

CONSTANCIA SECRETARIAL: 25-06-2021. A despacho el presente proceso para resolver la apertura de incidente de levantamiento de embargo y secuestro de bien inmueble, interpuesto por el señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, quien presume ser el poseedor del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-162804.



MARCELA LEÓN HERRERA
SECRETARIA -5



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Auto interlocutorio	845
PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	BELISA BOTERO DE BUITRAGO
DEMANDADO:	HÉCTOR MAURICIO DUQUE CHICA
RADICADO:	17-001-40-03-002-2020-00206-00 (Expediente digital)

Vista la constancia secretarial que antecede, se procede a dar apertura y correr traslado del incidente de levantamiento de embargo y secuestro promovido por el señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía, de la señora BELISA BOTERO DE BUITRAGO contra HÉCTOR MAURICIO DUQUE CHICA.

Mediante auto del 24-07-2020, previa petición de la parte ejecutante, se ordenó el embargo y secuestro del bien inmueble registrado bajo folio de matrícula inmobiliaria 100-162804. En orden a perfeccionar la medida, se dispuso comunicar la determinación por oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

El secuestro se realizó el 11-11-2020 por conducto del Secretario de Gobierno del municipio de Villamaría.

El señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, padre del demandado y dueño de una parte del bien inmueble, quien se encontraba presente al momento de la diligencia de secuestro se opuso a la presente diligencia mediante apoderada judicial. A lo que el funcionario encargado de la diligencia le indicó que debía dirigirse al juzgado para tales fines.

El día 23-11-2020, la abogada del señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA presentó solicitud de incidente de levantamiento de embargo y secuestro del bien inmueble en comento y con auto del 12-04-2021 se dispuso agregar el Despacho Comisorio debidamente diligenciado.

CONSIDERACIONES

Frente al levantamiento de embargo y secuestro, el Estatuto Procesal General en el numeral 8 de su artículo 597 refiere:

"Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

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

También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días.

Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales."

A su vez, el artículo 129 de la misma norma establece el trámite para proponer, tramitar y los efectos que devienen de la iniciación del incidente de levantamiento de embargo y secuestro.

"Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer.

Las partes solo podrán promover incidentes en audiencia, salvo cuando se haya proferido sentencia. Del incidente promovido por una parte se correrá traslado a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas necesarias.

En los casos en que el incidente puede promoverse fuera de audiencia, del escrito se correrá traslado por tres (3) días, vencidos los cuales el juez convocará a audiencia mediante auto en el que decretará las pruebas pedidas por las partes y las que de oficio considere pertinentes.

Los incidentes no suspenden el curso del proceso y serán resueltos en la sentencia, salvo disposición legal en contrario.

Cuando el incidente no guarde relación con el objeto de la audiencia en que se promueva, se tramitará por fuera de ella en la forma señalada en el inciso tercero.”

Analizaremos de cara a la normativa aplicable, si se cumple con los requisitos del incidente.

1. En cuanto al interés, el incidente de levantamiento se promovió por un tercero, el señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, no fue demandado en el proceso ejecutivo, además se opuso a la práctica de la diligencia de secuestro.
2. En cuanto a la oportunidad, el interesado presentó oposición al secuestro en el mismo momento en que se iba a realizar la diligencia y dentro de los términos de ley.
3. En torno al objeto y carga de la prueba, se tiene qué:
 - El incidentalista allegó dos memoriales el día 23-11-2020 en donde refiere y anexa las siguientes pruebas documentales:
 - a) Documento promesa de compraventa entre la Sociedad Constructora Ltda, con el señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA Agosto 8 de 2003
 - b) Contrato de arrendamiento del piso primero del inmueble
 - c) Contrato de arrendamiento del piso segundo del inmueble
 - d) Copia de la Escritura de englobe
 - e) Escritura de DONACION NUDA PROPIEDAD No. 2392 del 28 de Mayo de 2004 de la notaria 4° del circulo de Manizales, (4 Fl.)
 - f) folio de matrícula inmobiliaria 100-161057 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Manizales, (4 Fl.)
 - g) Escritura de compraventa No. 4060 del 7 de septiembre de 2004 de la notaria cuarta de Manizales (8 FL.)
 - h) folio de matrícula inmobiliaria de englobe No. 100-162804. del 21 de Agosto de 2020.
 - i) Copia de la fotografía del inmueble
 - j) Copia factura de impuesto predial 0100000000001000360000000030
 - Y a su vez, solicitó que se decretara la prueba testimonial de las siguientes personas: GUILLERMO QUINTERO, VICTOR JARAMILLO, JORGE ANDRES JARAMILLO, SEBASTIAN AGUIRRE RIOS, JESUS AGUIRRE y MARTHA INES CASTRO; todos debidamente identificados con cédula de ciudadanía y número telefónico como consta en el memorial recibido el día 23-11-2020 por el juzgado.

Expuestas las consideraciones y en vista que el incidentalista cumple con la carga procesal del trámite, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Manizales

RESUELVE

PRIMERO. Dar trámite al incidente de desembargo promovido por el señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA.

SEGUNDO. CORRER TRASLADO a las partes por tres (3) días, vencidos los cuales el juez convocará a audiencia mediante auto en el que se decretará las pruebas pedidas por las partes y las que de oficio se considere pertinentes (inc. 3 del art. 129 C.G.P).

TERCERO. RECONOCER personería jurídica a la abogada LUZ MARINA ARIAS OSPINA para representar los intereses de JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA en el presente trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 28-06-2021
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 13 de Mayo del 2021

HORA: 8:58:18 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **GESTION Y SOLUCION** , con el radicado; **2020206**, correo electrónico registrado; **gestionysolucion2019@gmail.com**, dirigido al **JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL**.

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

Archivo Cargado
InformemayoRad2020206.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210513085818-RJC-15701

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

GESTION & SOLUCION S.A.S

Administrador inmobiliario

Nit: 900621808-3

CV- E
CP-49

Manizales 12 mayo 2021

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales - Caldas

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BELISA BOTERO DE BUITRAGO
DEMANDADO: HECTOR MAURICIO DUQUE CHICO
RADICADO: 2020-206

REFERENCIA INFORME DE GESTION

GESTION Y SOLUCION S.A.S NIT 900621808-3 informa al despacho que en repetidas ocasiones ha sido visitado el inmueble ubicado en Sector Terrazas de la Granja Municipio de Villamaría, con el fin de verificar el estado del mismo, sin embargo esta gestión no ha sido posible realizarla ya que los arrendatarios se niegan a darle acceso al auxiliar, como también a cancelar los cánones de arrendamiento, argumentando que por orden directa del demandado, les prohíbe hacer el pago, pues aducen que es con el directamente que tienen el contrato de arrendamiento.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos respetuosamente al juzgado se cite al demandado ya que el citado señor está entorpeciendo las funciones del auxiliar.



Representante legal
GIOVANNI RIVERA GIRALDO
C.C 75.071.310

Cr 23 # 23-60 Oficina 409 Edificio Cuellar
Teléfonos 8961847 Celulares 3205979335 - 3207538062
gestionysolucion2019@gmail.com
Manizales – Caldas

CONSTANCIA SECRETARIAL: 12-04-2021. A despacho a fin de agregar el despacho comisorio devuelto por la Alcaldía de esta ciudad, debidamente diligenciado.

MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA

Secretaria -2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

INTERLOCUTORIO: 509

RADICADO: 17-001-40-03-002-2020-0206

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BELISARIO BOTERO DE BUITRAGO

DEMANDADO: HÉCTOR MAURICIO DUQUE CHICA

Vista la constancia anterior se dispone:

Antes de dar trámite al INCIDENTE de LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO, se dispone agregar al proceso del asunto, el despacho comisorio 19 calendado 30 de septiembre de 2020, mediante el cual se comisionó para la diligencia de secuestro y devuelto por la Secretaría de gobierno de Villamaría Caldas, debidamente diligenciado, para los efectos del art. 40 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 13-04-2021
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 23 de Noviembre del 2020

HORA: 11:37:49

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; luz marina arias ospina, con el radicado; 20200206, correo electrónico registrado; luzdelmar60@hotmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

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

Archivos Cargados
ANEXOSJUZSEGUNDO2.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201123113749-12564

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

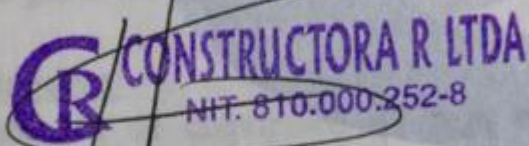
CLAUSULA MODIFICATORIA

Cambio de Propiedad

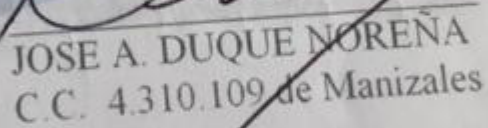
Entre los suscritos a saber: Sociedad Constructora R Limitada identificada con el Nit número 810.000.252-8, representada legalmente por HUGO FERNANDO RAMIREZ MEJIA, mayor de edad de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.279.531 de Manizales quien obra en calidad de Gerente, por una parte, y por la otra JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA mayor de edad de esta vecindad identificado como aparece al pie de la firma, hemos acordado por este acto cambiar la propiedad comprada en esta Promesa de Compra Venta celebrada entre las partes el día 8 de agosto de 2.003, sobre el lote de terreno numero once (11) de la urbanización Terrazas de La Granja, donde se construirá posteriormente una vivienda, acuerdo contenido en las siguientes cláusulas:

1. EL PROMITENTE COMPRADOR libera la propiedad numero once (11) de la Urbanización Terrazas de La Granja y manifiesta que la Constructora R Limitada se encuentra a paz y salvo por todo concepto y que renuncia a su favor a cualquier acción civil que se pueda instaurar en forma reciproca entre las partes. Para tal efecto no se adeuda valor alguno como capital, intereses e indemnizaciones.
2. EL PROMITENTE VENDEDOR o sea La Constructora R Ltda como viene haciéndolo, seguirá con los plenos derechos sobre la posesión y propiedad del lote mencionado numero once (11).
3. EL PROMITENTE COMPRADOR compra la propiedad numero siete (7) de La Urbanización Terrazas de La Granja en las mismas condiciones estipuladas en la Promesa de Compra Venta firmada el día ocho (8) de agosto de 2003.

Para constancia se firman dos (2) originales en el Municipio de Manizales, hoy **veinti cinco (25) de noviembre de dos mil tres (2.003).**


CONSTRUCTORA R LTDA
NIT. 810.000.252-8

HUGO FERNANDO RAMIREZ MEJIA
C.C. 10.279.531 de Manizales
Gerente Constructora R Ltda


JOSE A. DUQUE NOREÑA
C.C. 4.310.109 de Manizales

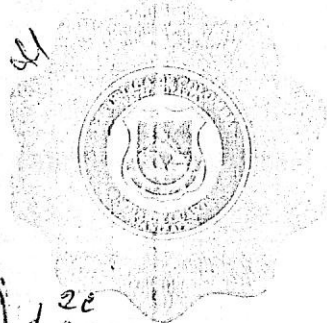
ueble distinguido en el
protocoliza certificado
ntificado con la ficha
el 30 DE OCTUBRE
'ARTE ACREEDORA",
efectiva la obligación y
rumentos Públicos de
RIALES : \$24.146.00.-
s sellos de seguridad
ELABORO: GLORIA.-

ce derecho

a índice derecho
EL.8764631

2 Copia
DI 07 SET 2004
Fecha

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES



082 JJO 2003 26979

JOSE JAVIER OSORIO

Notario Cuarto

ORDEN: 44605-08/26/04

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACION.

M. TRICULA INMOBILIARIA: 100-82873, 100-161057.

COL GO CATASTRAL: 01-00-0010-0011-000 (EN MAYOR EXTENSION).-

INML EBLE: URBANO.-

UBIC. CION DEL PREDIO:

NOME RE Y/O DIRECCION: LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CALLE 4ª
ENTR. CARRERAS 3ª Y 4ª. LOTE DE TERRENO NUMERO SIETE (7) CON
VIVIE DA NUEVA, UBICADO EN LA URBANIZACION TERRAZAS DE LA
GRAN A, E: I LA CALLE 3A No. 3-39.

DEPA F TAMENTO: CALDAS.- MUNICIPIO: VILLAMARIA.-

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:

NÚMERO: 4.060

FECHA DE OTORGAMIENTO: 07 DE SEPTIEMBRE DE 2.004

NOTARIA DE ORIGEN: CUARTA DEL CIRCULO DE MANIZALES.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CODIGO:

VENTA DE CONTADO CON RESERVA DE LOTE 126

ENGLOBE 919

VALOR DEL ACTO: \$200.000.00.-

AVALUO CATASTRAL: \$26.139.000.00 (EN MAYOR EXTENSION).

ESTA SOMETIDA A REPARTO: NO.

REQUIERE PERMISO DE PLANEACIÓN: SI.

REQUIERE PERMISO DEL INCORA: NO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIONES:

HERNAN SALINAS CASTELLANOS, cédula de ciudadanía 4.314.280 de
Manizales, COMO PARTE VENDEDORA y JOSE ARCESIO DUQUE ÑORENA,
ANGELA CONSTANZA DUQUE CHICA y HECTOR MAURICIO DUQUE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CHICA, cédulas de ciudadanía 4.310.109, 30.397.272 y 75.075.883 de Manizales, respectivamente, COMO PARTE COMPRADORA

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1o. y 2o., en desarrollo del Decreto 2150 de 1995, emanado del Gobierno Nacional.-

