $X=840501,359$, $Y=1062850,016$ EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 1,30 METROS LINDERO CON EL LOTE-3 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN HASTA EL PUNTO NÚMERO 11, DEL PUNTO NÚMERO 12 CON COORDENADAS $X=840497,498$, $Y=1062851,123$ EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 5,00 METROS LINDERO CON EL LOTE 3 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN HASTA EL PUNTO NÚMERO 13, Y DEL PUNTO NÚMERO 13 CON COORDENADAS $X=840494,638$, $Y=1062847,022$, EN SENTIDO SUR, Y EN DISTANCIA DE 0,80 METROS LINDERO CON EL LOTE 104 MANZANA A, DEL RELOTEO CIUDAD JARDÍN, HASTA EL PUNTO NÚMERO 14. SUR: DEL PUNTO NÚMERO 9 CON COORDENADAS $X=840503,163$, $Y=1062848,758$ EN SENTIDO OCCIDENTE, Y EN DISTANCIA DE 2,20 METROS LINDERO CON EL LOTE 3 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN, HASTA EL PUNTO NÚMERO 10, DEL PUNTO NÚMERO 11 CON COORDENADAS $X=840500,615$, $Y=1062848,950$ EN SENTIDO OCCIDENTE, Y EN DISTANCIA DE 3,80 METROS LINDERO CON EL LOTE 3 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN, HASTA EL PUNTO NÚMERO 12, Y DEL PUNTO NÚMERO 14 CON COORDENADAS $X=840494,180$, $Y=1062846,366$, EN SENTIDO OCCIDENTE Y EN DISTANCIA DE 7,00 METROS LINDERO CON LOS LOTES 102 Y 103 MANZANA A, DEL RELOTEO CIUDAD JARDÍN, HASTA LLEGAR AL PUNTO NÚMERO 3. OCCIDENTE: DEL PUNTO NÚMERO 3 CON COORDENADAS $X=840488,439$, $Y=1062850,369$ EN SENTIDO NORTE, Y EN DISTANCIA DE 15,80 METROS LINDERO CON EL LOTE 1 DE LA PRESENTE SUBDIVISIÓN, HASTA EL PUNTO NÚMERO 2, PUNTO DE PARTIDA -#### No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDO.- Adquirió la entidad vendedora por División Material, realizada mediante escritura pública número 210 de mayo 29 de 2019 de la Notaría Única de Neira y debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 110-15231 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neira. TERCERO.- Que el precio o valor del lote objeto de ésta venta es la



República de Colombia



Aa060966908



suma de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL MONEDA CORRIENTE (\$28.198.500.00), que el Municipio de Neira, declara tener recibida del comprador, en su totalidad y a entera satisfacción, según certificado expedido por el Secretario de Hacienda y Tesorería Municipal de Neira - Caldas. QUE SE ANEXA, PARAGRAFO.- DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL 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. CUARTO.- Que el lote objeto de esta venta, se ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, por lo que se transfiere libre de embargo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero en todo caso y de acuerdo con la ley se obliga a salir al saneamiento. PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido en el artículo 91 de la ley 388 del 18 de Julio de 1.997, se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. QUINTO.- Que se incluyen en esta venta todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al inmueble vendido y que entrega a su comprador desde hoy mismo sin

