

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cauca - Popayan <j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN -CAUCA

E.

S.

D.

REFERENCIA: **Proceso Ejecutivo con Garantía Real de DIANA MARCELA GAVIRIA HOYOS, contra LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZA.**

RADICACIÓN: 2020-00072-00

JAIME GUZMÁN, mayor de edad y vecino y residente en la vereda Matarredonda del municipio de Morales (Cauca), lugar sin nomenclatura y donde soy ampliamente conocido, identificado con cédula de ciudadanía No. 83.088.915 expedida en Campo Alegre (Huila), en mi condición de tercero poseedor, dentro del proceso referenciado, comedidamente le manifiesto a Usted que por este escrito otorgo **PODER** especial, amplio y suficiente al abogado **DIONISIO DÍAZ**, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 56.862 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad y vecino de este municipio, con cédula de ciudadanía Nro. 4.610.090 de Popayán, residente en la calle 3 A Nro. 27-12 Barrio Camilo Torres de Popayán, con correo **ddiaz1942@hotmail.com**, para que en mi nombre y representación como tercero poseedor, interponga y lleve hasta su final incidente de levantamiento de embargo y secuestro del bien inmueble embargado y que fué secuestrado dentro de este proceso ejecutivo, el día 28 de Septiembre de 2021 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Morales (Cauca), en cumplimiento de la comisión impartida por su Despacho mediante despacho comisorio Nro. 001 del día 6 Abril de 2021, inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 120-108295 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, cuya ubicación, área y linderos aparecen mencionados dentro de la carpeta o expediente.

Mi apoderado queda facultado para interponer el mencionado incidente de desembargo o levantamiento de embargo, contestar toda clase de excepciones, solicitar y aportar pruebas, pedir, recibir y cobrar, transigir, desistir, conciliar, confesar, tachar documentos de falsos, renunciar, sustituir y reasumir este poder cuando lo estimen conveniente; y para que haga uso de todos los poderes y facultades contemplados en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito se le reconozca personería a mi apoderado para actuar en el presente asunto y bajo los términos de este mandato.

CORREOS ELECTRÓNICOS:

Mi correo electrónico: **jguzman4262@gmail.com**

Mi apoderado Doctor **DIONISIO DIAZ**, posee el siguiente correo electrónico: **ddiaz1942@hotmail.com**

Cordialmente,

Jaime Guzmán

JAIME GUZMÁN

C.C. Nro. 83.088.915 de Campo Alegre (Huila)

Vereda Matarredonda del municipio de Morales (Cauca)

ACEPTO:



DIONISIO DÍAZ

T.P. Nro. 56.862 del Consejo Superior de la Judicatura

C.C. Nro. 4.610.090 de Popayán

Calle 3 A Nro. 27-12 Barrio Camilo Torres de Popayán

Correo: **ddiaz1942@hotmail.com**





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6803365

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: JAIME GUZMAN , identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 83088915 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jaime Guzmán



y1lk83xe5ld9
04/11/2021 - 17:06:45



----- Firma autógrafa -----

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

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

Mario Oswaldo Rosero Mera



MARIO OSWALDO ROSERO MERA

Notario Tercero (3) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: y1lk83xe5ld9



Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, CAUCA

j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo con Garantía Real de DIANA MARCELA GAVIRIA HOYOS, contra LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZA.

ASUNTO: INCIDENTE DE DESEMBARGO

RADICACIÓN: 2020-00072-00

DIONISIO DÍAZ, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 56.862 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad y vecino de este municipio, con cédula de ciudadanía Nro. 4.610.090, residente en la calle 3 A Nro. 27-12 Barrio Camilo Torres de Popayán, con correo ddiaz1942@hotmail.com, obrando en mi condición de apoderado judicial del señor **JAIME GUZMÁN**, mayor de edad y vecino y residente en la vereda El Rosal del municipio de Morales, Cauca, lugar sin nomenclatura y donde es ampliamente conocido, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 83.088.915 expedida en Campo Alegre (Huila), en su condición de tercero poseedor, dentro del proceso referenciado, conforme al poder a mi otorgado, comedidamente le manifiesto a Usted que por este escrito interpongo **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO**, conforme a lo estatuido en el numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso, de la siguiente manera:

1 DESIGNACIÓN DE LAS PARTES:

1. 1 PARTE DEMANDANTE:

DIANA MARCELA GAVIRIA HOYOS, mayor de edad, con cédula de ciudadanía Nro. 31.308.440 expedida en Cali, Valle, colombiana, residente en la dirección que aparece en la demanda ejecutiva principal, al igual que su correo electrónico.

1. 2 PARTE DEMANDADA:

LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZA, mayor de edad, con cédula de ciudadanía Nro. 32.184.912 de Medellín, colombiana, residente en la misma dirección que aparece en la demanda principal, al igual que su correo electrónico.

identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 83.088.915 de Campo Alegre, Huila, es decir, tal diligencia se realizó sin su presencia.

2.5 Con anterioridad al inicio de este proceso ejecutivo, el día 30 de Noviembre de 2.019, el señor **JAIME GUZMÁN**, como promitente comprador, celebró con la demandada señora **LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZAS**, como promitente vendedora, un contrato escrito de promesa de compraventa sobre el bien inmueble mencionado en el hecho 2.2 de este escrito.

2.6 Como bien puede verse el inmueble embargado y secuestrado guarda identidad por ubicación, linderos y situación jurídica con el que fue objeto del citado contrato de promesa de compraventa, por lo que se trata del mismo inmueble.

2.7 Las firmas impuestas de su puño y letra por los contratantes en el citado documento de promesa de compraventa fueron autenticadas por las partes el mismo día 30 de Noviembre de 2.019 ante la Notaría Única de Piendamó, Cauca, tal como aparece en el sello de la notaría estampado en el documento, es decir, mucho tiempo antes de la radicación de la presente demanda ejecutiva.

2.8 En el mencionado contrato de promesa de compraventa, en su cláusula Segunda, la promitente vendedora LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZA, declara que sobre el bien recae hipoteca abierta sin límite de cuantía, según escritura pública No. 5652 de Noviembre 11 de 2.017 de la Notaría Cuarta de Cali-Valle, la cual se comprometió a realizar su cancelación o pago en su totalidad en y a entregar el predio libre de toda clase de gravámenes (hipotecas). Cosa que nunca ocurrió por el incumplimiento unilateral de la señora LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZAS en la cancelación de la hipoteca y en la suscripción de la escritura pública de traspaso de la propiedad en favor del señor JAIME GUZMÁN, a pesar de que este señor había cumplido con sus obligaciones contractuales, lo que dió pie para que la promitente vendedora fuera demandada ejecutivamente por la acreedora hipotecaria.

