

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA
GUADALAJARA DE BUGA

FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO ARTICULO 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	OBJETO DEL TRASLADO	TERMINO
2018-00259-00	MARLENY SILVA ESCOBAR	JOSE LOUIS JARA	V. UNION MARITAL DE HECHO	RECURSO DE REPOSICION	TRES (3) DIAS Art.319 DEL C.G.P.

FIJADO A LAS 8:00 AM DEL DÍA DE HOY: OCHO (08) DE FEBRERO DE 2023



WILMAR SOTO BOTERO

Secretario

2018-00259-00

Blanca Dominguez <dld.dominguezp@gmail.com>

Jue 02/02/2023 16:13

Para: Juzgado 02 Promiscuo Familia Circuito - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga
<j02fcbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes.

Adjunto envío recurso de reposición para ser agregado al siguiente proceso:

Proceso: **DECLARACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

Radicación: **76-111-31-10-002-2018-00259-00**

Demandante: **MARLENY SILVA ESCOBAR**

Demandado: **JOSE LOUIS JARA.**

Copia del presente escrito se envía al demandado y su apoderado.

Atentamente,

Blanca I. Dominguez P.

Abogada

3157625585-

Blanca I. Dominguez P.

Abogada

Señor(a)

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE BUGA (V)

Presente

Proceso: **DECLARACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL, DISOLUCION Y LIQUIDACION**

Radicación: **76-111-31-10-002-2018-00259-00**

Demandante: **MARLENY SILVA ESCOBAR**

Demandado: **JOSE LOUIS JARA.**

BLANCA INES DOMINGUEZ PULGARIN, abogada con T.P. 304894 del C. S. de la J., identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.115.078.709 expedida en Buga, obrando en calidad de apoderada judicial del extremo actor, con todo respeto me permito presentar al Despacho RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto de sustanciación No. 043, fechado el 31 de enero de 2023, a través cual se da por terminado el proceso y, en consecuencia, ordena su archivo. Sustento el recurso basado en lo siguiente:

En la parte motiva del antedicho auto, el Juzgado encuentra que "*no existe tramite pendiente dentro del presente proceso Verbal de Declaración de Existencia de Unión Marital de hecho, Disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho...*"

Motivación que no concuerda con las circunstancias que hacen parte del referido proceso, dado que, en ejercicio de lo establecido en el artículo 523 del Código General del Proceso, el cual reza "*Cualquiera de los cónyuges o compañeros permanentes podrá promover la liquidación de la sociedad conyugal o patrimonial disuelta a causa de sentencia judicial, ante el juez que la profirió, para que se tramite en el mismo expediente.*", la suscrita abogada, obrando en representación de la parte actora, remitió el 2 de enero de 2023, al email del juzgado, demanda de liquidación de sociedad patrimonial, cuyo acuso de recibo por parte del Despacho fue el 3 de enero de 2023.

Dado que, desde el momento de la presentación de la demanda de liquidación de sociedad patrimonial no se ha emitido pronunciamiento alguno tendiente a la continuidad del trámite liquidatorio, aún existen asuntos pendientes por resolver, como lo son aquellos preceptuados en el inciso segundo del antedicho artículo 523 del C.G.P.

Para concluir, me permito reiterar que (i) el 2 de enero de 2023, al email del Juzgado, con copia al demandado y a su apoderado, fue enviada la demanda de liquidación de sociedad patrimonial; (ii) el Juzgado acuso recibo el 3 de enero de 2023; y (iii) el Despacho no ha emitido pronunciamiento alguno de la demanda presentada, razón por la que existen asuntos pendientes por resolver en el presente proceso.

Por lo anterior, solicito con el anunciado respeto se sirva REPONER para REVOCAR el auto de sustanciación No. 043 y, en su lugar, dar el trámite correspondiente de la demanda de liquidación de sociedad patrimonial habida entre mi mandante y el demandado.

Agrego captura de imagen los correos de remisión y de recepción, y de los adjuntos enviados.

En el evento de que su decisión me fuere desfavorable, manifiesto que en subsidio APELO.

Del señor Juez,



BLANCA INES DOMINGUEZ PULGARIN

Abogada.

Guadalajara de Buga (V), 2 de febrero de 2023.

Dirección: Carrera 14 # 6-42 * Oficina 206 * Guadalajara de Buga, Valle

Correo: DL.DOMINGUEZP@GMAIL.COM

Celular: 315 762 5585



DEMANDA LIQUIDACION SOC. PATRIMONIAL JARA-SILVA

Recibidos



Blanca Dominguez 2 ene.

para J02fcbuga, luisfelipechev... ^



De Blanca Dominguez • dld.dominguezp@gmail.com
Para J02fcbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cc luisfelipecheverripenilla@gmail.com
louis_life@yahoo.es
Fecha 2 de ene. de 2023 4:30 p. m.
[Ver detalles de seguridad](#)

Buenas tardes.

Adjunto envío demanda de liquidación de sociedad patrimonial:

LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL
DEMANDANTE: MARLEY SILVA ESCOBAR
DEMANDADO: JOSE LOUIS JARA.

Copia del presente escrito se envía al demandado y su apoderado.

Atentamente,

Blanca I. Dominguez P.
Abogada
3157625585



Juzgado 02 Promiscuo Fa... 3 ene.
para mí ^



De Juzgado 02 Promiscuo Familia Circuito -
Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga •
j02fcbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Para Blanca Dominguez • dld.dominguezp@gmail
.com

Fecha 3 de ene. de 2023 8:34 a. m.

 Encriptación estándar (TLS)
[Ver detalles de seguridad](#)

Recibido.