República de Colombia

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



Aa060966908



cadena s.a. No 29093394 25-04-15 108234PCCAPCaACQ

ZIUVD87GOB 92.04.21-0000046019

reserva ni limitación alguna **PARÁGRAFO:** El valor de los servicios en su pago, que se causen a partir de la entrega del inmueble, serán de cuenta del comprador. **SEXTO.-** Los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de ésta escritura, serán de cuenta del comprador y de acuerdo con la Resolución 0691 de fecha 24 de Enero de 2019, modificada por la Resolución número 1002 de fecha 31 de Enero de 2019, ambas de la Superintendencia de Notariado y Registro. **(SEPTIMO.-** Que constituye sobre el inmueble, objeto de éste contrato **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** en favor de **DIANA ESPERANZA CASTAÑO MONTES**, identificada con Cédula de Ciudadanía número 24.828.053 expedida en Neira, y **SANTIAGO GALLEGO CASTAÑO**, identificado con Tarjeta de Identidad Número 1.153.464.267 expedida en Bogotá, inscrito su nacimiento al Indicativo Serial número 50061857 del Consulado de Colombia en México, documento que presenta y se protocoliza con esta escritura, el que solo será embargable en los términos del artículo 60 de la ley 9ª de 1.989, Inciso final; reformado por el artículo 38 de la ley 03 de 1.991. **HASTA AQUÍ CON BASE A MINUTA PRESENTADA POR LOS COMPARECIENTES.** Presente el señor **RUBEN CASTAÑO JARAMILLO**, mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con Cédula de Ciudadanía número 10.222.231 de Manizales, quien en el presente acto actúa en nombre y representación del señor **CARLOS ARTURO GALLEGO TABAREZ**, de condiciones civiles descritas, según poder general que le fue otorgado mediante escritura pública número 42 de fecha 3 de Enero de 2013, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Manizales, la cual presenta con la respectiva nota de vigencia, para su protocolización con esta escritura, manifiesta que su poderdante se encuentra vivo y el poder con que comparece se encuentra vigente, además: A) Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta en favor de su mandante en ella contenida. B) Que el comprador se encuentra en posesión quieta y pacífica de lo que adquiere. **LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE AL NOTARIO que la entidad VENDEDORA Y EL**

Se advierte a Ustedes señores otorgantes de ésta escritura sobre la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, con el fin de establecer la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el objeto de aclarar, modificar o corregir lo que a su juicio estuviere incorrecto; las firmas que Ustedes imprimen en este momento demuestran su conformidad y aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas, o advertidas con posterioridad a las firmas que Ustedes señores otorgantes hacen. Con la escritura se protocoliza los siguientes documentos: A) Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. B) Certificado de paz y salvo predial número 0006827, expedido por el Tesorero de Rentas Municipales de éste lugar en los que certifica que: MUNICIPIO DE NEIRA, está a paz y salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES causados por el siguiente predio: 174860100000000920007000000000, Avalúo oficial: \$38.638.000.00. Válidos hasta 31 de Diciembre de 2019. C) Acuerdos municipales números 0022 del 29 de noviembre de 2017 y 002 del 22 de febrero de 2018, expedidos por el Concejo Municipal de Neira – Caldas. D) Certificado del pago del lote 2, expedido por el Secretario de Hacienda y Tesorería Municipal de Neira-Caldas, el 12 de Diciembre de 2019. E) Acuerdos municipales números 022 del 29 de noviembre de 2017 y 002 del 22 de febrero de 2018, expedidos por el Concejo Municipal de Neira – Caldas. F) Certificado de tradición del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 110-15231. G) Certificado de estratificación expedido por la Oficina de Planeación Municipal de Neira. H) Avalúo especial del lote, efectuado por ACISCLO BURGOS SARMIENTO, miembro activo de la Corporación Colombiana de Lonjas y Registros "Corpolonjas de Colombia, con Registro – Matrícula Número RNA No. 1254 y RAA No. 10215950, con vigencia hasta el 26 de diciembre de 2019. No se protocoliza paz y salvo de valorización por no estar establecido en el Municipio. Para efectos de derechos notariales y de registro se tendrá en cuenta la

REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA


MARINO MURILLO FRANCO

ÍNDICE DERECHO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION 75032410

TELEFONO O CELULAR: 313 878 8474

DIRECCION: Casusa 10 calle 10 esquina

CIUDAD: Neiva.

E-MAIL: alcaldia@neiva-caldas.gov.co

PROFESION U OFICIO: Alcalde

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado

ESTADO CIVIL: Soltero

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI NO

CARGO: Alcalde

FECHA DE VINCULACION: 14 junio de 2016

FECHA DE DESVINCULACION: 31 diciembre de 2014

FECHA Y HORA: 14 diciembre de 2014, 1:00 P.M.