2.9 En el mencionado contrato de promesa de compraventa se señaló para el otorgamiento de la escritura pública por la cual se daría cumplimiento al contrato, el día 3 de Junio de 2.020 a las 10:00 AM en la Notaría Única de Piendamó, Cauca, hecho que nunca sucedió porque llegada tal fecha y hora la promitente vendedora no compareció a la notaría, ni había cancelado la obligación hipotecaria, hecho que persiste hasta el día de hoy.

2.10 En la cláusula décima del mencionado contrato de promesa de compraventa la promitente vendedora LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZAS, **manifiesta que hará la entrega del inmueble el día 2 de Noviembre de 2.019, fecha en la cual el promitente comprador tomará la posesión, la posesión real del mismo como su legítimo dueño**, entrega que así ocurrió el día 2 de

noviembre de 2.019, por esto, para tal fecha, que es anterior a la firma del contrato, la promitente vendedora ya había entregado formalmente la posesión del inmueble al promitente comprador.

2.11 Como se expresó en el hecho inmediatamente anterior, el señor JAIME GUZMÁN, recibió el inmueble el día 2 de Noviembre de 2.019, y desde esta fecha viene ejerciendo sobre el inmueble la posesión material con ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ajeno. La posesión sobre el inmueble le fue dada por la vendedora señora LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS a su comprador señor JAIME GUZMAN, unos días antes de la firma del contrato Promesa de Venta, concretamente el día dos (2) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019), y así se estipuló en el documento Contrato Promesa de Compraventa en la Cláusula Decima de la susodicha promesa de venta, y desde esta fecha tomo posesión del inmueble y por tratarse de una finca cafetera, mi poderdante inició trabajos de conservación del cultivo de café que existía, hizo las limpiezas o deshierbas, plantó nuevas siembras e hizo los correspondientes abonamientos y demás cuidados culturales que demanda la producción del café, y en general hizo las mejoras que consideró necesarias, para colocar la finca a producir, que es, como debe hacerse.

2.12 El señor JAIME GUZMÁN, desde la misma fecha en que recibió el inmueble de manos de su promitente vendedora, con la facultad para comportarse como dueño y poseedor material, es decir, Noviembre 2 de 2.019, entró a ejercer sobre él, la posesión material con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, de una forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, realizándole mejoras y explotándolo económicamente para su vivienda familiar, siendo reconocido por la comunidad como el único dueño; posesión que viene ejerciendo hasta el día de hoy y hacia el futuro y sin que ninguna persona le haya reclamado derecho alguno o haya perturbado su posesión material.

En esos términos, se establece que el promotor de la oposición al secuestro JAIME GUZMAN desde el momento que tomó posesión del inmueble ejerce actos de señor y dueño sobre el predio, al converger en él los dos elementos configurativos de la posesión, es decir, un aspecto psicológico, fincado en la convicción de obrar como dueño del bien, sin reconocer dominio ajeno -animus domini- y que " por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, y se está comprobando con los actos materiales y externos ejecutados por el opositor al secuestro permanentemente", que verificados se estructura la otra arista de la posesión, el corpus.

2.13 Sobre el inmueble el señor JAIME GUZMÁN, le ha hecho el mantenimiento respectivo como su limpieza y desyerbe periódicos, el

cuidado y mantenimiento de las cercas y cultivos y el pago de los servicios públicos de acueducto y energía.

2.14 Desde que el señor JAIME GUZMÁN, entró a ejercer posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble, ha realizado los siguientes actos de posesión:

Principalmente se están realizando en el cultivo del café que es la fuente que genera los ingresos para el sostenimiento de la familia y de la misma finca.

Cuando el señor JAIME GUZMÁN negoció el inmueble o finca con la señora LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZAS, una parte del predio tenía aproximadamente 7.200 árboles de café, que tenían 3 meses de sembrados, según información de la persona que cuidaba la finca; los cuales estaban sin fertilizar y sin los cuidados mínimos que este tipo de industria necesita, por lo que el señor Guzmán, a esta parte del lote, con sus propios dineros, en el año 2.020 le hizo tres fertilizaciones o abonamientos; cuatro deshierbas o limpiezas y una fumigación foliar. En lo que va corrido del año 2.021 a este mismo lote le ha hecho con sus propios dineros tres fertilizaciones o abonamientos, cuatro deshierbas o limpiezas y una fumigación foliar. En este mismo sector el señor Jaime Guzmán le realizó al citado cultivo de café una resiembra de 1.500 nuevos árboles de café para reponer las plantas defectuosas, las que no habían progresado lo necesario y las que se podía sembrar en los espacios que existían.

Igualmente, en otra parte del predio, al momento de la negociación ya mencionada, la plantación contaba con 6.800 árboles de café, que el mismo informante le manifestó al señor JAIME GUZMAN, que este otro lote, había sido soqueada hacía unos 10 meses, y no estaba fertilizada o abonada, como tampoco le habían quitado los retoños que naturalmente le brotan a la plana soqueada, actividad conocida como deschuponada; por lo que el señor Jaime Guzmán se vio obligado a realizar con sus propios dineros en el año 2.020, cuatro deshierbas o limpiezas, tres fertilizaciones abonamientos, dos fumigaciones foliares, cuatro deschuponadas; y en el año 2.021, 4 deshierbas o limpiezas, tres fertilizaciones u abonamientos, una fumigación foliar y dos deschuponadas.

En el inmueble existen dos (2) casas de habitación, el señor JAIME GUZMAN, desde la fecha que lo adquirió, con dineros de su propio peculio les ha hecho las reparaciones y el mantenimiento que estas requieren, además de reparar las cercas del predio. Igualmente existen en el predio: 5 árboles de mandarina 3 de aguacate, 1 naranjo, 1 de limón y guamos, cedros y nogales.

2.15 La explotación económica dada al inmueble por el señor JAIME GUZMÁN, se traduce en que la casa existente al norte del predio la usa para su habitación y la de su familia, y la otra casa existente al sur del predio la

tiene arrendada a la señora LINA PAOLA TAFUR NARANJO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía Nro. 1.061.772.608 de Popayán, por la cual percibe un canon mensual de arrendamiento. El café lo comercializa y los otros vegetales citados los utiliza para el consumo familiar.