**Horario laboral y atención virtual de 8:00 A. M. a
12:00 M. / 1:00 P. M. a 5:00 P. M. Los documentos
que lleguen después de las 5:00 P. M., se tendrán por
recibidos el día siguiente.**

Estados Electrónicos: [Click Aquí.](#)

--

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE BUGA (V)

Ciudad (V)

Proceso: **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE SOCIEDAD PATRIMONIAL Y LIQUIDACION**

Radicación: **76-111-31-10-002-2018-00259-01**

Demandante: **MARLENY SILVA ESCOBAR**

Demandado: **JOSE LOUIS JARA.**

BLANCA INÉS DOMÍNGUEZ PULGARÍN, abogada, portadora de la tarjeta profesional No. 304.894 del C.S.J., obrando en calidad de apoderada judicial de la señora **MARLENY SILVA ESCOBAR**, con el acostumbrado respeto, atendiendo lo preceptuado en el artículo 523 del Código General del Proceso, me permito presentar demanda de LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL habida entre mi mandante y el señor JOSE LOUIS JARA. Todo de conformidad con los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. Mediante sentencia judicial proferida en audiencia del 25 de marzo de 2020 fue declarada la existencia de la sociedad patrimonial desde el 22 de mayo de 2016 hasta el 4 de julio de 2018, disuelta y en estado de liquidación, entre los señores MARLENY SILVA ESCOBAR y JOSE LOUIS JARA,

SEGUNDO. Por auto de sustanciación No. 545 del 21 de noviembre de 2022, el Despacho emitió pronunciamiento de OBEDEZCASE y CUMPLASE a lo ordenado por el superior.

TERCERO. Durante la existencia de la sociedad patrimonial entre la demandante y el demandado, se adquirieron los siguientes bienes:

- **EN CABEZA DE LA DEMANDANTE**

En vigencia de la sociedad patrimonial con el señor Jose Louis Jara, la demandante no adquirió activos ni pasivos.

- **EN CABEZA DEL DEMANDADO**

- ACTIVOS

1. Lote de terreno con extensión superficiaria de 98,00 mt²., y su correspondiente edificación, ubicado en la Calle 2 No. 5-53 del municipio de Ginebra. Alinderado especialmente, de acuerdo a título de adquisición, así: NORTE, en extensión de 14,00 m.l., con el lote No. 21; SUR, en extensión de 14,00 m.l., con la carrera 6, ORIENTE, en extensión de 7,00 m.l. con la calle 2 A; y ORIENTE, en extensión de 7,00 m.l. con la calle 2. Le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 373-104501.

El bien inmueble fue adquirido por el señor JOSE LOUIS JARA a título de compra que le hizo a la señora FLOR ANGELA RAVE ZULUAGA, según consta en escritura pública

209 otorgada el 10 de junio de 2016, inscrita el 28 del mismo mes y año en la correspondiente matrícula inmobiliaria.

Este bien inmueble se encuentra avaluado en \$ 651.409.000,00.

Avaluado por el demandado en el mismo proceso y son cifras aportadas en el año 2022.

2. Lote de terreno denominado "Lote de terreno No. 1", con extensión superficial de 22.400 mt²., ubicado en jurisdicción del municipio de Ginebra (V), alinderado especialmente, de acuerdo a título de adquisición, así: NORTE, en extensión de 161,41 mts., con el callejón Versalles; SUR, en extensión de 166,54 mts., con predio denominado como Lote No. 2 rural, propiedad que es o fue de la sociedad Agrícola Echeverry S.A.S.; ORIENTE, en extensión de 164,02 mts., con predio de Hacienda San José, hoy predio de Camilo Caicedo; y OCCIDENTE, en extensión de 114,21 mts., con predio Lote No. 2 rural, propiedad que es o fue de la sociedad Agrícola Echeverry S.A.S. Le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 373-124015.

El lote de terreno se encuentra cultivado con plantaciones de uva y árboles frutales.

El bien inmueble fue adquirido por el señor JOSE LOUIS JARA a título de compra que le hizo a la sociedad AGRICOLA ECHEVERRI S.A.S., según consta en escritura pública 66 otorgada el 2 de marzo de 2017, inscrita el el 3 de agosto del mismo año en la correspondiente matrícula inmobiliaria.

Este bien inmueble se encuentra avaluado en\$791.907.000,00.

Avaluado por el demandado en el mismo proceso y son cifras aportadas en el año 2022.

- PASIVOS.

Mi mandante desconoce la existencia de pasivos adquiridos por el demandado y que pudieren hacer parte de la sociedad patrimonial.

PRETENSIONES

Con base en los hechos anteriormente expuesto, solicito señor Juez lo siguiente:

- Decretar la liquidación de la sociedad patrimonial JARA-SILVA.
- Declarar que la sociedad patrimonial JARA-SILVA, se encuentra compuesta por los bienes relacionados en los hechos.
- Sírvase emplazar a los acreedores que pudiesen existir.
- Sírvase condenar en costas al demandado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 54 de 1990, artículo 82, 84, 523 siguientes y concordantes del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expresado, solicito a su Señoría se sirva librar el correspondiente mandamiento de pago a efectos del cumplimiento de lo ordenado en los precitados autos.

PRUEBAS

Téngase como pruebas las ya incorporadas al expediente para el trámite inicial de declaración de sociedad patrimonial, además de los certificados de tradición actualizados que a continuación agrego:

- Folio de Matrícula Inmobiliara No. 373-104501.
- Folio de Matrícula Inmobiliara No. 373-124015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho de la presente demanda: Ley 54 de 1990; Artículo 523 del Código General del Proceso, demás normas afines y concordantes.

CUANTIA Y COMPETENCIA

El procedimiento a seguir es el establecido en el artículo 523 del C.G.P., mediante las ritualidades del proceso de liquidación.

Señor Juez, es usted competente por la naturaleza del proceso, por el lugar domicilio de las partes y por la cuantía, según lo indicado en los artículos 22 y 523 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

Los datos de notificación de las partes y sus apoderados son los mismos que obran en el trámite declarativo.

Del señor Juez,



BLANCA INÉS DOMÍNGUEZ PULGARIN

Abogada.

Guadalajara de Buga (V), 13 de febrero de 2023.