APODERADO GENERAL DEL COMPRADOR:


RUBEN DARIO CASTAÑO JARAMILLO

ÍNDICE DERECHO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION 10222231

TELEFONO O CELULAR: 3206911400

DIRECCION: CVA 23 #57-03 Aptos 1105

CIUDAD: Mlec

E-MAIL: rubenajaramillo@hotmail.com

PROFESION U OFICIO: Comerciante

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016



República de Colombia



Aa060966911

SI NO

CARGO:

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

FECHA Y HORA: *D. 14/11/19 1:30 PM*

EL NOTARIO.

MARIO RESTREPO HOYOS

CP.

20 MAR. 2021

Es Segunda y fiel copia tomada de su original
 que corresponde a la Escritura Pública
 No. 509 de fecha Diciembre 14 2019
 Se expide en 6 hojas útiles con destino
 a Interesado

El Notario

República de Colombia

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



Cadenza S.A. No. 19090390 25-D-19 108210P02-A00PACC



Señores

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES - CALDAS**

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR**
RADICADO: **2023-00123**
DEMANDADO: **CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES.**
DEMANDANTE: **GIOVANNI VAEZ RIVEROS**

OPOSITOR: **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**

ASUNTO: **SUSTENTACIÓN DE OPOSICIÓN AL SECUESTRE.**

JAIRO ANDRES TORO TORO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.538.427 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 241.072 del C.S.J, en mi calidad de apoderado del señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira, domiciliado en el municipio de Bogotá, según poder que se adjuntó anteriormente, estando dentro del término legal para ello, me permito presentar incidente de oposición a la diligencia de secuestre realizada a los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nros. **110-15231 y 110-8217** el día 07 de septiembre de 2023 mediante despacho comisorio Nro. 18 expedido por su digno Despacho, incidente que sustento en los siguientes términos:

1. Dentro del proceso ejecutivo singular que se lleva a cabo en su Despacho mediante radicado de la referencia, se ordenó el secuestro de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Números 110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira.
2. El día 07 de septiembre de 2023 se llevó a cabo diligencia de secuestre de dos bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira, por parte del Inspector de Policía de Neira en cumplimiento al despacho comisorio Nro. 18 expedido por su digno Despacho.
3. En la diligencia de secuestre practicada el 07 de septiembre de 2023, mi representado el señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO** no estuvo presente, de ello da cuenta el acta de la diligencia elaborada por parte del Inspector de Policía de Neira.
4. mi representado adquirió los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro.



110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira, a través de contrato de promesa de compraventa efectuada con el señor **CARLOS ARTURO GALLEGO TABARES**, quien fue representado por el señor Rubén castaño Jaramillo en virtud al poder general otorgado mediante escritura pública Nro. 42 del 03 de enero de 2013 corrida en la Notaria Segunda de Manizales, compra que se realizó el día 27 de octubre de 2020.

5. La entrega de la posesión material de los bienes inmuebles a mi representado se efectuó el 02 de diciembre de 2020.
6. Mi representado desde el 02 de diciembre de 2020 ha ejercido la posesión real y material sobre los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nros. Nro. 110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira, mediante actos positivos consistentes en el alquiler de los inmuebles, pago de impuesto predial y realización de mejoras.
7. Mi representado tiene arrendados los bienes inmuebles secuestrados a las siguientes personas:
 - a. La bodega o primer piso de los inmuebles lo tiene arrendado a la señora **DIANA ALEJANDRA GARCÍA MORALES** desde el 01 de junio de 2021, no obstante, en el acta de secuestro quedó sentado que este inmueble se encuentra ocupado en su totalidad por el señor **JOSE GREGORIO DE LOS RIOS**, y que es éste quien paga el respectivo canon de arrendamiento, situación que se debe a que, en este predio funciona una empresa familiar denominada "Maní con sabor a café" de propiedad de ambas partes, por lo que inicialmente el contrato lo suscribió Diana Alejandra García Morales.
 - b. El segundo nivel compuesto por dos apartamentos uno de ellos arrendado a la señora **MARIA EUGENIA RODRÍGUEZ MONTOYA** desde el 01 de mayo de 2021, con quien el contrato de arrendamiento se materializó de manera verbal y el canon de arrendamiento es pagado por la arrendataria a mi representado.
 - c. El Apartamento Nro. dos se encuentra arrendado al señor **JOSE GREGORIO DE LOS RIOS** con quien mi representado tiene contrato de arrendamiento de manera Verbal desde el mes de junio de 2021 y el canon de arrendamiento es pagado por el arrendatario a mi representado.
8. Por las razones expresadas es que se alega la posesión de los bienes inmuebles objeto de secuestro, en cabeza de mi representado, quedando decantada dicha calidad no sólo en virtud de las pruebas documentales que se allegan a la