2.16 El señor **JAIME GUZMÁN**, se encuentra habilitado para iniciar y tramitar este incidente **COMO TERCERO POSEEDOR**, por cuanto al momento de la diligencia de secuestro del inmueble -Septiembre 28 de 2.021- era su poseedor material, pues está acreditando con todo el acervo probatorio arrimado en este incidente que tenía y tiene en la actualidad la posesión del bien inmueble con FMI 120-108295 de la ORIP Popayán; no estuvo presente en la diligencia de secuestro del inmueble y no han transcurrido los 20 días siguientes desde que se dictó el auto Nro. 642 de octubre 7 de 2.021, en el cual se dispone: "**AGRÉGUESE** al proceso el citado Despacho Comisorio, para conocimiento de las partes". Todo en armonía con lo estatuido en el numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso.

2.17 El señor JAIME GUZMÁN, me ha otorgado poder para iniciar y llevar a término el presente incidente.

3 PRETENSIONES:

Previo el trámite de un **INCIDENTE**, consagrado en el artículo 129 y numeral 8 del artículo 597 del Código General del Proceso, con audiencia de las partes procesales, solicito se hagan iguales o parecidas declaraciones:

PRIMERA: Declarar que el señor **JAIME GUZMÁN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 83.088.915 expedida en Campo Alegre, Huila, tenía la posesión material del bien inmueble al tiempo en que la diligencia de secuestro se practicó al predio ocurrida el día 28 de Septiembre de 2.021.

SEGUNDA: Ordenar el levantamiento del embargo y secuestro del bien inmueble determinado por ubicación, linderos, área y situación jurídica en el hecho 2.2 de este escrito de incidente.

TERCERA: Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, para que se cancele el registro del embargo al folio No. 120-108295.

CUARTA: Condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

4 DERECHO:

Invoco como aplicable el artículo 129 y 597 del Código General del Proceso.

5 TRAMITE A SEGUIR:

El incidental (artículos 129 y 597 del Código General del Proceso).

6 CUANTÍA:

La cuantía la estimo en **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$ 160.00.000)** dada por el valor del contrato de promesa de compraventa mencionado, suscrito por la demandada en este proceso LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZA y el señor JAIME GUZMAN. Aunque para este trámite incidental no es relevante.

7 COMPETENCIA:

La tiene Usted por estar conociendo del proceso ejecutivo con garantía real, y por la naturaleza del asunto.

8 MEDIOS DE PRUEBA:

Solicito tener como medios de prueba las siguientes:

8.1 DOCUMENTAL:

- a. Certificado de tradición Nro. 120-108295.
- b. Copia de la escritura pública Nro. 5652 de noviembre 27 de 2017 de la Notaría Cuarta de Cali (Valle).
- c. 2 Fotografías de la finca cuando tomó posesión, 2 de noviembre de 2019.

- d. Fotografías de los cultivos de café y de las mejoras del predio –actuales-.
- e. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor JAIME GUZMAN.

8.2 TESTIMONIAL:

Solicito se reciba el testimonio a las siguientes personas, todas mayores de edad, quienes son testigos de los hechos aquí narrados:

ARIES JOSÉ ARCOS LÓPEZ,

C. C. Nro. 5.242.546 de Leyva, Nariño
Residencia: Vereda El Rosal, Morales, Cauca

ISRAEL JEMBUEL MOSQUERA

C. C. Nro. 2.542.914 expedida en Dagua, Valle
Residencia: Vereda El Rosal, Morales, Cauca

EIBAR ALIRIO RIVERA RIVERA,

C. C. Nro. 76.001.032 de El Tambo, Cauca
Correo electrónico: cibarialirio@gmail.com
Residencia: Vereda El Rosal, Morales, Cauca

Como se advierte todos los testimoniantes son residentes en la Vereda El Rosal del municipio de Morales, Cauca, donde son ampliamente conocidos; los dos primeros no tienen correo electrónico y pueden ser citados por mi intermedio.

Las anteriores personas mencionadas, serán citadas para que declaren sobre los hechos narrados en este escrito de incidente, y en especial sobre lo siguiente:

- 1.- Si conocen de vista, trato y comunicación a los señores JAIME GUZMÁN y LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZAS, desde cuanto tiempo hace y por qué razón.
- 2.- Si saben y les consta que entre los anteriores señores se celebró un contrato de promesa de compraventa, en caso positivo, declaren sobre las circunstancias de la negociación tales como si fue en forma oral o escrita, sobre que bien recayó el contrato, la fecha de celebración, etc. y demás circunstancias referentes a tal celebración.
- 3.- Si saben y les consta la fecha en que la señora LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZAS, le entregó el inmueble negociado al señor JAIME GUZMÁN.

4.- Si conocen personalmente el inmueble negociado y recibido por el señor JAIME GUZMÁN.

5.- Si saben y les consta que la señora LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZAS, le entregó el inmueble al señor JAIME GUZMÁN, para que este se comportara como su señor y dueño, y que para la fecha de la diligencia de secuestro este señor era el dueño y poseedor del mismo.

6.- Si saben y les consta quien era el dueño y poseedor material del predio al momento de la diligencia de secuestro y si esta misma persona continua al día de hoy como el único señor y dueño del inmueble.

7.- Si saben y les consta si alguna persona natural o jurídica le ha disputado el inmueble al señor JAIME GUZMÁN.

8.- Si saben y les consta en que estado de conservación y mantenimiento de cultivos y casa recibió el inmueble el señor JAIME GUZMÁN

9.- Si saben y les consta que actos de mantenimiento y mejoras con sus propios dineros le ha realizado al predio el señor JAIME GUZMÁN.

10.- Si saben a que dedica o para que usa el inmueble el señor JAIME GUZMÁN.

11.- Las demás preguntas que el Señor Juez considere pertinente realizarle.

Me reservo el derecho de interrogar en forma oral a los testigos, en caso de ser necesario.

8.3 INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se decrete y practique un interrogatorio de parte que debe absolver la demandada LINA ESTHER RODRÍGUEZ PLAZAS, para que responda las preguntas que le formularé en forma oral o escrita en la respectiva diligencia para lo cual solicito se fije fecha y hora para su realización.

8.4 INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito se fije fecha y hora para practicar al inmueble objeto de esta demanda una inspección judicial en asocio de perito, a fin de que se constate lo siguiente: Ubicación. área y linderos del inmueble; las mejoras y su edad, el poseedor material, la explotación económica o destinación dada al inmueble, si el inmueble inspeccionado guarda identidad con el inmueble

embargado y secuestrado y con el mencionado en este incidente y las demás circunstancias que el Juzgado tenga a bien conocer.

9 ANEXOS:

Acompaño todos los documentos arriba enunciados como medios de prueba, copia de este incidente y de sus documentos para el traslado a las partes, y el poder a mí conferido.