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

Certificado generado con el Pin No: 230102684969947471

Nro Matrícula: 373-104501

Pagina 1 TURNO: 2023-25

Impreso el 2 de Enero de 2023 a las 12:15:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GINEBRA VEREDA: GINEBRA

FECHA APERTURA: 04-01-2011 RADICACIÓN: 2010-11402 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2010

CODIGO CATASTRAL: 76306010000500117000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 393 de fecha 10-12-2010 en NOTARIA UNICA de GINEBRA LOTE 22 con area de 98.00MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

001.- 29-12-2010 ESCRITURA 393 DEL 10-12-2010 NOTARIA UNICA DE GINEBRA ACTUALIZACION DE LINDEROS DE: REYES SAAVEDRA REYNALDO, TASCON DUARTE SEBASTIAN, REYES TASCON JUAN CAMILO, DUARTE NUÑEZ ANGELA MARIA DE FATIMA, TASCON DUARTE MELISSA, REYES TASCON JORGE LUIS, TASCON DUARTE JUAN PABLO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 97632.-002.- 29-12-2010 ESCRITURA 393 DEL 10-12-2010 NOTARIA UNICA DE GINEBRA ACLARACION DE: REYES SAAVEDRA REYNALDO, TASCON DUARTE SEBASTIAN, REYES TASCON JUAN CAMILO, DUARTE NUÑEZ ANGELA MARIA DE FATIMA, TASCON DUARTE MELISSA, REYES TASCON JORGE LUIS, TASCON DUARTE JUAN PABLO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 97632.-003.- 31-05-2010 ESCRITURA 100 DEL 22-04-2010 NOTARIA UNICA DE GINEBRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 177,000,000.00 DE: RODRIGUEZ GOMEZ FABIOLA, A: REYES SAAVEDRA REYNALDO, TASCON DUARTE SEBASTIAN, TASCON DUARTE MELISSA, TASCON DUARTE JUAN PABLO, REYES TASCON JORGE LUIS, DUARTE NUÑEZ ANGELA MARIA DE FATIMA, REYES TASCON JUAN CAMILO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 97632.-004.- 08-01-1974 ESCRITURA 1 DEL 07-01-1974 NOTARIA UNICA DE GINEBRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 30,000.00 DE: RODRIGUEZ GOMEZ SIMON, A: RODRIGUEZ GOMEZ FABIOLA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 97632.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 2 #5-53

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

373 - 97632

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2010 Radicación: 2010-11402

Doc: ESCRITURA 393 del 10-12-2010 NOTARIA UNICA de GINEBRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

A: DUARTE NUÑEZ ANGELA MARIA DE FATIMA

CC# 31302196 X

A: REYES SAAVEDRA REYNALDO

CC# 6315467 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230102684969947471

Nro Matrícula: 373-104501

Pagina 2 TURNO: 2023-25

Impreso el 2 de Enero de 2023 a las 12:15:18 PM

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

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

A: REYES TASCON JORGE LUIS	CC# 1112957291 X
A: REYES TASCON JUAN CAMILO	CC# 14652471 X
A: TASCON DUARTE JUAN PABLO	CC# 1112965512 X
A: TASCON DUARTE MELISSA	CC# 38657320 X
A: TASCON DUARTE SEBASTIAN	CC# 14652138 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-2011 Radicación: 2011-6375

Doc: ESCRITURA 240 del 24-06-2011 NOTARIA UNICA de GINEBRA VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B. 111.07.1000162207 DE 27.07.11 POR \$25.600 DE BUGA

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

DE: DUARTE NUVEZ ANGELA MARIA DE FATIMA	CC# 31302196
DE: REYES SAAVEDRA REYNALDO	CC# 6315467
DE: REYES TASCON JORGE LUIS	CC# 1112957291
DE: REYES TASCON JUAN CAMILO	CC# 14652471
DE: TASCON DUARTE JUAN PABLO	CC# 1112965512
DE: TASCON DUARTE MELISSA	CC# 38657320
DE: TASCON DUARTE SEBASTIAN	CC# 14652138
A: SILVA ESCOBAR CAMILO JOSE	CC# 6316380 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-07-2012 Radicación: 2012-6147

Doc: ESCRITURA 219 del 04-07-2012 NOTARIA UNICA de GINEBRA VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B. 111.07.1000273745 DE 12.07.12 POR \$31.100 DE BUGA -

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

DE: SILVA ESCOBAR CAMILO JOSE	CC# 6316380
A: VALENCIA ARANGO HELMAN	CC# 6316731 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-11141

Doc: ESCRITURA 392 del 11-12-2013 NOTARIA UNICA de GINEBRA VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - BOLETA FISCAL 111-12-1000440893 DEL 18-12-2013 \$ 32.400.

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

DE: VALENCIA ARANGO HELMAN	CC# 6316731
A: DIAZ CARRERA GERMAN BUENAVENTURA	CC# 18109783 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-9806

Doc: ESCRITURA 318 del 30-10-2014 NOTARIA UNICA de GINEBRA

VALOR ACTO: \$2,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230102684969947471

Nro Matrícula: 373-104501

Pagina 3 TURNO: 2023-25

Impreso el 2 de Enero de 2023 a las 12:15:18 PM

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

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

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

DE: DIAZ CARRERA GERMAN BUENAVENTURA

CC# 18109783

A: RAVE ZULUAGA FLOR ANGELA

CC# 31247554 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-06-2016 Radicación: 2016-5341

Doc: ESCRITURA 209 del 10-06-2016 NOTARIA UNICA de GINEBRA

VALOR ACTO: \$2,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAVE ZULUAGA FLOR ANGELA

CC# 31247554

A: JOSE LOUIS JARA

PA# 1614838 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-01-2019 Radicación: 2019-85

Doc: OFICIO 1593 del 26-12-2018 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO LIQUIDATORIO: 0497 EMBARGO EN PROCESO LIQUIDATORIO DE SOCIEDAD PATRIMONIAL. RAD.2018-00259-00 ESTE Y OTRO PREDIO.