presente, sino por las testimoniales que en el acápite correspondiente se solicitarán.

9. Mi representado puede ser reconocido como poseedor de los bienes inmuebles secuestrados e identificado con folios de matrícula inmobiliaria Nro. Nro. 110-15231 y 110-8217 de la ORIP de Neira, por las siguientes personas:
- a. **RICARDO ADOLFO SALGADO CASTAÑO** identificado con C.C. 75.0334.859 residente en la Carrera 2 Nro. 7 b - 02 Piso tres Barrio Los Robles Neira, celular 3128940693 y correo electrónico ricardosalgado098@gmail.com.
 - b. **JOSE GREGORIO DE LOS RIOS** identificado con C.C. 79.819.974, con domicilio en la carrera 3 a Nro. 3 a - 46 Neira teléfono 3132838261 y correo electrónico josd38@gmail.com.
 - c. **ALEJANDRA GARCIA MORALES** identificada con C.C. 30.399.618 con domicilio en la carrera 3 a Nro. 3 a - 46 Neira teléfono 3160418209 y correo electrónico alejandragarcia7777@gmail.com.
 - d. **JAVIER ZULETA CEBALLOS** identificado con C.C. 75.032.272 con domicilio en la Calle 4 Nro. 3 A - 12 Barrio Ciudad Jardín de Neira, teléfono 3116053609 y correo electrónico javierzuleta999@gmail.com.
 - e. **LUIS EVELIO CASTAÑO** identificado con C.C. 4.469.484 con domicilio en la carrera 8 Nro. 11 - 27 Neira celular 3113645640 y correo electrónico eveliocastanoa51@hotmail.com.

En razón a los anteriores hechos y teniendo en cuenta lo establecido en los articulo 309, 596 y 597 del C. G del P. me permito solicitar con el respecto de usanza que, a través del presente incidente de oposición, se despachen de manera favorable las siguientes:

PRETENSIONES

1. Se declare que la posesión real y material de los bienes inmuebles identificados con filio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira Caldas, se encontraba en cabeza del señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira para el día de la práctica de la diligencia de secuestre.
2. Que Como consecuencia de la anterior declaración se ordene el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro con que fueron afectados los bienes inmuebles identificados con filio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la Oficina de Instrumentos



Públicos de Neira Caldas, en virtud a lo establecido en el Art. 597 del CGP.

3. Que se restituya en su posesión al señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira de los bienes inmuebles identificados con filio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira Caldas, tal y como lo establece el Parag. Del Art 309 del C.G del P.
4. Que en caso de haberse consignado dineros al secuestro para la fecha en que se resuelva el presente incidente, se ordene la entrega de dichos dineros a mi representados.
5. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte en caso de oposición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 309, 596, 597 del C.G del P y demás normas concordante, complementarias y aplicables a la materia.

Normativa que en su tenor literal rezan:

Artículo 309. Oposiciones a la entrega. Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

(...)

Parágrafo. Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá. Si la decisión es desfavorable al tercero, éste será condenado a pagar multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas.

(...)

Artículo 596. Oposiciones al secuestro. A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:



(...)

2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

(...)

Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

(...)

8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento, o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquélla se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

(...)