10 RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA:

Solicito se sirva reconocerme personería para actuar en el presente proceso, según el poder a mí conferido.

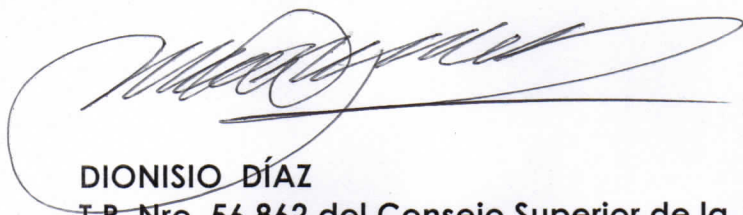
11 NOTIFICACIONES:

Las notificaciones personales las recibiré en la calle 3A No. 27-12 Barrio Camilo Torres de Popayán, correo electrónico: **ddiaz1942@hotmail.com**

La demandante y demandada en las direcciones aportadas en la demanda ejecutiva.

El señor **JAIME GUZMÁN**, en la Vereda El Rosal del municipio de Morales (Cauca), correo: **jguzman4262@gmail.com**

Del Señor Juez, con todo respeto,



DIONISIO DÍAZ

**T.P. Nro. 56.862 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. Nro. 4.610.090 expedida en Popayán**

Calle 3A Nro. 27-12 Barrio Camilo Torres de Popayán
Correo: **ddiaz1942@hotmail.com**

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE UBICADO
MUNICIPIO DE MORALES DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO-----

Piendamó 30 DE NOVIEMBRE DE 2019 -----

PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES) -----

Nombre e identificación : **LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS** -----

identificado con la cédula de ciudadanía número **32.184.912** de Medellín --

-PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)-----

Nombre e identificación ; **JAIME GUZMAN** , identificado con cédula de
ciudadanía número **83.088.915** expedida en Campo Alegre Huila

PRECIO: \$ **160.000.000** -----

Entre los suscritos a saber **LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS** -----

identificado con la cédula de ciudadanía número **32.184.912** de Medellín --,

Quien en el presente contrato se denominara *LA PROMITENTES VENDEDORA*
por una parte y **JAIME GUZMAN** , identificado con cédula de ciudadanía

número **83.088.915** expedida en Campo Alegre Huila , quien en el presente
acto se denominarán *EL PROMITENTE COMPRADOR*----- Hemos celebrado un

contrato de promesa de Compraventa el que se rige por las normas legales
aplicables a la materia y en especial por las siguientes Cláusulas:-----

PRIMERA:-OBJETO (NOMENCLATURA) Y LINDEROS EL PROMITENTES
VENDEDOR se obliga a vender a EL PROMETIENTES COMPRADOR , quienes a
su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación ;

UN LOTE DE TERRENO RURAL denominado LA LEYENDA , ubicado EN LA
VEREDA MATAREDONDA DE MORALES CAUCA , con una extensión de 3
HECTAREAS Y 8400 MTS 2 - Determinado por los siguientes linderos ;
NORTE , en extensión de 225 mts lindando con propiedad d la

semora Romelia Mosquera , va desde la carretera publica al occidente hasta el riachuelo al oriente la mitad del lindero demarcado con cerco de alambre de puas y la otra mitad hasta el riachuelo colindando con una zanja , ORIENTE . el riachuelo aguas arriba hasta llegar a si su nacimiento de agua en una extensión de 228 metros , deslindando riachuelo en medio con propiedad de Lorenzo Muelas e Hilda Bernal en sus 150 meros iniciales el lindero esta demarcado por el canal del riachuelo y los 78 mts restantes hasta llegar al nacimiento de agua dividido con un alambre de puas , SUR del nacimiento del poso de agua en 82 mts , por cerco de alambre en medio lindando con predio del señor Aurelio Velasco , hasta encontrar una zanja que divide la propiedad de la junta acción comunal de la vereda el Rosal entra hacia el norte en 12.25 metros doblando hacia el occidente y sube en 18 metros hasta encontrar la carretera publica , OESTE , en una extensión aproximada de 211.5 mts partiendo del lindero con la caseta de la junta de acción comunal de la vereda el Rosal hasta llegar al lindero norte de propiedad de la señora Romelia Mosquera e Israel Jembuel punto de partida -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida superficial y linderos del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto. -----

TITULACION : el predio mencionado fue adquirido por la prometente vendedora mediante LA **ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 5652 DE FECHA 27-11-2017 otorgada en la CUARTA DE CALI VALLE** , debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO ; **120 - 108295**-----

SEGUNDO : LA PROMITENTES VENDEDORA no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutoria de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general de cualquier limitación de dominio, obligándose LA PROMITENTES VENDEDORA en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley -----

Sobre el predio mencionado recae HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA , según LA **ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 5652 DE FECHA 27-11-2017** otorgada en la **CUARTA DE CALI VALLE** , debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO ; **120 - 108295-** la cual la prometiente vendedora se compromete a realizar su cancelación en toda su totalidad y entregar el predio libre de toda clase de gravámenes (HIPOTECAS) -----

CUARTO: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: Igualmente LA PROMITENTES VENDEDORA entrega el bien a Paz y Salvo por concepto de Impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones-----

QUINTO: PRECIO: el precio del inmueble prometido en venta es de **CIENTO SESENTA** MILLONES DE PESOS Moneda Corriente (\$160.000.000 M / CTE), suma de dinero que será cancelada de la siguiente manera :-----

- 1- Para el día 2 de Diciembre de 2019 la suma de CIEN MILLONES DE PESOS Moneda Corriente (\$100.000.000 M / CTE), -----
- 2- Para el día 3 de Junio 2020 la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS Moneda Corriente (\$60.000.000 M / CTE)-----

SEXTO: MODIFICACIONES: Cualquier modificación a las estipulaciones de ésta promesa, deberá ser por escrito y firmada por las partes. -----

SÉPTIMO: PENA POR INCUMPLIMIENTO, el incumplimiento de la totalidad o alguna o algunas de las obligaciones derivadas de este contrato dará derecho a la parte que las cumplió o se allano cumplirlas a exigir el pago de la suma de

VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

(\$24.000.000), a título de pena por el incumplimiento, suma exigible por vía ejecutiva desde el día siguiente al del incumplimiento de la respectiva obligación, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian los contratantes en beneficio recíproco y sin perjuicio de las demás acciones legales que por este contrato puedan intentar. -----