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL SESENTA (4.060).-

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a siete (07) de septiembre - - - del año dos mil cuatro (2004), comparecieron al despacho notarial a cargo de **JOSE JAVIER OSORIO**, Notario Cuarto del Círculo, el señor **HERNAN SALINAS CASTELLANOS**, de estado civil casado, con la sociedad conyugal de bienes vigente, mayor de edad, vecino de Manizales, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 4.314.280 expedida en Manizales, y manifestó: PRIMERO.- Que es dueño y poseedor absoluto del siguiente inmueble: Un lote de terreno situado en el Municipio de VILLAMARIA, en la calle 4ª entre carreras 3ª y 4ª, distinguido con la ficha catastral número 01-00-0010-0011-000, comprendido dentro de los siguientes linderos: /// Por el Oriente, que es su frente con la calle 4ª en 7.00 metros aproximadamente; por el Norte, con predio de Abel Cardona en 40.00 metros; por el Occidente, con propiedad de Mario Giraldo en 21.00 metros aproximadamente; por el Sur, parte con Erasmo Osorio en 25.25 metros y otra parte con Rafael López en 14.75 metros///.- Por medio de la escritura pública número 2.754 del 13 de diciembre de 1999 de la Notaría Quinta de Manizales, actualizo el área y los linderos según certificado de Catastro No. 004414: Area del inmueble 609.00 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: /// Por el Norte, con Betancur Gómez José Albeiro en 16.00 metros y con Rodríguez Segura Florinda en 8.50 metros; por el Oriente, Abel Cardona Ramírez en 37.90 metros; por el Sur, con la calle 4 en 7.60 metros, Cifuentes Velasquez Luis Alfonso en 6.00 metros, con Patiño Ospina leonidas en 8.00 metros; por el Occidente, Cifuentes Velasquez Luis Alfonso en 2.00 metros, Osorio Osorio María Patricia en 21.90 metros y con Patiño Ospina Leonidas en 14.00 metros///.- TRADICION: Este

HOJA 1
No. 44605 CLASE DE ACTO:
Agosto/26/2004 HOJA: 0.
PARTE:
SALINAS CASTELLANOS EST.
DE: Manizales cédula de ciudad.
PARTE:
CONSTANZA DUQUE CHICA ESTAI
30.397.272 DE MANIZALES, JU
PARTE:
INDICACION Y LINDEROS DEL INMUEB
PRO A: SAMUEL AGUIRRE OROZCO Y P
URA: 146 DEL 9-01-1988 Y 888 DE
ALE: URBANO
CASA LOTE
CULA: 100-82873
O-16139000
ACTO:
L:
S:
S:
TIPIO: MANIZALES
S:
SO PLANEACION?: SI
CIA PREDIAL: SI
DOCUMENTOS:
VIRMARIA: 10AM SABADO
VACIONES: DEL FOLIO 100-8287
ESCALAS PARA PENET
CONSTZNA Y MAURICI
ESCRITURAS DE PRO
ADEMAS CUALQUIER
PRESENTO PERMISO I
ENGLOBARLE ESE I
LO QUE LE QUEDA AI

Hernán Salinas C., 1.
lote de Hernán Salin
Arcesio Duque Noreñ
en extensión de 1.71

E:



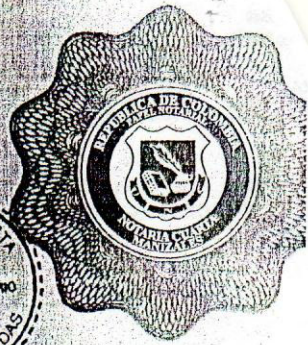
inmueble fue adquirido por señor HERNAN SALINAS CASTELLANOS, siendo casado, con la sociedad conyugal de bienes vigente, en mayor extensión por compra efectuada al señor SAMUEL AGUIRRE OROZCO, según consta en la escritura pública número ciento cuarenta y seis (146) del

nueve (09) de febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1988), otorgada en la Notaría de Villamaría, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, al folio de matrícula inmobiliaria número 100-82873; posteriormente por medio de al escritura número 2.754 del 13 de diciembre de 1999 de la Notaría Quinta de Manizales, el señor HERNAN SALINAS CASTELLANOS efectuó un loteo, escritura esta que fue retractada mediante la escritura número 888 del 10 de abril del año 2000 de la Notaría Quinta de Manizales. SEGUNDO: Que por medio del presente instrumento el señor HERNAN SALINAS CASTELLANOS, de las condiciones civiles ya mencionada, y quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA, transfiere a título de venta en favor de los señores JOSE ARCESIO DUQUE ÑORENA, de estado civil casado con la sociedad conyugal de bienes vigente, ANGELA CONSTANZA DUQUE CHICA, de estado civil soltera y HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA, de estado civil casado, con la sociedad conyugal de bienes disuelta y liquidada, mayores de edad, vecinos de Manizales, quienes se identificaron con las cédulas de ciudadanía números 4.310.109, 30.397.272 y 75.075.883 expedidas en Manizales, quienes en adelante se llamarán "LA PARTE COMPRADORA", el derecho de dominio y la posesión material sobre el siguiente inmueble: Una franja o lote de terreno sin ninguna construcción, segregado del anterior, situado en el Municipio de VILLAMARIA, en la calle 4ª entre carreras 3ª y 4ª, con una superficie aproximada de 2.00 M2., parte de la ficha catastral número 01-00-0010-0011-000, comprendido dentro de los siguientes linderos: //// ORIENTE: Con el lote de 607 metros propiedad de Hernán Salinas C., 1.20 metros de donde se desenglobo. OCCIDENTE: Con el lote de Hernán Salinas en 1.20 metros. NORTE: Con casa No. 7 de José Arcesio Duque Noreña y Donatarios y con el área de cesión para parqueadero en extensión de 1.71 metros. SUR: Con lote de Hernán Salinas en extensión de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

1.71 metros///.- PARAGRAFO: Después de segregada la franja del inmueble anterior al vendedor señor HERNAN SALINAS CASTELLANOS, le queda el siguiente inmueble: Un lote de terreno, situado en el Municipio de VILLAMARIA, en la calle 4ª entre carreras 3ª y 4ª, con una superficie aproximada de 607.00 M2., resto de la ficha catastral número 01-00-0010-0011-000, comprendido dentro de los siguientes linderos: /// NORTE: Con casa No. 7 de José Arcesio Duque y Donatarios en extensión de dos (2) metros aproximadamente, con Betancourt Gómez José Albeiro en extensión de 14.00 metros aproximadamente, Rodríguez Segura Florinda en extensión de 8.50 metros, estos dos últimos hoy área de cesión para parqueadero y parque infantil de la Urbanización Terrazas de la Granja carrera 3 con calle 3A. ORIENTE: Con predio de Abel Cardona en extensión de 37.90 metros aproximadamente. SUR: Con calle 4ª en 7.60 metros que es su casa, con Cifuentes Velásquez Luis Alfonso en 6.00 metros y con Patiño Ospina Leonidas en 8.00 metros. OCCIDENTE: Con Cifuentes Velásquez Luis Alfonso en dos (2) metros, con Osorio Osorio María Patricia en 21.90 metros y con Patiño Ospina Leonidas en 14.00 metros///.- TERCERO: Que el inmueble materia de venta está libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, impuestos y/o contribuciones por valorizaciones municipales INVAMA, afectación a vivienda familiar, obligándose la parte vendedora a salir al saneamiento en los casos y términos de ley.- CUARTO: Que la parte vendedora hace la venta del inmueble, con todas sus anexidades, servidumbres, dependencias, usos y costumbres, sin reserva alguna, por la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000.00) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida, en dinero de contado, a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura.- QUINTO: Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.- Presente la PARTE COMPRADORA señores JOSE ARCESIO DUQUE ÑORENA, ANGELA CONSTANZA DUQUE CHICA y HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA, de las condiciones civiles y personales ya mencionadas, declaran: Que aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando que