PRUEBAS

Solicito señor Juez tener como pruebas y para que sean valoradas como tal, las siguientes:

1. Contrato de promesa de compraventa suscrita por mi representado.
2. Escritura pública Nro. 509 del 19 de diciembre de 2019 corrida en la notaria única de Neira Caldas.
3. Escritura pública Nro. 42 de 13 de enero de 2013 de la Notaria Segunda del Circulo de Manizales.
4. Factura de impuesto predial de los años 2022 y 2023 pagada por mi representado el día 24 de febrero de 2023.
5. Contrato de arrendamiento Nro. 08889550.
6. Acta de secuestre elaborada el día 07 de septiembre de 2023 por el Inspector de Policía de Neira Caldas.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez, con el respeto de usanza, se sirva citar DENTRO DEL PRESENTE TRAMITE INCIDENTAL a diligencia de interrogatorio de parte al señor **FRANCISCO LUIS SALGADO CASTAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 75.031.592 de Neira, con el cual se pretenden probar la veracidad de los hechos narrados en el libelo introductor,



así como los actos de señor y dueño que ha ejercido mi representado en los bienes inmuebles que fueron objeto de secuestro.

Testimoniales:

En el mismo sentido solicito señor Juez, se fije fecha y hora para que en audiencia y bajo la gravedad del juramento se escuchen en declaración a las siguientes personas, quienes darán fe de la calidad que ostenta mi representado con relación a los bienes inmuebles identificados con filio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-15231 y 110-8217 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira Caldas, así como los actos de señor y dueño que ejerce sobre los mismos y el tiempo que lleva ejecutándolos a nombre propio, todo ello de conformidad con lo establecido en el Art. 212 del CG del P.

- a. RICARDO ADOLFO SALGADO CASTAÑO identificado con C.C. 75.0334.859 residente en la Carrera 2 Nro. 7 b - 02 Piso tres Barrio Los Robles Neira, celular 3128940693 y correo electrónico ricardosalgado098@gmail.com.
- b. JOSE GREGORIO DE LOS RIOS identificado con C.C. 79.819.974, con domicilio en la carrera 3 a Nro. 3 a - 46 Neira teléfono 3132838261 y correo electrónico josd38@gmail.com.
- c. ALEJANDRA GARCIA MORALES identificada con C.C. 30.399.618 con domicilio en la carrera 3 a Nro. 3 a - 46 Neira teléfono 3160418209 y correo electrónico alejandragarcia7777@gmail.com.
- d. JAVIER ZULETA CEBALLOS identificado con C.C. 75.032.272 con domicilio en la Calle 4 Nro. 3 A - 12 Barrio Ciudad Jardín de Neira, teléfono 3116053609 y correo electrónico javierzuleta999@gmail.com.
- e. LUIS EVELIO CASTAÑO identificado con C.C. 4.469.484 con domicilio en la carrera 8 Nro. 11 - 27 Neira celular 3113645640 y correo electrónico eveliocastanoa51@hotmail.com

ANEXOS:

1. Las aducidas como pruebas documentales.
2. Poder a mi conferido.

NOTIFICACIONES

Mi representado podrá ser notificado al correo electrónico pachosalgado28@gmail.com o al abonado celular 3112547959.



SJ Abogados Asociados
Soluciones Jurídicas

El suscrito las recibirá en la calle 20 Nro. 21 - 38 oficina 606 Edificio Banco de Bogotá Manizales o al correo electrónico jtoroabogados@gmail.com o al abonado celular 3002029711.

En los anteriores términos dejo sustentada la oposición al secuestre.

Respetuosamente,

JAIRO ANDRES TORO TORO
C.C. 94.538.427de Cali.
T.P. No. 241.072 del C.S de la J.



jairo toro <jtoroabogados@gmail.com>

remito poder para hacerse parte dentro del proceso ejecutivo singular con radicado 2023-123 del Juzgado 6 civil del circuito"

1 mensaje

Francisco Salgado <pacho.salgado28@gmail.com>
Para: jtoroabogados@gmail.com

11 de septiembre de 2023, 18:14



DOC091123-09112023175310.pdf
335K