OCTAVO: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA el otorgamiento de la Escritura Pública se realizara día **3 DE JUNIO de 2020 A LAS 10:00AM EN LA NOTARIA UNICA DE PIENDAMO CAUCA** -----

NOVENO: SITUACIÓN JURÍDICA DEL BIEN Y OBLIGACIÓN DEL SANEAMIENTO: EL PROMITENTES VENDEDOR declara expresamente que el bien que promete vender se encuentra libre de gravámenes, limitaciones de dominio, demanda civil, embargo judicial y que, además saldrá EL PROMITENTES VENDEDOR al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley. ----**DÉCIMO:** ENTREGA DEL INMUEBLE: El contratante declara la entrega del inmueble se realizara el día de 2 de Noviembre de 2019 Fecha en la cual EL PROMETIENTE COMPRADOR TOMARA LA POSESION , la posesión real del mismo como su legítimo dueño -----

DÉCIMO PRIMERO: GASTOS: Aquellos que demande la presente promesa de compraventa, la autenticación y derechos del otorgamiento de la escritura pública por concepto de la venta en ella contenida serán a cargo de las PARTES COMPRADORA - PARTE VENDEDORA , así mismo los Derechos de Registro y pago de Boleta Fiscal que son de cargo exclusivo de EL PROMITENTE COMPRADOR-----

NO BRAN
PIENDAMO (C)

Para constancia se firma en Piendamó , lugar de cumplimiento para todos los efectos legales en, ante: (-) testigo hábil que suscriben a los Treinta (30) días del mes de Noviembre del año dos mil Diecinueve (2019)-----

PROMITENTE VENDEDOR

→ *Lina Esther Rodríguez Plazas*

LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS

CC No 32.184.912 de Medellín --

-PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)-

→ *Jaime Guzmán*
JAIME GUZMAN

CC No 83.088.915 expedida en Campo Alegre Huila

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE PIENDAMO CAUCA
AUTENTICACION DE FIRMA Y HUELLA
En Piendamó a. 30 NOV 2019
comparecio ante esta Notaria Jaime Guzman
a quien identifique con C.C. N° 83.088.915
expedida en Campo Alegre y manifiesta que
el contenido de este documento es cierto, que la firma y huella
que aparecen al pie son suyas.
COMPARECIENTE:
Jaime Guzman



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE PIENDAMO CAUCA
AUTENTICACION DE FIRMA Y HUELLA
En Piendamó a. 30 NOV 2019
comparecio ante esta Notaria Lina Esther Rodríguez Plazas
a quien identifique con C.C. N° 32184912
expedida en Medellin y manifiesta que
el contenido de este documento es cierto, que la firma y huella
que aparecen al pie son suyas.
COMPARECIENTE:
Lina Esther Rodríguez Plazas



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

Certificado generado con el Pin No: 211103125150613239**Nro Matrícula: 120-108295**

Pagina 1 TURNO: 2021-120-1-81126

Impreso el 3 de Noviembre de 2021 a las 08:44:59 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: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: MORALES VEREDA: MATARREDONDA

FECHA APERTURA: 06-02-1996 RADICACIÓN: 1387 CON: ESCRITURA DE: 27-12-1995

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESCRITURA #1.124 DE 27-12-95 NOTARIA UNICA. PIENDAMO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO- CRUZ ELENA LOPEZ DUQUE, ADQUIRIO EL INMUEBLE EL CUAL ESTA INTEGRADO POR TRES LOTES, ASI: A) UN LOTE POR COMPRAVENTA A WILLIAM DE JESUS CANO ALVAREZ, POR ESCRITURA #117 DE 06-03-93, DE LA NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA EL 11-03-93, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N 120-0086624; B) OTRO LOTE POR COMPRAVENTA A JAMES RODRIGO VIDAL, POR ESCRITURA #1117 EL 30-12-94, DE LA NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA EL 23-03-95, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N 120-0099610, Y, C) EL OTRO LOTE POR COMPRAVENTA A JAMES RODRIGO VIDAL, POR ESCRITURA #1124 DE 27-12-95 DE LA NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA EL 01-02-96, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N 120-00108294.- SEGUNDO- POR LA ESCRITURA #1117 DE 30-12-94, NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA EL 23-03-95, BAJO MATRICULA N 120-0099611, CRUZ ELENA LOPEZ DUQUE, ANGLOBO LOS LOTES MENCIONADOS EN LOS ORDINALES A) Y BO, DEL NUMERAL ANTERIOR.- TERCERO- WILLIAM DE JESUS CANO ALVAREZ Y JAMES RODRIGO VIDAL, ADQUIRIERON LOS LINDEROS MENCIONADOS EN EL NUMERAL PRIMERO, ORDINALES A)-B) Y C), POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICTORIANO ARANDA, SEGUN ESCRITURA #47 DE 05-02-93 DE LA NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA EL 11-02-93, BAJO MATRICULAS NOS. 120-0088624, 120-0086625.- CUARTO- VICTORIANO ARANDA, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA EN MAYOR EXTENSION, A SANTIAGO BERNAL, POR ESCRITURA #1809 DE 19-11-58, DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 15-01-59, EN EL LIBRO 1 TOMO 3 FOLIOS 248 PDA. 14.- QUINTO- POR ESCRITURA #255 DE 08-07-71, DE LA NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA EL 24-07-71 EN EL LIBRO 1 TOMO 5 FOLIOS 86, PDA. 1880, ISaura MUELAS DE ARANDA, VENDIO A ALEJANDRO RIVERA CANTERO, ANA FLOR, ROSALBA Y LUIS ALBERTO JEMBUEL, LOS DERECHOS SUCESORALES COMO HEREDERA DE VICTORIANO ARANDA.- SEXTO- POR ESCRITURA #823 DE 26-10-88 DE LA NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA EL 01-11-80, BAJO MATRICULA N 120-0068871, ALEJANDRO RIVERA CANTERO, VENDIO PARTE DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR ESCRITURA #255/71, A JAMES RODRIGO VIDAL.- SEPTIMO- POR ESCRITURA #1090 DE 31-12-91 DE LA NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA EL 10-04-92, BAJO MATRICULA N 120-0068870, ALEJANDRO RIVERA CANTERO, VENDIO A WILLIAM CANO ALVAREZ, PARTE DE LOS DERECHOS SUCESORALES ADQUIRIDOS POR ESCRITURA #255/71.- OCTAVO- POR ESCRITURA #1090 DE 31-12-91, NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA BAJO MATRICULA N 120-0068870, ANA FLOR Y ROSALBA JEMBUEL, VENDIERON A WILLIAM CANO ALVAREZ, LOS DERECHOS SUCESORALES ADQUIRIDOS POR ESCRITURA #255/71.- POR ESTA MISMA ESCRITURA# ALEJANDRO RIVERA CANTERO, ANA FLOR Y ROSALBA JEMBUEL, VENDIERON AL MISMO WILLIAM CANO ALVAREZ, LOS DERECHOS SUCESORALES COMO HEREDEROS DE LUIS ALBERTO JEMBUEL.- NOVENO- POR ESCRITURA #45 DE 05-02-93, DE LA NOTARIA DE PIENDAMO, REGISTRADA EL 11-02-93, BAJO MATRICULA N 120-0068870, SE LIQUIDO LA SUCESION DE LUIS ALBERTO JEMBUEL, Y SE ADJUDICO LOS DERECHOS HEREDITARIOS QUE TENIA EN EL INMUEBLE A WILLIAM CANO ALVAREZ.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE