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES



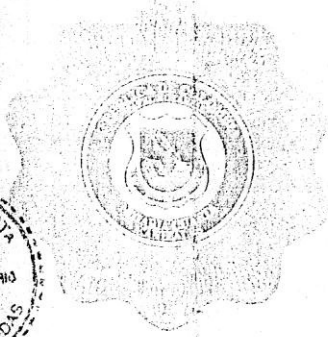
CONSTANZA DUQUE
condiciones civiles y per
son dueños y poseedor
NUMERO SIETE (7)
UBICADO EN LA UF
MUNICIPIO DE VILLAM
TERRAZAS DE LA GR
0036-000, ALINDERAC
METROS CON EL LC
ORIENTE: EN LONGIT
DE ABEL CARDONA I
PROPIEDAD DE HERI
METROS CON EL AR
LOTEO. POR EL OC
CALLE 3A DE LA
VILLAMARIA///. Inmue
número 100-161057.-
comparecientes en el
del inmueble fue adqui
compra efectuada a
escritura pública núm
veintisiete (27) de ma
Cuarta de Manizales
ÑOREÑA por medio d
y dos (2.392) del ve
otorgada en la Notari
favor de los señores:

ES

ranja del inmueble
NOS, le queda el
o de VILLAMARIA,
ximada de 607.00
-000, comprendido
7 de José Arcesio
ximadamente, con
e 14.00 metros
n de 8.50 metros,
arque infantil de la
A. ORIENTE: Con
ximadamente. SUR:
es Velásquez Luis
en 8.00 metros.
os (2) metros, con
spina Leonidas en
enta está libre de
endiente, embargo
contribuciones por
miliar, obligándose
términos de ley.-
ole, con todas sus
bres, sin reserva
000.00) MONEDA
ecibida, en dinero
ORA a la firma de
e hoy mismo pone
eble que le vende,
E COMPRADORA
ISTANZA DUQUE
ndiciones civiles y
y cada una de sus
a, declarando que



USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES



092

JJO 2003 20999

tienen recibida la franja del inmueble que
adquieren materialmente, la cual destinarán para
englobar aun predio de su propiedad para construir
unas escalas para penetrar a la casa de los
compradores.- Presente nuevamente los señores
JOSE ARCESIO DUQUE ÑORENA, ANGELA
CONSTANZA DUQUE CHICA y HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA, de las
condiciones civiles y personales ya mencionadas, manifestaron: PRIMERO: Que
son dueños y poseedores de los siguientes inmuebles: 1) LOTE DE TERRENO
NUMERO SIETE (7) CON LA VIVIENDA NUEVA EN EL CONSTRUIDA,
UBICADO EN LA URBANIZACION TERRAZAS DE LA GRANJA, EN EL
MUNICIPIO DE VILLAMARIA (CALDAS), EN LA CALLE 3A NO. 3-39 BARRIO
TERRAZAS DE LA GRANJA, CON FICHA CATASTRAL NÚMERO 01-00-0010-
0036-000, ALINDERADO ASI: /// POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 10.60
METROS CON EL LOTE NÚMERO 6 RESULTANTE DEL LOTE0. POR EL
ORIENTE: EN LONGITUD DE 4.22 METROS CON EL LOTE DE PROPIEDAD
DE ABEL CARDONA R. Y EN LONGITUD DE 1.71 METROS CON LOTE DE
PROPIEDAD DE HERNAN SALINAS. POR EL SUR: EN LONGITUD DE 10.60
METROS CON EL ÀREA DE CESIÒN Y EQUIPAMIENTO RESULTANTE DEL
LOTE0. POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 5.93 METROS CON LA
CALLE 3A DE LA NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE
VILLAMARIA///. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria
número 100-161057.- TRADICION: Este inmueble fue adquirido por los
comparecientes en el mismo estado civil con que comparecen así: La totalidad
del inmueble fue adquirido por el señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, por
compra efectuada a la sociedad CONSTRUCTORA R LIMITADA, mediante
escritura pública número dos mil trescientos setenta y nueve (2.379) del
veintisiete (27) de mayo del año dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría
Cuarta de Manizales; posteriormente el señor JOSE ARCESIO DUQUE
NOREÑA por medio de la escritura pública número dos mil trescientos noventa
y dos (2.392) del veintiocho (28) de mayo del año dos mil cuatro (2004),
otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, transfirió a título de donación a
favor de los señores ANGELA CONSTANZA DUQUE CHICA y HECTOR

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MAURICIO DUQUE CHICA, la Nuda Propiedad del citado inmueble, reservando para si el derecho de usufructo, escrituras estas registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, al folio de matrícula inmobiliaria números 100-161057.- 2) Una franja o lote de terreno sin ninguna construcción, situado en el Municipio de VILLAMARIA, en la calle 4ª entre carreras 3ª y 4ª, con una superficie aproximada de 2.00 M2., parte de la ficha catastral número 01-00-0010-0011-000. Inmueble adquirido por compra efectuada al señor HERNAN SALINAS CASTELLANOS, según consta en esta misma escritura. SEGUNDO: Que los comparecientes como poseedores de los anteriores inmuebles procede por medio del presente instrumento a ENGLOBARLOS formando uno solo, el cual quedara de la siguiente forma: LOTE DE TERRENO NUMERO SIETE (7) CON LA VIVIENDA NUEVA EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA URBANIZACION TERRAZAS DE LA GRANJA, EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA (CALDAS), EN LA CALLE 3A NO. 3-39 BARRIO TERRAZAS DE LA GRANJA, con un área de 64.85 metros cuadrados, según licencia No. 051 expedida por la Alcaldía de Villamaría, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: //// NORTE, en 10.60 metros con el lote No. 6 resultante del loteo. ORIENTE, en 4.22 metros con lote propiedad de Abel Cardona y en longitud de 1.71 metros aproximadamente con lote de propiedad de Hernán Salinas. SUR, en 1.20 metros con Hernán Salinas y en 9.40 metros con el área de cesión y equipamiento resultante del loteo. OCCIDENTE, en 5.93 metros con la calle 3A de la nomenclatura urbana del Municipio de Villamaría////.- TERCERO: Que solicitan al señor registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, cancelar los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles mencionados y asignar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al inmueble materia del presente englobamiento, así mismo solicita a la Oficina de Catastro de Manizales, cancelar las fichas catastrales de los anteriores inmuebles y asignar una nueva ficha catastral al inmueble materia del presente englobamiento.- DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996: El Notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil, a lo cual respondió: Soy casado, con la sociedad conyugal de bienes vigente; II) Sobre si el