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

DE: SILVA ESCOBAR MARLENY

A: JARA JOSE LOUIS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-01-2020 Radicación: 2020-581

Doc: OFICIO 099 del 22-01-2020 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARACION UNION MARITAL DE HECHO, ESTE Y OTRO PREDIO, RAD 2018-00259-00

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

DE: SILVA ESCOBAR MARLENY

A: JARA JOSE LOUIS

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230102684969947471

Nro Matrícula: 373-104501

Pagina 4 TURNO: 2023-25

Impreso el 2 de Enero de 2023 a las 12:15:18 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-25 FECHA: 02-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230102265269947472

Nro Matrícula: 373-124015

Pagina 1 TURNO: 2023-24

Impreso el 2 de Enero de 2023 a las 12:15:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GINEBRA VEREDA: GINEBRA

FECHA APERTURA: 08-08-2017 RADICACIÓN: 2017-6487 CON: ESCRITURA DE: 03-08-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO NRO. 1 CON AREA DE 22.400MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.066 DE FECHA 02-03-2017 EN NOTARIA UNICA DE EL CERRITO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) NORTE: EN LONGITUD DE 161.41MTS CON EL CALLEJON VERSALLES; ORIENTE: EN LONGITUD DE 164.02MTS CON PREDIO DE HACIENDA SAN JOSE, HOY PREDIO DE CAMILO CAICEDO; SUR: EN LONGITUD DE 166.54MTS CON PREDIO LOTE 2 RURAL, RESULTANTE DE LA PRESENTE SUB DIVISION MATERIAL Y DE PROPIEDAD HOY DE LA SOCIEDAD AGRICOLA ECHEVERRY S.A.S; OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 114.21MTS CON PREDIO LOTE 2 RURAL, RESULTANTE DE LA PRESENTE SUB DIVISION MATERIAL Y DE PROPIEDAD HOY DE LA SOCIEDAD AGRICOLA ECHEVERRY S.A.S AL MEDIO LA ACEQUIA TIRSO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

001.- REGISTRO DEL 27-02-2012 ESCRITURA 253 DEL 15-02-2012 NOTARIA 5 DE CALI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 80,000,000.00 DE: MUÑOZ SUAREZ HUGO, A: AGRICOLA ECHEVERRI S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRICULA 91372.-- 002.- 30-08-2006 ESCRITURA 303 DEL 17-08-2006 NOTARIA UNICA DE GINEBRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 30,700,000.00 DE: COBO QUINTERO JOSE EIMAR, A: MUÑOZ SUAREZ HUGO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 91372.--003.-REGISTRO DEL 10-09-2002 ESCRITURA 356 DEL 06-09-2002 NOTARIA UNICA DE GINEBRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 27,600,000.00 DE: PRADO DE GONZALEZ LAURA, A: COBO QUINTERO JOSE EIMAR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 64940.-- 004.- 23-07-2002 SENTENCIA 016 DEL 28-06-2002 JUZGADO.3RO CIV.CTO DE BUGA DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: GONZALEZ SAAVEDRA ALFONSO, PERSONAS IDETERMINADAS , MINISTERIO PUBLICO , A: PRADO DE GONZALEZ LAURA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 64940.-- 005.- 22-01-1951 ESCRITURA 19 DEL 16-01-1951 NOTARIA DE GUACARI COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 14,000.00 DE: PRADO SAAVEDRA CARLOS ALFONSO, A: GONZALEZ SAAVEDRA ALFONSO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 64940.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO NRO. 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

373 - 91372

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-08-2017 Radicación: 2017-6487

Doc: ESCRITURA 066 del 02-03-2017 NOTARIA UNICA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230102265269947472

Nro Matrícula: 373-124015

Pagina 2 TURNO: 2023-24

Impreso el 2 de Enero de 2023 a las 12:15:18 PM

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

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

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

DE: AGRICOLA ECHEVERRI S.A.S

NIT# 9004948601 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-2017 Radicación: 2017-6487

Doc: ESCRITURA 066 del 02-03-2017 NOTARIA UNICA de EL CERRITO

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGRICOLA ECHEVERRI S.A.S

NIT# 9004948601

A: JARA JOSE LOUIS

CE# 619514 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-01-2019 Radicación: 2019-85

Doc: OFICIO 1593 del 26-12-2018 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO LIQUIDATORIO: 0497 EMBARGO EN PROCESO LIQUIDATORIO DE SOCIEDAD PATRIMONIAL. RAD.2018-00259-00

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

DE: SILVA ESCOBAR MARLENY

A: JARA JOSE LOUIS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-01-2020 Radicación: 2020-581

Doc: OFICIO 099 del 22-01-2020 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de GUADALAJARA DE BUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DECLARACION UNION MARITAL DE HECHO, ESTE Y OTRO PREDIO, RAD 2018-00259-00

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

DE: SILVA ESCOBAR MARLENY

A: JARA JOSE LOUIS

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230102265269947472

Nro Matrícula: 373-124015

Pagina 3 TURNO: 2023-24

Impreso el 2 de Enero de 2023 a las 12:15:18 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-24 FECHA: 02-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ



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

Dr. JESUS HERNANDO HURTADO VALENCIA
Notario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE
GINEBRA - VALLE
COPIAS DE PROTOCOLO

La presente copia auténtica completa es igual al original de la
Escritura Pública No. 209 del 10 de Jun de 2016



A4032047443



C#298460501

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GINEBRA - VALLE DEL CAUCA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS NUEVE (209).....

Dada en Ginebra - Valle, a los 10 de Jun de 2016

IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA

CLASE DE ACTO	CODIGO	CUANTIA
COMPRAVENTA	0125	\$2.700.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD	NOMBRE	IDENTIFICACION
VENDEDORA	FLOR ANGELA RAVE ZULUAGA	C.C. No. 31.247.554
COMPRADOR	JOSE LOUIS JARA	P.T. No. 16AL14838

DESCRIPCION DEL BIEN OBJETO DEL ACTO

MATRICULA INMOBILIARIA	373 - 104501
CODIGO CATASTRAL	010000500117000
DIRECCION DEL PREDIO	CALLE 2 No. 5 - 53
UBICACION DEL PREDIO	URBANO
MUNICIPIO DE	GINEBRA
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA

En el municipio de Ginebra, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los DIEZ (10) días del mes de JUNIO del año dos mil DIECISÉIS (2016), al despacho de LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE GINEBRA, estando ejerciendo sus funciones el doctor JESUS HERNANDO HURTADO VALENCIA como notario TITULAR

Se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:.....