2) LOTE VEREDA MATARREDONDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211103125150613239**Nro Matrícula: 120-108295**

Pagina 2 TURNO: 2021-120-1-81126

Impreso el 3 de Noviembre de 2021 a las 08:44:59 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 108294

120 - 99611

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-1996 Radicación: 1387

Doc: ESCRITURA 1.124 DEL 27-12-1995 NOTARIA UNICA DE PIENDAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: LOPEZ DUQUE CRUZ ELENA****CC# 31847829 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-10-2009 Radicación: 2009-120-6-12012

Doc: RESOLUCION 5234-06-2009 DEL 24-06-2009 GOBERNACION DEL CAUCA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0352 DECLARATORIA DE ZONAS DE INMINENCIA DE RIESGO DE DESPLAZAMIENTO Y DE DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

DE: COMITE DEPARTAMENTAL PARA LA ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-10-2009 Radicación: 2009-120-6-12012

Doc: RESOLUCION 5234-06-2009 DEL 24-06-2009 GOBERNACION DEL CAUCA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0470 PREVENCION REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES

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

DE: COMITE DEPARTAMENTAL PARA LA ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-120-6-16364

Doc: RESOLUCION RC 01267 DEL 15-09-2017 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0846 CANCELACIÓN PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 17 DECRETO 4829 DE 2011 REGISTRADA POR RESOLUCION 5234-06-2009 DEL 24/6/2009

OFICINA DE ORIGEN GOBERNACION DEL CAUCA DE POPAYAN. ID: 1035868.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS NIT# 9004988799**

Certificado generado con el Pin No: 211103125150613239

Nro Matrícula: 120-108295

Pagina 4 TURNO: 2021-120-1-81126

Impreso el 3 de Noviembre de 2021 a las 08:44:59 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: 2021-120-1-81126

FECHA: 03-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Aviles Fiesco

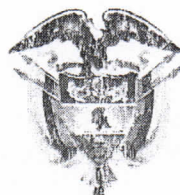
El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

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

NOTARIA



HÉCTOR MARIO GARCÉS PADILLA
Notario Cuarto del Círculo de Cali



República de Colombia
Dpto. del Valle del Cauca

Copia de la Escritura Pública No. _____ de Fecha _____ de _____ de _____

Que se expide para _____

NOTARIA 4

Segunda COPIA ESCRITURA No. 5652

FECHA: 27 de noviembre de 2017

ACTO: COMPRAVENTA DE LOTE - HIPOTECA

DE: LOPEZ DUQUE CRUZ ELENA Y OTRO

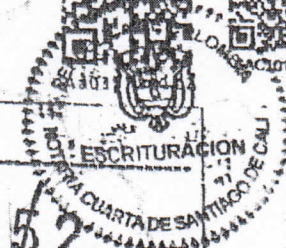
A: RODRIGUEZ PLAZAS LINA ESTHER Y OTRO

Cuántia: 64000000

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



República de Colombia



NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (5652) **Nº 5652**
FECHA: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017)
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN
LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 - PARÁGRAFO 4

MATRÍCULA INMOBILIARIA	120-108295	CÓDIGO CATASTRAL	00030000000402640000000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	
URBANO	MORALES - CAUCA	MATARREDONDA	
RURAL	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO UBICADO EN MATARREDONDA MUNICIPIO DE MORALES CAUCA	

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	5652	27-11-2017	NOTARIA CUARTA	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$64.000.000
0204	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$5.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
(VENEDORES)	CRUZ ELENA LOPEZ DUQUE	C.C.No. 31.847.829
(COMPRADORA)	LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS	C.C.No. 32.184.912
(ACREEDORA)	DIANA MARCELA GAVIRIA HOYOS	C.C.No. 31.308.440

FIRMA DEL FUNCIONARIO

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

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

SAC101884754

91Q4R4107512976H

156029YAT87XAAIA

01/08/2016
20/11/2017

Cardona, S. A. Notario

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, Republica de Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017) al Despacho de la Doctora. **SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ - NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA.**

Comparecieron **CRUZ ELENA LOPEZ DUQUE**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.847.829**, De estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, a quién en adelante se denominara **LA PARTE VENDEDORA** y por otra parte **LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS**, igualmente mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía número **32.184.912**, de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quién obra en nombre propio, el cual en adelante se denominara **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron: **PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento público **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO UBICADO EN MATARREDONDA MUNICIPIO DE MORALES CAUCA, LINDEROS: NORTE:** En extensión de 225 Mts Lindando con propiedad de la señora Romelia Mosquera, va desde la carretera Publica al occidente hasta el riachuelo; al oriente la mitad del lindero demarcado con cerco de alambre de puas y la otra mitad hasta el riachuelo colindando con una zanja, **ORIENTE:** El riachuelo aguas arriba hasta llegar a su nacimiento de agua en una extensión de 228 metros; deslindando riachuelo en medio con propiedad de Lorenzo Muelas e Hilda Bernal; en sus 150 Mts iniciales el lindero esta demarcado por el canal del riachuelo y los 78 Mts restantes hasta llegar al nacimiento de agua divididos con un alambre de puas. **SUR:** del nacimiento del pozo de agua en 82 Mts por cerco de alambre en medio lindando con predio del señor Aureliano Velasco; hasta encontrar una Zanja que divide la propiedad de la junta de acción comunal de la vereda el rosal; entra hacia el norte en 12.25 metros; doblando hacia el occidente y sube en 18 Metros hasta encontrar la carretera publica. **OESTE:** en una extensión aproximada de 211.5 metros partiendo del lindero con la caseta de la junta de acción comunal de la vereda el rosal hasta llegar al lindero norte de propiedad de la señora Romelia Mosquera e Israel Jembuel punto de partida. **(LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION)** Inscrito en el



República de Colombia



folio de matrícula inmobiliaria No. 120-108295 asignada en la oficina de registro de instrumentos públicos de cali, e identificado en catastro con 000300000004026400000000. **PARAGRAFO:** EL INMUEBLE EN ADELANTE SERA CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "LA LEYENDA" **SEGUNDO:** Queda entendido que no obstante la cita de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **TERCERO: LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto del presente Instrumento publico por compra hecha a JAMES RODRIGO VIDAL, mediante escritura pública número 1124 de fecha 27 de Diciembre de 1995 otorgada en la notaria Unica de Piendamó, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-108295.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble objeto de esta compraventa, es la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$82.790.000)**, suma de dinero que **LA PARTE COMPRADORA** Declara haber recibido a ENTERA satisfacción.