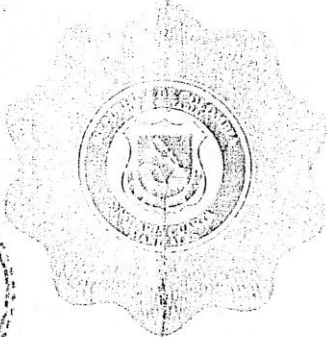
USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES

su registro oportuno, la por no OBSERVAR ERR y proceden a firmarla comparecientes estar NO esta escritura antes de s uno de los contratantes forma de adquisición de escritura aclaratoria que lo manda el Artículo 102 por entendidos y firman presente escritura certifi de Villamaría, por con identificado con la fi \$26.136.000.00 (FICHA mes de diciembre de cancela la suma de \$2 fuente, ley 75 de 1986.. en los sellos de securi 27000.- DERECHOS MARZO 16 DE 2004 REGISTRO.- Se protoc siguientes documentc DEENGLOBE PARA de fecha Julio 26 de 20 Villamaría, LOTE RESI Y LICENCIA URBAN EXTENSION, LICENC

093

JJO 2003

27000



USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES

o inmueble, reservando
radas en la Oficina de
al folio de matrícula
de terreno sin ninguna
, en la calle 4ª entre
M2., parte de la ficha
adquirido por compra
según consta en esta
mo poseedores de los
sente instrumento a
de la siguiente forma:
ENDA NUEVA EN EL
TERRAZAS DE LA
S), EN LA CALLE 3A
área de 64.85 metros
lcaldía de Villamaría,
ones: /// NORTE, en
NTE, en 4.22 metros
d de 1.71 metros
alinas. SUR, en 1.20
el área de cesión y
metros con la calle 3A
///.- TERCERO: Que
Manizales, cancelar
ionados y asignar un
ateria del presente
astro de Manizales,
y asignar una nueva
te englobamiento.-
IMIENTO A LA LEY
parte vendedora bajo
a lo cual respondió:
nte; II) Sobre si el

inmueble que enajena está o no afectado a
vivienda familiar, habiendo respondido: Que NO se
encuentra afectado a vivienda familiar.- NOTA
IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS
OTORGANTES: La presente escritura fue leída en
su totalidad por los comparecientes, advertidos de
su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y
por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación
y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los
comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en
esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada
uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y
forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una
escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme
lo manda el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan
por entendidos y firman en constancia.- Se anexa para su protocolización con la
presente escritura certificado de paz y salvo municipal expedido por el Municipio
de Villamaría, por concepto de PREDIAL y VALORIZACION, del inmueble
identificado con la ficha catastral número 01-00-0010-0011-000, avalúo:
\$26.136.000.00 (FICHA Y AVALUO EN MAYOR EXTENSION), valido hasta el
mes de diciembre de 2004, expedido el 19 de julio de 2004.- El vendedor
cancela la suma de \$2.000.00 por concepto del impuesto de retención en la
fuente, ley 75 de 1986.- Expídanse las copias de rigor.- Así se firma la presente
en los sellos de seguridad Notarial números JJO 2003 26979/ 26980/ 26999/
27000.- DERECHOS NOTARIALES: \$44.636.00. RESOLUCION 1450 DE
MARZO 16 DE 2004, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO.- Se protocoliza con la presente escritura para los fines legales los
siguientes documentos: 1) PERMISO Y LICENCIA URBANISTICA DE
DESENGLOBE PARA UN PREDIO MENOR EXTENSION, LICENCIA No. 052
de fecha Julio 26 de 2004 expedida por la Secretaría de Planeación Alcaldía de
Villamaría, LOTE RESERVA: 607.00 M2., LOTE VENTA: 2.00 M2. 2) PERMISO
Y LICENCIA URBANISTICA DE ENGLOBE PARA UN PREDIO MENOR
EXTENSION, LICENCIA No. 051 de fecha Julio 26 de 2004 expedida por la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Secretaria de Planeación Alcaldía de Villamaría, LOTE No. 1: 62.85 M2., LOTE
A ENGLOBAR: 2.00 M2.- Así se firma. *Gilberto Galdas*

x Hernan Salinas
HERNAN SALINAS CASTELLANOS
C.C. 4.314.280 de Manizales
DIRECCION: Calle 4a No 3-26 TELEFONO: 774115

Jose Arcesio Duque
JOSE ARCESIO DUQUE NORENA
C.C. 4.310.109 de Manizales
DIRECCION: Calle 3-A # 3.39 TELEFONO: 877 0625

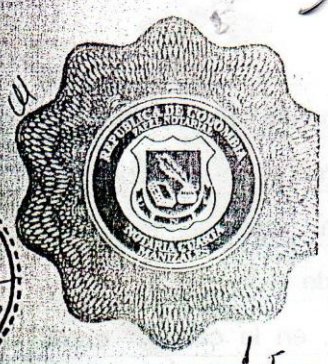
Angela Constanza Duque
ANGELA CONSTANZA DUQUE CHICA
C.C. 30.397.272 de Manizales
DIRECCION: CIL 41D # 26A42 TELEFONO: 8884247.

Hector Mauricio Duque
HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA
C.C. 75.075.883 de Manizales
DIRECCION: Calle 41D # 26A42 TELEFONO: 8884247

Jose Javier Osorio
JOSE JAVIER OSORIO
NOTARIO CUARTO

Di Copia
Fecha 17 SET 2004

NOTARIA CUARTA
JOSE JAVIER OSORIO
NOTARIO
MANIZALES CALDAS



15
TIEMBRE DE 2.004.
CLASE DE ACTO: REV
PERSONAS QUE INTI
PARRA, cédula de ciud
ESCRITURA PÚBLICA
- - - - -
En el Municipio de Ma
Departamento de Cald
septiembre - - -
al despacho notarial :
señora YOLANDA Q
viuda, vecina de Ma
número 24.257.306 d
medio del presente
VALIDEZ NI EFECTC
otorgado por la expon
de su hijo señor ILD
Manizales, identificad
por medio de la escr
veintiocho (28) de at
esta notaría.- En con
y cada una de sus
notario toma atenta r
respectivo sello en e
presente escritura fu
encontró(aron) confc
ERROR alguno en :

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA CUARTA MANIZALES



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

Certificado generado con el Pin No: 201013863334993353

Nro Matrícula: 100-161057

Página 1

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 03:47:41 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: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VILLAMARIA VEREDA: VILLAMARIA