Compareció: la señora FLOR ANGELA RAVE ZULUAGA, quien se identificó con la cedula de ciudadanía 31.247.554 expedida en Cali - Valle, dijo ser mayor de edad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, de ocupación ama de casa, residente en el Municipio de Ginebra - Valle, hábil para contratar, obligarse y manifestó:.....

PRIMERA. OBJETO: Que por medio de la presente escritura TRANSFIERE A TITULO DE VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA, a favor del señor JOSE LOUIS JARA, todo el derecho de propiedad, posesión y dominio pleno que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:.....

Un lote de terreno distinguido con el número 22, ubicado en la Calle segunda (2ª)

Este notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



10133424444V590

10-18-16 10/17/2016

Colombia notaria



La presente copia auténtica completa es igual al original de la escritura Pública No. 209 del 10 de Jun de 2016

semejantes a la vista, la cual expido y autorizo en Tds. (3)

QUINTA. CONFORMIDAD ANTI-TERRORISTA: Las Partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran y certifican que ninguno de ellos participa ni apoya, directa ni indirectamente actos terroristas. Además, declaran y certifican que ejercen el control y la supervisión necesaria, dentro de lo razonable, para garantizar la veracidad de estas declaraciones y certificaciones.

SEXTA. SANEAMIENTO Y ENTREGA: Manifiesta la vendedora que el inmueble que vende se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipotecas, anticresis, condiciones resolutorias de dominio etc., y en todo caso la vendedora se compromete a salir al saneamiento de lo vendido como lo señala la Ley. Que hace la venta con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbre que legalmente les corresponde, desde la fecha le hace entrega del inmueble al comprador real y materialmente.....

SEPTIMA. IMPUESTOS Y OTROS: Declara además el (la) vendedor (a) que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos. Se entiende que estará a cargo del (la) (los) comprador (a) (es) cualquier suma que se cause o liquide a partir de la presente fecha, en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter Nacional, Departamental o Municipal.....

OCTAVA. GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia, Tesorería y Registro estarán a cargo de la parte compradora. La retención en la Fuente será cancelada por la parte Vendedora....

NOVENA: LA VENDEDORA confiere poder especial al **COMPRADOR**, para que corrija cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, matrículas inmobiliarias, referencias catastrales, linderos y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto de esta escritura. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar datos básicos de la escritura, nombre, identificación de las partes y los antes mencionados etc.....

ACEPTACION: Presente el señor **JOSE LOUIS JARA**, quien se identificó con el

República de Colombia



Dr. JORGE HERNÁNDEZ BORTALINO VALENZUELA
 Número



10-195-16/17016





Pasaporte No. 16AL14838 expedida en Francia, y dijo ser de nacionalidad Francesa, de ocupación pensionado, de estado civil soltero por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, residente en el municipio de Ginebra - Valle; hábil para contratar, obligarse y manifestó:

- a) Que acepta y aprueba la presente escritura y en especial la venta que por medio de este instrumento le efectúa la señora **FLOR ANGELA RAVE ZULUAGA**, con relación al inmueble que se ha dejado especificado en esta escritura
- b) Que ya cancelo el precio o el valor total a la vendedora a la firma de la presente escritura.
- c) Que ya está en posesión real y material de lo que adquiere.

CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003)

En cumplimiento de la ley, es requisito esencial para la afectación, que el inmueble este destinado para la habitación o morada de la familia. En desarrollo de lo anterior **NO** procederá la constitución de afectación a vivienda familiar ni por mandato legal, ni por orden judicial ni por voluntad de los cónyuges o compañeros permanentes, cuando lo adquirió sea un lote

El Notario advierte que los negocios que desconozcan la ley 258 de 1.996, Quedarán viciados de nulidad absoluta

ADVERTENCIA NOTARIAL. El Notario dejo constancia de que se advirtió a los comparecientes

- 1: Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la verdad
- 2: Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales
- 3: Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento.

Al adquirente se le hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este Instrumento cuyo

Dr. JESÚS HERNANDO HURTADO VALENZIA
Notario

Dr. JESÚS HERNANDO HURTADO VALENZIA
Notario





La presente copia autentica completa es igual al original de la
escritura Publica No. 209 del 10 de ⁵ JUN de 2016



Aa032047445



Ca296460503

incumplimiento causará intereses moratorios por ⁷¹⁰ 3 mes o fracción de mes de retardo de acuerdo al Artículo 237 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1995.

Dado en Ginebra - Valle, a las 33 NOVI 2016

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes. Lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparte su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario. Declarando el compareciente estar enterado de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a su nombre e identificación, a la identificación del lote objeto del presente acto, por su cavidad, dimensiones, forma de adquisición del bien e identificación catastral del inmueble da lugar a una escritura ACLARATORIA que conllevan nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Art.102 del Dcto. Ley 960 de 1970 de todo lo cual se da por enterado y firma en constancia.....

COMPROBANTES FISCALES

Se agregan y se protocolizan los siguientes documentos fiscales de ley:

A) PAZ Y SALVO MUNICIPAL PREDIAL UNIFICADO

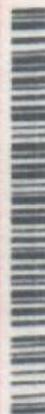
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL, Certifica: según paz y salvo No. 478, que el predio con dirección C 2 5 53, cedula catastral 010000500117000, avaluó \$2.107.380, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS PREDIAL UNIFICADO. Válido hasta el 31 de diciembre de 2016. Dado en Ginebra - Valle, el 09 de junio de 2016.