QUINTO: Garantiza **LA PARTE VENDEDORA** que no tiene vendido, enajenado ni comprometido en ninguna forma anterior, la propiedad que vende, que está libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio como hipotecas, censo, embargos, o litigios judiciales, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc., y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de esta venta en la forma y términos prescritos por la ley.

SEXTO. Que desde hoy **LA PARTE VENDEDORA** le hace entrega real y material del inmueble vendido a **LA PARTE COMPRADORA** con todas sus anexidades y usos consiguientes.

SEPTIMO: LA PARTE VENDEDORA autoriza a **LA PARTE COMPRADORA** para que haga declaraciones, aclaraciones o diligencias que sean necesarias para obtener el registro de este instrumento.

Presente parte **LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS**, igualmente mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía número 32.184.912, de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quién obran en nombre propio y manifiesto: **A)** Que pague el precio del inmueble objeto de esta negociación en los términos antes citados. **B)** Que declara recibido el inmueble a entera satisfacción; **C)** Que acepta la presente escritura en todas sus partes y en especial la

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

P08NSAH0W4EGFX4T SAC801884755

1050118YKXAQJAS9

09/08/2016
20/11/2017

C-06/07/01 14-03-2014

venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con las bases del contrato celebrado.

LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003.- EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE QUE HA INDAGADO A LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y SI EL INMUEBLE QUE VENDE, SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARA: SOY CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. NO INDAGA A LA PARTE COMPRADORA YA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ES UN LOTE, POR LO QUE NO LE ES PALICABLE LA LEY 258 DE 1996.

EL NOTARIO ADVIERTE A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY 258 DE 1996, DISPONE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA LEY DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

Compareció la Señora LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 32.184.912 de estado civiles CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quien actúa en nombre propio quien en adelante se llamarán la parte HIPOTECANTE, manifestó:

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público y con el objeto de garantizar y respaldar el pago de las obligaciones que hubiere contraído o llegare a contraer en el futuro con la señora DIANA MARCELA GAVIRIA HOYOS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.308.440 de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quién para los efectos de este contrato se llamará EL(LA) ACREEDOR(A), constituye HIPOTECA ABIERTA PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, a favor de el(la) ACREEDOR(A), sobre el siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO UBICADO EN MATARREDONDA MUNICIPIO DE MORALES CAUCA, LINDEROS: NORTE: En extensión de 225 Mts Lindando con propledad de la señora Romelia Mosquera, va desde la carretera Publica al occidente hasta el riachuelo; al oriente la mitad del



República de Colombia



lindero demarcado con cerco de alambre de puas y la otra mitad hasta el nacimiento de agua en una extensión de 228 metros; deslindando riachuelo en medio con propiedad de Lorenzo Muelas e Hilda Bernal; en sus 150 Mts iniciales el lindero esta demarcado por el canal del rio y los 78 Mts restantes hasta llegar al nacimiento de agua divididos con un alambre de puas. **SUR:** del nacimiento del pozo de agua en 82 Mts por cerco de alambre en medio lindando con predio del señor Aurellano Velasco; hasta encontrar una Zanja que divide la propiedad de la junta de acción comunal de la vereda el rosal; entra hacia el norte en 12.25 metros; doblando hacia el occidente y sube en 18 Metros hasta encontrar la carretera publica. **OESTE:** en una extensión aproximada de 211.5 metros partiendo del lindero con la caseta de la junta de acción comunal de la vereda el rosal hasta llegar al lindero norte de propiedad de la señora Romelia Mosquera e Israel Jembuel punto de partida. **(LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION).**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de su cabida, especificaciones y linderos, el(los) inmueble(s) antes descrito(s) se hipoteca(n) como cuerpo cierto.

SEGUNDO: ADQUISICION: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto del presente instrumento publico por compra hecha a JAMES RODRIGO VIDAL, mediante escritura pública número 1124 de fecha 27 de Diciembre de 1995 otorgada en la notaria Unica de Piendamó, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. 120-108295.

TERCERO: Que el inmueble que por medio de la presente Escritura Pública se hipoteca se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, condiciones resolutorias, demandas, embargos, pleitos pendientes, patrimonio de familia, Afectación a Vivienda Familiar, El deudor saldrá a su saneamiento se obliga a salir la parte **HIPOTECANTE** en todos los casos previstos en la Ley, por evicción o vicios redhibitorios.

CUARTO: Que la garantía hipotecaria que por esta escritura constituye la parte **HIPOTECANTE** cubre respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que actualmente adeude o llegare a adeudar en el futuro la **PARTE HIPOTECANTE** a el(la) **ACREEDOR(A)** y que conste en pagarés, cheques, letras de cambio o cualquier otro

cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. _____

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: _____

CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DE MUNICIPIO DE MORALES
-DEPARTAMENTO DEL CAUCA de fecha 16 de Septiembre de 2017, válido hasta el 31 de Diciembre de 2017, **PREDIO:** 0003000000004026400000000 **A NOMBRE DE**
LOPEZ DUQUE CRUZ-ELENA, DIRECCION: LOTE CASA **AVALUO** \$82.790.000.

NOTA: En concordancia con lo establecido en los Artículos 12 y 13 del Decreto-Ley 1604 de 1966, se deja expresa constancia que en el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria del(de los) Inmueble(s) objeto de transferencia **NO** se encuentran inscritas y/o vigentes contribuciones por valorización: _____

Derechos Notariales \$ 243.700 Resolución N° 0451 de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. **Recaudo Fondo** \$ 8.300 **Recaudo Super** \$ 8.300 **IVA** \$85.196 Instrucción Administrativa N° 26 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. **Pago por Retefuente** \$ 640.000

ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

Aa038722122, Aa038722121, Aa038722120, Aa038722119, Aa038722118, Aa038722117.