FECHA APERTURA: 19-01-2004 RADICACIÓN: 2004-364 CON: ESCRITURA DE: 14-01-2004

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0010-0036-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 701 de fecha 17-12-2003 en NOTARIA UNICA de VILLAMARIA LOTE NRO. 7 con area de 62.85 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 07-03-2003 ESCRITURA 6184 DEL 27-12-2002 NOTARIA 4A DE MANIZALES. COMPRAVENTA DE: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO. A: CONSTRUCTORA R. LTDA. REGISTRO 17-10-1996 ESCRITURA 891 DEL 11-10-1996 NOTARIA UNICA DE NEIRA. DESENGLOBE. A: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO. REGISTRO 02-04-96 ESCRITURA 254 DEL 22-03-96 NOTARIA UNICA NEIRA LOTEQ. A: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO. REGISTRO 06-03-92 ESCRITURA 984 DEL 20-02-92 NOTARIA 4A. DE MANIZALES PERMUTA DE: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. A: PIEDRAHITA GARCES SANTIAGO. REGISTRO 26-04-95 ESCRITURA 109 DEL 26-01-95 NOTARIA 5A. DE MANIZALES COMPRAVENTA DE: PIEDRAHITA GARCES SANTIAGO A: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO. REGISTRO 06-03-92 ESCRITURA 984 DEL 20-02-92 NOTARIA 4A. MANIZALES. ENGLOBE. DE: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. REGISTRO 06-03-92 ESCRITURA 1301 DEL 06-03-92 NOTARIA 4A. MANIZALES. ACLARACION ESCRITURA 984 DEL 20-02-92 EN CUANTO A LA MATRICULA INMOBILIARIA DE UNO DE LOS PREDIOS. DE: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. PIEDRAHITA GARCES SANTIAGO. REGISTRO 18-04-90 ESCRITURA 1682 DEL 17-04-90 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CASTELLANOS CA/ON CAYETANO. A: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. REGISTRO 18-07-90 ESCRITURA 3328 DEL 17-07-90 NOTARIA 4A. MANIZALES. COMPRAVENTA DE: DIAZ GUTIERREZ MYRIAM Y OTRO. A: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. REGISTRO 04-10-82 ESCRITURA 1928 DEL 28-09-82 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA. DE: GIRALDO NARANJO MARIO Y OTRO. A: CASTELLANOS CA/ON CAYETANO. REGISTRO 18-06-69 ESCRITURA 313 DEL 14-12-68 NOTARIA DE VILLAMARIA. COMPRAVENTA PARTE DE: CLAVIJO DE ZULUAGA SILVIA. A: FADUL DE GIRALDO EMMA. REGISTRO 17-03-70 ESCRITURA 78 DEL 28-02-70 NOTARIA DE VILLAMARIA. COMPRAVENTA OTRA PARTE DE: OSORIO, ERASMO. A: GIRALDO NARANJO MARIO. REGISTRO 16-12-86 SENTENCIA DEL 31-01-85 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES APROBACION TRABAJO DE PARTICION EN PROCESO DE SUCESION. DE: DIAZ CABAL, APARICIO. A: DIAZ GUTIERREZ MYRIAM Y OTRO. REGISTRO 03-12-69 ESCRITURA 221 DEL 24-10-69 NOTARIA DE VILLAMARIA. COMPRAVENTA DE: RESTREPO HOYOS JESUS ANTONIO. A: DIAZ CABAL APARICIO. REGISTRO 30-12-69 SENTENCIA DEL 10-11-69 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES. REMATE EN JUICIO DE SUCESION. DE: RUIZ DE BUITRAGO CARMEN EMILIA. A: DIAZ CABAL APARICIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 3 #. KRA. 3 LOTE NRO. 7

2) CALLE 3A # 3-39 BARRIO TERRAZAS DE LA GRANJA

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

100 - 136080

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-10-2003 Radicación: 2003-21973

Doc: ESCRITURA 3839 DEL 21-10-2003 NOTARIA 2A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA (BOLETA #42006 DE 23-10-03)

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

DE: CONSTRUCTORA R LIMITADA

NIT# 8100002528X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 201013863334993353

Nro Matrícula: 100-161057

Pagina 2

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 03:47:41 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-2004 Radicación: 2004-364

Doc: ESCRITURA 701 DEL 17-12-2003 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE (B.F. #46198 DEL 14-01-2004)

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

A: CONSTRUCTORA R LIMITADA

NIT# 8100002528 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-11115

Doc: ESCRITURA 2379 DEL 27-05-2004 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (BF # 59067 DEL 31-05-04)

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

A: CONSTRUCTORA R LIMITADA

NIT# 8100002528

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-11115

Doc: ESCRITURA 2379 DEL 27-05-2004 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$23,240,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (BF # 59067 DEL 31-05-04)

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

DE: CONSTRUCTORA R LIMITADA

NIT# 8100002528

A: DUQUE NOREÑA JOSE ARCESIO

CC# 4310109 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-11116

Doc: ESCRITURA 2392 DEL 28-05-2004 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD (BF # 59066 DEL 31-05-04)

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

DE: DUQUE NOREÑA JOSE ARCESIO

CC# 4310109

A: DUQUE CHICA ANGELA CONSTANZA

CC# 30397272 X

A: DUQUE CHICA HECTOR MAURICIO

CC# 75075883 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-11116

Doc: ESCRITURA 2392 DEL 28-05-2004 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: DUQUE NOREÑA JOSE ARCESIO

CC# 4310109

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2004 Radicación: 2004-19646

Doc: ESCRITURA 4060 DEL 07-09-2004 NOTARIA 4 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE VER FOLIO ABIERTO (BF:39911/08-09-2004 MLES)

ificado generado con el Pin No: 201013863334993353

gina 3

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

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

CC# 30397272

CC# 75075883

CC# 4310109

VALOR ACTO: \$

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

A: CONSTRUCTORA R LTDA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

7 -> 162804

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 201013863334993353

Nro Matrícula: 100-161057

Pagina 4

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 03:47:41 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: 2020-100-1-64329

FECHA: 13-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

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





W-07581598

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): *Villamaña Febrero 4 del 2019*
Nombre identificación C.C. NIT *Jose' Arce sio Dugue Noreña cc 4 310109*
Nombre identificación C.C. O NIT
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación C.C. O NIT *Fabio Nelson Escobar Giraldo 75105507*
Nombre e identificación *Francyned Paez Tabares 1060650281*
Dirección del inmueble: *Calle 3/A # 339 1° Piso Villamaña*
Precio o canon: (\$) *480.000*) m/cte. mensuales *cuatrocientos ochenta mil*
Avalúo Catastral: Certificación N°
Término de duración del contrato () Año (s). *06* *seis meses*
Fecha de iniciación del contrato: Día () Mes *04* *Febrero*
Año *dos mil diecinueve*
Fecha de terminación Día () Mes () Año () *04* *Agosto 2019*

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. -Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en y que será cancelado dentro de los primeros (....) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora. -Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación. -El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado. -El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones. -El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato. -Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policia. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

66 cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policia. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización.** Por parte del arrendador –El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto, el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.** –El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 03 544 (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA. Gastos.** –Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de..... **DÉCIMO PRIMERA.** Coarrendatario(s). –Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a mayor y vecino de identificado con de quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DÉCIMO SEGUNDA. Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.** –Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija **DÉCIMO TERCERA. Lugar para recibir notificaciones.** –En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

Arrendador: calle 3ª # 339 Villamaria al 316347916x
Arrendatario: Fabio Nelson Escobargiraldo, cc 3135583612.
Coarrendatario: Francy net Perez Tavaris, cc 3205458604.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha) Villamaria Febrero 4 del 2019

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

[Firma]
C. C. o NIT. No 4310109

[Firma]
C. C. o NIT. No 1060650201

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

Marque con una equis (X)

+ Fabio Nelson Escobargiraldo
C. C. o NIT. No 73103507

C. C. o NIT. No



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES):

Nombre identificación C.C. NIT

Nombre identificación C.C. O NIT

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación C.C. O NIT

Nombre e identificación

Dirección del inmueble:

Precio o canon: (\$

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato

Fecha de iniciación del contrato: Día

Año

Fecha de terminación Día Mes () Año ()

Villamaria Abril 28/2019
Jose' Akce Sib Duque Noraña cc 4.310109

William Fernan Cardena Zamora cc. 9.981895

Sandra Hilena Giraldo Ramirez cc: 34002977

Calle 3ª # 339 2do piso

580.000) m/cte. mensuales quinientos ochenta mil pesos m/cte

6 meses Certificación N°

Año (s)

28 Mes

Seis meses

2019

28

2019

28 de octubre del 2019

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. Obligaciones especiales de las partes. - Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habitan con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnico reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en y que será cancelado dentro de los primeros (....) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora. - Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación. - El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones. - El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato. - Por mutuo acuerdo. Las partes arrendadora y arrendataria, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policia. 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en



LEGIS

Todos los
derechos
Reservados

minerva

Ref: 55-01 Diseñada y actualizada según la Ley 6 por

Continúa al dorso

834 075-017

6 cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario). 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. 4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestro que para su custodia designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestro. **OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización.** Por parte del arrendador—El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto, el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003, arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). **NOVENA. Cláusula penal.**—El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de 03 (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA. Gastos.**—Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de

4 **DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s).**—Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarrendatarios) a Maria Figueroa mayor y vecino de 24.312.413 de quien declara que se obliga solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. **DÉCIMO SEGUNDA. Renuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.**—Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija **DÉCIMO TERCERA. Lugar para recibir notificaciones.**—En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

1 Arrendador: Calle 3A # 339
2 Arrendatario: Calle 48E # 311 Bosques del Norte
3 Coarrendatario: Calle 48E # 311 Bosques del Norte

5 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha) Veintiocho de Abril del 2019

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

1 [Firma]
2 C. C. o NIT. No 4310109

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

1 William Tancer Cardona
2 C. C. o NIT. No 9971895

COARRENDATARIO

3 Marque con una equis (X)
4 JANIRA M. GIRALDO
5 C. C. o NIT. No 34002977

3 [Firma]
4 C. C. o NIT. No 24312413

120

JJO 2003

18878

ORDEN: 42781-05/19/04

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-161057.

CÓDIGO CATASTRAL: 01-00-0010-0022-000.

INMUEBLE: URBANO.

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN : NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: EL LOTE NUMERO
SIETE (7) CON VIVIENDA NUEVA EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA
URBANIZACION TERRAZAS DE LA GRANJA, EN LA CALLE 3A NO. 3-39
BARRIO TERRAZAS DE LA GRANJA.

DEPARTAMENTO: CALDAS. MUNICIPIO: VILLAMARIA.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (2392)

FECHA DE OTORGAMIENTO: veintiocho (28) de mayo del año dos mil cuatro
(2004)

NOTARIA DE ORIGEN: CUARTA DE MANIZALES.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: DONACION NUDA PROPIEDAD.

CÓDIGO DEL ACTO : 322.

VALOR ACTO: \$ 5.000.000.

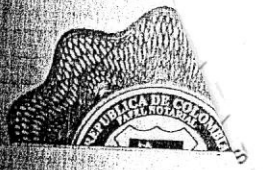
AVALÚO CATASTRAL: \$ 1.443.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DONANTE: JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, cédula de ciudadanía 4.310.109
de MANIZALES - DONATARIOS: ANGELA CONSTANZA DUQUE CHICA, cédula
de ciudadanía 30.397.272 de MANIZALES y HECTOR MAURICIO DUQUE
CHICA, cédula de ciudadanía 75.075.883 de MANIZALES, .Asi se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y
Registro mediante la resolución 1.156 de marzo 29 de 1.996, artículos 1o. y 2o.,
en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, del Gobierno Nacional.ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS
(2392). En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital
del Departamento de Caldas, República de Colombia, a veintiocho (28) de mayo
del año dos mil cuatro (2004), comparecieron al despacho notarial a cargo de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

JOSE JAVIER OSORIO, Notario Cuarto, el señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente, vecino de Manizales, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 4.310.109 de MANIZALES quien en lo sucesivo se llamará EL DONANTE y manifestó : PRIMERO: Que transfiere a título de DONACION GRATUITA e irrevocable en favor de sus hijos ANGELA CONSTANZA DUQUE CHICA y HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA, LA NUDA PROPIEDAD del siguiente inmueble ubicado en el municipio de VILLAMARIA : " EL LOTE NUMERO SIETE (7) CON LA VIVIENDA NUEVA EN EL CONSTRUIDA, UBICADO EN LA URBANIZACION TERRAZAS DE LA GRANJA, EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA (CALDAS), EN LA CALLE 3A NO. 3-39 BARRIO TERFAZAS DE LA GRAJA, CON FICHA CATASTRAL NÚMERO 01-00-0010-0036-000, ALINDERADO ASI : ///POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 10.60 METROS CON EL LOTE NÚMERO 6 RESULTANTE DEL LOTE. POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 4.22 METROS CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE ABEL CARDONA R. Y EN LONGITUD DE 1.71 METROS CON LOTE DE PROPIEDAD DE HERNÁN SALINAS. POR EL SUR: EN LONGITUD DE 10.60 METROS CON EL ÁREA DE CESIÓN Y EQUIPAMIENTO RESULTANTE DEL LOTE. POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 5.93 METROS CON LA CALLE 3A DE LA NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA///. Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-161057.- No obstante la cabida y linderos del inmueble la transferencia se hace como cuerpo cierto y determinado.- Inmueble identificado con la ficha catastral número 01-00-0010-0022-000.- FORMA DE ADQUISICION: Este inmueble fue adquirido por EL DONANTE, señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, siendo casado con sociedad conyugal de bienes vigente, por compra efectuada a la sociedad CONSTRUCTORA R. LIMITADA, mediante escritura pública número dos mil trescientos setenta y nueve (2379) del veintisiete (27) de Mayo del dos mil cuatro (2004), otorgada en esta Notaria.- SEGUNDO: Que el inmueble al cual se vincula la NUDA PROPIEDAD materia de la presente donación está libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, obligándose EL DONANTE a salir al saneamiento en los casos y términos de ley.- TERCERO: Que para efectos fiscales, las partes dan un valor al inmueble materia



MUNICIPIO DE VILLAMARIA
PREDIAL

Fecha: May/21/2004 Hora: 6

CERTIFICADO

CERTIFICA PARA : +ESCRITURA

...LDA.