PREDIO SIN COBRO DE VALORIZACION MUNICIPAL (Fdo.) (Lleva sello) –
Tesorera General y (Fdo.) Auxiliar administrativo de Ginebra - Valle
respectivamente.....

Se otorgó la presente escritura conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970

CONCEPTOS DEL CIERRE

El presente original se otorgó en las hojas de papel notarial números.....
Aa32047443, Aa32047444, y Aa32047445.....
Decreto número 0188 del 12 febrero de 2013 del Ministerio de Justicia y del Derecho y la



Resolución número 0726 del 29 de enero de 2016.	
DERECHOS	\$ 25.420
RECAUDOS	\$ 15.500
RETENCIÓN EN LA FUENTE (artículo 398 Decreto 624 de 1989)	\$ 27.820
IVA	\$ 12.424

Se protocoliza con este instrumento fotocopia de las cédulas de los comparecientes, y demás documentos legales. A los comparecientes se les imprime la huella dactilar del índice derecho. Así se firma.....

La Vendedora

El Comprador

Flor Ángela Rave Zuluaga
FLOR ANGELA RAVE ZULUAGA
 C.C. # 31247554 Cali
 DIRECCION Carrera 2 #9-25
 OCUPACION Hogar

Jose Louis Jara
JOSE LOUIS JARA
 P.T. # 16 AL 14838
 DIRECCION CP 3 21
 OCUPACION SOBILADO

Dr. JESÚS HERNANDO HURTADO VALENCIA
Notario

Dr. JESUS HERNANDO HURTADO VALENCIA
 Notario Único

ELABORO L.B



Que e
 Identifi
 Por
 Codig
 Con #
 Direc
 Area
 Area
 Al F
 Est
 Da
 EN
 PA



República de Colombia

Wasta copia



Aa039570753

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: C E R O S E S E N T A Y S E I S
(#066).

FECHA DE OTORGAMIENTO: 02 DE MARZO DE 2.017.

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE EL CERRITO VALLE DEL CAUCA
NOTARIO TITULAR ORLANDO TIGREROS CHAVES

CODIGO 762480001

NIT: 14975966-4

RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULAS INMOBILIARIAS 373-91372.

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 00-01-0003-0534-000.

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS

URBANOS () RURAL (X)

NOMBRE O DIRECCION: VEREDA EL SAUCE. JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO
DE GINEBRA VALLE.

NATURALEZA DEL ACTO:

ESPECIFICACION: DIVISIÓN MATERIAL Y COMPRAVENTA

OBJETO DEL ACTO: BIEN INMUEBLE RURAL.

CUANTÍA DE LA DIVISIÓN MATERIAL \$0.00. CUANTIA DEL CONTRATO DE
COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE: \$40.000.000

CODIGO REGISTRAL: 0918-0125.

PARTES INTERVINIENTES:

LA DIVISORA Y VENDEDORA: LA SOCIEDAD AGRÍCOLA ECHEVERRY S.A.S.
NIT #900.494.860-1. DOMICILIO: CALI. DIRECCIÓN: AV. 5 NORTE 21 N -22. OFI-
CINA 306.TELÉFONO: 6602222.-3012224757. CORREO ELECTRÓNICO agricolaeche-verri213@gmail.com. REPRESENTADA POR: DANIEL ECHEVERRY PA-
REDES. C.C #19.208.626 de Bogotá. DIRECCION: Calle 7 Oeste # 3-210. Apto.
03. Cali. (Valle). TELEFONO: 3147710533. PROFESION: Economista.

EL COMPRADOR: JOSE LOUIS JARA, con pasaporte #16AL14838, de naciona-
lidad francesa, con cédula de extranjería Temporal #619514 República de Colom-
bia, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, de profesión pensionado

*Se expide 12-03-2017
05 de abril 2017*

[Signature]



República de Colombia

SECRETARIO

Dirección Calle 8 #3-21 Municipio de Ginebra Valle. Tel. 2562574 .=====

En la ciudad de El Cerrito, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los DOS, ===== (02), ===== días del mes de MARZO, =====, del año DOS MIL DIECISIETE (2017), donde está ubicada la **NOTARÍA UNICA DEL CIRCULO DE EL CERRITO VALLE**, cuyo Notario en Propiedad es el Doctor, **ORLANDO TIGREROS CHAVES**, en esta fecha se otorga la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: Comparece el señor **DANIEL ECHEVERRY PAREDES**, mayor de edad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, vecino de la ciudad de Cali, titular de la cédula de ciudadanía número 19.208.626 expedida en Bogotá, con dirección en la calle 7 Oeste # 3-210. Apto. 03. Cali. (Valle), teléfono 3147710533, de profesión economista, de transito por El Municipio de El Cerrito (Valle), obrando en nombre, y representación de **LA SOCIEDAD AGRÍCOLA ECHEVERRY S.A.S.** NIT # 900.494.860-1. DOMICILIO: CALI. DIRECCIÓN: AV. 5 NORTE 21 N -22. OFICINA 306. TELÉFONO: 6602222.-3012224757. CORREO ELECTRÓNICO auricolaecheverri213@gmail.com. y manifestó.=====

PRIMERO: Que en el presente acto, actúa en nombre y como representante legal de la **SOCIEDAD AGRÍCOLA ECHEVERRY S.A.S.** con Nit 900.494.860-1, con matrícula mercantil 836109-16, constituida mediante documento privado del 31 de enero de 2012, e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 31 de enero de 2012, bajo el número 1069, del libro IX. -XX

SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN: Que la Sociedad Agrícola Echeverry S.A.S., es propietaria del siguiente lote de terreno rural con servicio público de energía eléctrica, localizado en la vereda El Sauce, Jurisdicción del Municipio de Ginebra, Dpto. Valle del Cauca, con un área de cincuenta y un mil doscientos metros cuadrados (**51.200,00M2**), aptos para toda clase de cultivo, goza de aguas corredizas que pasan por la acequia Tirso determinado por los siguientes linderos generales **NORTE**, con callejón Versailles al medio y predio de Mario Cesar Lince; **ORIENTE**, con la Hacienda San José, hoy predio de Camilo Caicedo; **SUR**, con la acequia Tirso al medio y predio hoy de José Eimar Cobo Quintero; **OCCIDENTE**, con predio hoy de José Eimar Cobo Quintero. (Datos tomados del título adquisitivo de dominio. XXX