ENRENDADO: "SIN LIMITE". SI VALE. ----

NOTA: lo suprimido en la pagina 8 SI VALE. ---



República de Colombia

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. AaU38722118 DE LA E.P. No. 5652 DE 19-11-2017

VENDEDOR

[Firma]

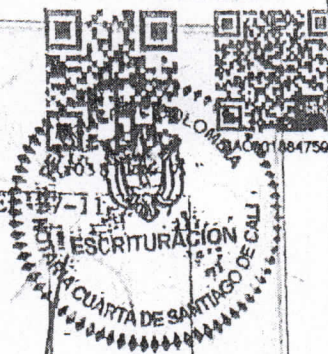
CRUZ ELENA LOPEZ DUQUE

C.C. No. 31847829

ESTADO CIVIL casada

DIRECCION Calle 10 # Bis 69 A-51

TELEFONO 3105089561



COMPRADOR

[Firma]

LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS

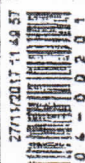
C.C.No. 32184912 Med.

ESTADO CIVIL Casada

DIRECCION Condominio Campestre

TELEFONO Las Mercedes 3162708645

OCUPACION Administradora



NOTARIA 4

República de Colombia
Santiago de Cali - Valle del Cauca

Se deja Constancia que en cumplimiento de lo ordenado en el Art 12 y 35 del Dcto Ley 960 de 1970 ante el despacho de la Notaría Cuarta del Circulo de Cali Compareció:

LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS
Cédula de Ciudadanía 32184912

SAC001894759

K0BAV8GC71ZIU2F2

20/11/2017

Candina s.r.l. No. 20171124

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
POPAYAN - NIT: 399999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 7 de Diciembre de 2017 a las 12:46:57 pm

448628

No. RADICACIÓN: 2017-120-6-20955

NOMBRE DEL SOLICITANTE: LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS PIN 19000056877

TELÉFONO: 3162708645

ESCRITURA No.: 5652 del 27/11/2017 NOTARIA CUARTA de CALI

MATRICULAS: 120-108295

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo....	Código....	Cantidad....	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
HIPOTECA SIN LIMIT...	15	5.000.000	N	\$	34.000 \$0
VENTA	1	64.000.000	N	\$	301.400 \$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

CONSIG. BANCO: OCCIDENTE Nro: 1190466115020039027301 FECHA CONSIG.: 07/12/2017 VALOR

PAGADO: \$335.400 VALOR DOC.: \$351.100

VALOR DERECHOS: \$335.400

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 335.400

Usuario: 78883

ENTREGADO 09 ENE 2018

No. RADICACIÓN: 2017-120-1-96595

Asociado al turno de registro: 2017-120-6-20955

MATRÍCULA: 120-108295

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS PIN 19000056877

TELÉFONO: 3152708645

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIG. BANCO: 23 Nro: 1190486116020039027301 FECHA CONSIG.: 07/12/2017 VALOR PAGADO:

\$15.700 VALOR DOC.: \$351.100

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 15.700

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 78883

VIREGADO 09 ENE 2018



República de Colombia



NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (5652)

NO 5652

FECHA: VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEICISIETE (2017)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 – PARÁGRAFO 4

MATRÍCULA INMOBILIARIA	120-108295	CÓDIGO CATASTRAL	00030000000402640000000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA	
	MORALES - CAUCA	MATARREDONDA	
URBANO			
RURAL	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO UBICADO EN MATARREDONDA MUNICIPIO DE MORALES CAUCA	

DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	5652	27-11-2017	NOTARIA CUARTA	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$64.000.000
0204	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$5.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

(VENEDORES)	
CRUZ ELENA LOPEZ DUQUE	C.C.No. 31.847.829
(COMPRADORA)	
LINA ESTHER RODRIGUEZ PLAZAS	C.C.No. 32.184.912
(ACREEDORA)	
DIANA MARCELA GAVIRIA HOYOS	C.C.No. 31.308.440

FIRMA DEL FUNCIONARIO

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

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

SAC401884743

QJGWSHOODGCG29V5L

105029V-87CXAIA

03/08/2016
20/11/2017

Se anexa

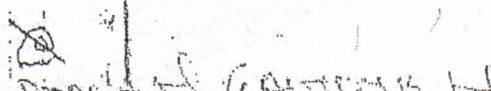
Comisión

DANIEL

números 0937 del 06 de Febrero de 2012
fecha 11 de Abril de 2012

La presente Escritura se autorizó en las Hojas de Papel
Notarial Nos. 7 700217 961042- 7 700217 961059-7
700217 961066. HASTA AQUÍ LA ESCRITURA.

LOS OTORGANTES,


DIANA MARCELA GAVIRIA HOYOS

cc. 31.308.440

ESTADO CIVIL: Casada

DIRECCIÓN: Calle 3 # 7110-20

TELÉFONO: 370 2054



ÍNDICE DERECHO

03 REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 22 DEL CÍRCULO DE CALI

ESCRITURACIÓN
DIANA MARCELA GAVIRIA HOYOS
C.C. 31.308.440

Fecha:

26/10/2012

Hora:
11:06 a.m.



ÍNDICE DERECHO

03 REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 22 DEL CÍRCULO DE CALI

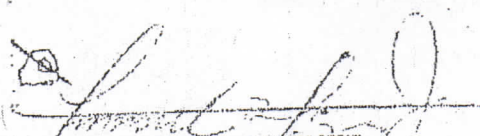
ESCRITURACIÓN
LEONEL HOYOS JIMÉNEZ
C.C. 14.960.855

Fecha:

26/10/2012

Hora:
11:04 a.m.



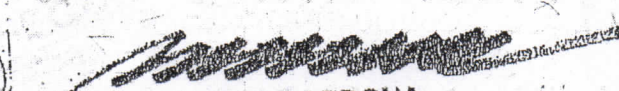

LEONEL HOYOS JIMÉNEZ

cc. 14.960.855

ESTADO CIVIL: Casado

DIRECCIÓN: Calle 3 # 7110

TELÉFONO: 370 2054


HUMBERTO BUENO CARDONA

NOTARIO VEINTIDÓS (22) DEL CÍRCULO DE CALI



SAC-400453018

18/09/2017

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **83.088.915**
GUZMAN

APELLIDOS
JAIME

NOMBRES

Jaime Guzmán

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-MAR-1971**

CAMPOALEGRE
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

O+
G. S. RH

M
SEXO

11-DIC-1989 CAMPOALEGRE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1106100-00168820-M-0083088915-20090812

0014858324A 1

32985542