CATASTRO: Este predio se identifica con la ficha catastral número 00-01-0003-05

[Handwritten signature]



AC
DIV
COI

Cor
DEF
DEF
COF
COF
AUT
IVA
RET
REC
TOT

Y



34-000. Dirección LA RAQUEL. LOTE M, con un área de cincuenta y un mil doscientos metros cuadrados (51.200Mtrs2). AVALUO \$85.422.607. XXXXXXXXXXXX

TERCERO: TRADICION.- Que LA SOCIEDAD AGRÍCOLA ECHEVERRY S.A.S, adquirió el derecho pleno de dominio sobre un inmueble de mayor extensión descrito en el punto segundo (2º) de esta escritura, por compraventa según consta en la escritura pública número DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (#253), del quince (15) de febrero de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Quinta del círculo notarial de Cali Valle, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (Valle) el veintisiete (27) de febrero de dos mil doce (2012), con anotaciones números cero cero cuatro (#004), en el folio de matrícula inmobiliaria números 373-91372. XXX

CUARTO. DIVISIÓN MATERIAL. Que el representante legal de la Sociedad Agrícola Echeverry S.A.S., DANIEL ECHEVERRY PAREDES, viene por medio de este instrumento público, a realizar la DIVISIÓN MATERIAL, del lote de terreno descrito en el punto segundo (2º) y de propiedad de la Sociedad, en esta escritura, de la siguiente forma: **LOTE N° 1**, lote de terreno rural, localizado en la vereda El Sauce, Jurisdicción del Municipio de Ginebra, Dpto. Valle del Cauca, con una cabida superficial de veintidós mil cuatrocientos metros cuadrados (22.400,00M2), comprendido por los siguientes linderos y medidas, **NORTE**, en longitud de 161.41 metros, con el callejón Versailles; **ORIENTE**, en longitud de 164.02 metros, con predio de Hacienda San José, hoy predio de Camilo Caicedo; **SUR**, en longitud de 166.54 metros, con predio Lote N° 2 rural, resultante de la presente subdivisión material y, de propiedad hoy de la Sociedad Agrícola Echeverry S.A.S.; **OCCIDENTE**, en longitud de 114.21 metros, con predio Lote N° 2 rural, resultante de la presente subdivisión material y, de propiedad hoy de la Sociedad Agrícola Echeverry S.A.S., al medio la acequia Tirso. XXX

LOTE No. 2 DE RESERVA DE LA SOCIEDAD VENDEDORA: Lote de terreno rural, localizado en la vereda El Sauce, Jurisdicción del Municipio de Ginebra, Dpto. Valle del Cauca, con servicio público de energía, que se reserva su propietaria la Sociedad Agrícola Echeverry S.A.S., con una cabida superficial de veintiocho mil ochocientos metros cuadrados (28.800,00M2), comprendido por los siguientes linderos y medidas, **NORTE**, en parte, en longitud de 19.22 metros, con el callejón

[Firma manuscrita]



República de Colombia

SBC207950306
4LY9GV4TUMNRL6BQ



República de Colombia



Aa039570755



SBC00795C309

lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, servidumbres, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. El bien le queda entregado real y materialmente y responde por su saneamiento en los casos que obligue la ley. XXX

NOVENO: ENTREGA.- Que en esta fecha LA SOCIEDAD VENDEDORA hace entrega real y material del inmueble lote número uno (#1), vendido AL COMPRADOR, dotado de sus respectivos servicios públicos de redes externas de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado si los hubiere, y libre por todo concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro nacional, departamental o municipal y en caso de resultar algún cobro por tales conceptos se hace responsable solidariamente de ellos. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMO: GASTOS.- Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados de por mitad entre la SOCIEDAD VENDEDORA y EL COMPRADOR (art. 1862 del C.C. y 223 Decreto 960 de 1970). Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por EL COMPRADOR, la Retención en la Fuente será pagada por la VENDEDORA (Estaduto Tributario). XXX

PRESENTE. El comprador, **JOSE LOUIS JARA**, mayor de edad, vecino y residente en la calle 8 #3-21, municipio de Ginebra Valle, de tránsito por el Municipio de El Cerrito Valle, con pasaporte #16AL14838, de nacionalidad francesa, con cédula de extranjería Temporal #619514 República de Colombia, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, de profesión pensionado, manifestó: **A)** Que acepta esta Escritura Pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. **(B).**- Que declara haber recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios. **(C).**- Que han cancelado la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS EN MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000M/CTE) a la sociedad vendedora, por este contrato de compraventa quien declara haber recibido a su entera satisfacción. **D)** Que bajo la gravedad del juramento, NO afecta el bien que adquiere a vivienda familiar, por ser lote de terreno y no casa de habitación.



SBC00795C309



MABHW9G2BZCY8A08

075770150

República de Colombia

según Ley 258 del 17 de Enero de 1996, en concordancia con la Instrucción Administrativa #01-46 del 08 de Junio de 2001, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. E) Que bajo la gravedad del juramento, destina el bien que adquiere para la vivienda campesina, según Ley 160., artículos 44 y 45 de 1994, en concordancia con el Artículo 1º. Del Decreto 3203 de 1965 y se le advierte al comprador que en caso de no darle destinación a los bienes según la ley, podrá el agente del Ministerio Público demandar la Nulidad del acto o contrato en forma absoluta. así mismo manifiesta bajo la gravedad del juramento que no es propietario ni acumulan bienes baldíos que superen la UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, de acuerdo con la resolución Nro. 041 del 24 de septiembre de 1996, expedida por el Incora. El bien reservado se destinará para casa campestre. E). El beneficiario de la presente compraventa queda obligado a observar las disposiciones sobre conservación de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, protección de bosques nativos, vegetación protectora, reserva forestales fuente de agua y fauna, y no podrá destinar el predio adjudicado al cultivo de plantas de las que pueda extraerse sustancias que causen dependencia o que puedan calificarse como cultivos ilícitos de conformidad con lo establecido por la ley 30 de 1986 y demás normas correspondientes, ni a cultivos o explotación que no sean aptos para la clase de tierra que se adjudica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 de la ley 160 de 1994. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o prohibiciones constituye causal de reversión predio en caso de ser baldío adjudicado el dominio de la Nación conforme con lo establecido legalmente. **CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:** Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres aparecen así: LA SOCIEDAD VENDEDORA AGRÍCOLA ECHEVERRY S.A.S, y EL COMPRADOR, JOSE LOUIS JARA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **COMPROBANTES FISCALES DE LA VENDEDORA:** DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. MUNICIPIO DE GINEBRA NIT 800100520-1. SECRETARIA DE HACIENDA. PAZ Y SALVO MUNICIPAL NUMERO, 1127. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL. CERTIFICA: Que el señor(a) AGRÍCOLA ECHEVERRY S.A.S., identificado(a) con Documento No. N 900494860. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Por el predio identificado

[Handwritten signature]





con los siguientes datos: Código Municipal: 00-01-0003-0534-000, Con avalúo de: \$85.422.607. Dirección; La Raquel. Lo M. Área total: 51.200.0000Mtrs2. Área construida. 173.00Este Paz y Salvo es válido hasta el 31 de Diciembre de 2017. Dado en Ginebra-Valle 26 de Enero de 2017, Certificados de Tradición del 31 de enero de 2017, certificado de Valorización Departamental #0195-46-03-00-769, expedido por la Secretaria de hacienda de la Gobernación del Valle del Cauca el 03 de febrero de 2.017, válido por un (1) año, a nombre de AGRÍCOLA ECHEVERRY S.A. S., OBRA: GINEBRA-NO GRAVADO. Predio 00-01-0003-0534-000. Copia de la Resolución No. 001 del 31 de enero de 2017, expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Ginebra Valle, en donde se aprueba la licencia de subdivisión del predio y copia de los planos debidamente aprobados, certificado de la Cámara de Comercio de Cali, con la cual se demuestra la existencia y representación legal de la Sociedad vendedora, y fotocopias de las cédulas de ciudadanía, de extranjería y pasaporte de las partes. **PROTOCOLIZACION.** El Suscrito Notario Único, declara con esta escritura pública protocolizados todos los anteriores documentos y quedan formando parte integrante del cuerpo de la presente escritura y su contenido se insertará en las copias que de ella se expidan. **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. 5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. Los otorgantes manifiestan expresamente bajo la gravedad del juramento para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. *****

SVC807950310



[Handwritten signature]

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. *****

LEIDO el presente instrumento, por los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. *****

De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello firman este instrumento público. DERECHOS SUPERNOTARIADO \$ 193.650. ===== IVA (ARTÍCULO 4° DECRETO 397 DE 1.984): \$ 74.699.

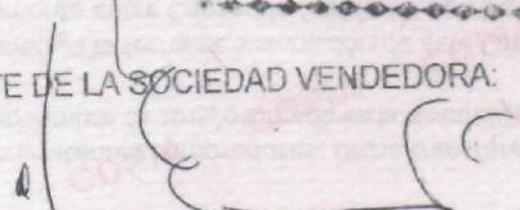
=== RETENCION EN LA FUENTE \$ 400.000. RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 8.300.000 RECAUDO FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 8.300. ===

=== Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa039570753, Aa039570754, Aa039570755, Aa039570756 y Aa039570757. (ESCRITURA VENTA - DANIEL ECHEVERRY PAREDES-FEBRERO 16-2017 JOSE LOUIS JARA).

SE AGREGA QUE EL COMPRADOR TIENE DERECHO A INGRESAR POR EL LADO DE LA ACEQUIA HASTA LA COMPUERTA PARA EL DESVIO DE LAS AGUAS. LA SOCIEDAD ECHEVERRY AUTORIZA AL COMPRADOR HACER UNA PUERTA PARA FACILITAR EL PASAJE LA SOCIEDAD ECHEVERRY SE COMPROMETE A MANTENER LA ACEQUIA LIMPIA PARA QUE CORRA BIEN EL AGUA HACIA LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR. Lo rayado si vale.


Orlando Tigreños Chaves
Notaria Unica de El Cerrito - Valle Notario Unico

EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD VENDEDORA:


DANIEL ECHEVERRY PAREDES

C.C. 19.208.626

DIRECCION: CALLE 7 06576 / 3-210 AD-03



República de Colombia



Aa039570757



SBC607950311

TELEFONO: 899 4137
 ESTADO CIVIL: CASADO
 PROFESION: ECONOMISTA

EL COMPRADOR:

[Handwritten signature]
 JOSÉ LOUIS JARA



C.DE E.# 619514

DIRECCION: CALLE 8 3-27 PINEGAL VALLE

TELEFONO: 321 689 0288

ESTADO CIVIL: Soltero con unión.

PROFESION: Soñilago

EL NOTARIO UNICO.

[Handwritten signature]
 República de Colombia
ORLANDO TIGREROS CHAVES
 Notario Unico
 Municipio de El Cerrito - Valle

Orlando Tigreiros Chaves
 Notario Unico



[Handwritten signature]

o-

 ón o
 úblico
 ctado
 IOTA-
 .699
 NCIA
 o.-
 0399
 /ENT
 IPRA
 STA
 RY
 PASA
 LIM
 OR.
 Chave
 suario
 A DE
 DRE-
 A.S.,
 LVO
 cado
 suario

SBC607950311



6DNST43ODG85ZEYO

105228X-C19KCA7

187/072018

cadema s.a. no. 0000000000