...SALVO" con el Municipio, ...siguientes predios(s):

...NOMENCLATURA ...010000

...según declaración hecha ...a:

...- 2884

...Nombre(s) Apellido ...IZACION

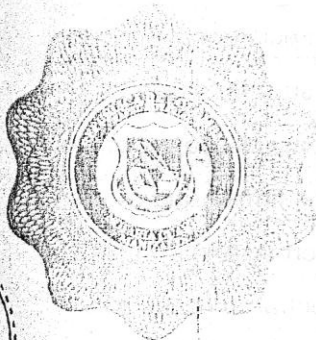
...Parcialmente [] Por Parte

...VILLAMARIA a 21

...PRINCIPAL
...DE EL ORIGINAL DE ESTA FOTOCOPIA
...NOTICOLIZADO CON LA ESCRITURA
...2379 DE Mayo DE
...NOTARIA Y ES AUTENTICA.
28 MAYO 2004



ARCESIO DUQUE
sociedad conyugal de



127

JJO 2003

18879

de la presente donación de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA CORRIENTE.-

CUARTO: Que desde hoy mismo LA PARTE DONANTE transmite a LOS DONATARIOS el derecho de NUDA PROPIEDAD del inmueble que, con sus títulos y acciones consiguientes.- QUINTO:

Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la DONACION DE NUDA PROPIEDAD en ella contenida.-

SEXTO. Que, como se expresó antes, EL DONANTE se reserva, mientras viva, el derecho de usufructo del inmueble cuya nuda propiedad transfiere a título de donación. Por lo tanto, cuando ocurra la muerte de la parte donante, el usufructo se consolidará con la nuda propiedad, formándose el dominio pleno en favor de LOS DONATARIOS, y/o de sus causahabientes o sucesores jurídicos. Presenté en este acto el señor HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA, de las condiciones civiles y personales antes citadas, manifestó : Que obra en este acto en nombre propio y además como AGENTE OFICIOSO de la DONATARIA ANGELA CONSTANZA DUQUE CHICA, por encontrarse ausente ; que obrando en tal calidad ACEPTA para él y para su representada en todas sus partes la presente escritura, en especial la DONACIÓN que por medio de ella se les hace.--

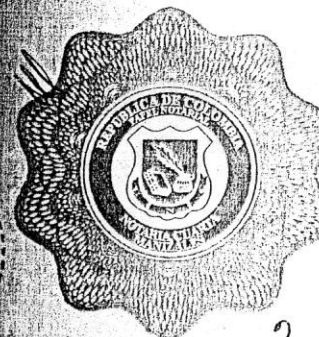
MANIFIESTA EXPRESAMENTE EL DONANTE QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE DONACION NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- El suscrito notario cuarto advirtió a los contratantes sobre el contenido del artículo 37 del decreto-ley 960 de 1.970, en el sentido de que las escrituras de venta, sólo podrán inscribirse en la oficina de registro de la localidad donde está ubicado el inmueble, dentro de los sesenta (60) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado, causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y forma establecida en el estatuto tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios.-NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: Se advirtió a ustedes, señores otorgantes de esta escritura sobre la obligación que tienen de LEER LA TOTALIDAD de su texto, con el fin de comprobar la exactitud de todos los datos en ella consignados

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

con el objeto de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere incorrecto; las firmas que ustedes colocan en este momento demuestra su aprobación total al texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas o vistas con posterioridad a las firmas que ustedes, señores otorgantes hacen. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. Se anexa para su protocolización con la presente escritura el certificado de paz y salvo predial No. 7942 expedido en la Tesorería de Rentas Municipales de Villamaría (Caldas), el día 13 de mayo del 2.004, para el inmueble con ficha catastral número 01-00-0010-0036-000, avalúo \$1.443.000.00, VALIDO A JUNIO DEL 2.004 POR PREDIAL Y VALORIZACION... Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números JJ0 2003 18878/ 18879. EXPIDANSE LAS COPIAS DE RIGOR.- DERECHOS NOTARIALES : \$25.646.00 Resolución 1450 de marzo 16 de 2004.-ELABORO: OLGA.- RECEPCIONO: MARIELA EL PRESENTE ACTO DE DONACION ES EXENTO DE RETEFUENTE. #

[Firma]
JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA Huella índice derecho
4.310.109 de MANIZALES
DIRECCION: Ka 25 #37A 38 Tel 8977883

[Firma]
HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA Huella índice derecho
75.075.883 de MANIZALES
DIRECCION: c/c 410 26 A 42 Alvarado
8384247-
JOSE JAVIER OSORIO, Notario Cuarto



25
INMUEBLE: RURAL.
NOMBRE Y/O DIRECCIÓN
RURAL DEL MUNICIPIO
PORTACHUELO, DENOMINADO
DEPARTAMENTO: CALDAS
DATO
NÚMERO: DOS MIL TRES
FECHA DE OTORGAMIENTO
(2004)
NOTARIA DE ORIGEN: CALDAS
NATURALEZA JURÍDICA
VALOR DEL PRESTAMO
ESTA SOMETIDA A REPAYMENT
REQUIERE PERMISO DE
PERSONA
PARTE DEUDORA: JOSE
4.558.292 de Salamin
CARDENAS, cédula de ciudadanía
Con la anterior información
Superintendencia de Notariado
de marzo 29 de 1.996, artículo
emanado del Gobierno Nacional
ESCRITURA PUBLICA NÚMERO
(2393). En el Municipio de
del Departamento de Caldas
del año dos mil cuatro (2004)
JOSE JAVIER OSORIO

DL 3 Copia
Fecha 28 MAYO 2004



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

Certificado generado con el Pin No: 201013863334993353

Nro Matricula: 100-161057

Pagina 1

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 03:47:41 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: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VILLAMARIA VEREDA: VILLAMARIA

FECHA APERTURA: 19-01-2004 RADICACIÓN: 2004-364 CON: ESCRITURA DE: 14-01-2004

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0010-0036-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 701 de fecha 17-12-2003 en NOTARIA UNICA de VILLAMARIA LOTE NRO. 7 con area de 62.85 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 07-03-2003 ESCRITURA 6184 DEL 27-12-2002 NOTARIA 4A DE MANIZALES. COMPRAVENTA DE: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO. A: CONSTRUCTORA R. LTDA. REGISTRO 17-10-1996 ESCRITURA 891 DEL 11-10-1996 NOTARIA UNICA DE NEIRA. DESENGLOBE. A: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO. REGISTRO 02-04-96 ESCRITURA 254 DEL 22-03-96 NOTARIA UNICA NEIRA LOTE A: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO. REGISTRO 06-03-92 ESCRITURA 984 DEL 20-02-92 NOTARIA 4A. DE MANIZALES PERMUTA DE: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. A: PIEDRAHITA GARCES SANTIAGO. REGISTRO 26-04-95 ESCRITURA 109 DEL 26-01-95 NOTARIA 5A. DE MANIZALES COMPRAVENTA DE: PIEDRAHITA GARCES SANTIAGO A: BETANCUR GOMEZ JOSE ALBEIRO. REGISTRO 06-03-92 ESCRITURA 984 DEL 20-02-92 NOTARIA 4A. MANIZALES. ENGLOBE. DE: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. REGISTRO 06-03-92 ESCRITURA 1301 DEL 06-03-92 NOTARIA 4A. MANIZALES ACLARACION ESCRITURA 984 DEL 20-02-92 EN CUANTO A LA MATRICULA INMOBILIARIA DE UNO DE LOS PREDIOS DE: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. PIEDRAHITA GARCES SANTIAGO. REGISTRO 18-04-90 ESCRITURA 1682 DEL 17-04-90 NOTARIA 4A. MANIZALES COMPRAVENTA DE: CASTELLANOS CA/ON CAYETANO. A: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. REGISTRO 18-07-90 ESCRITURA 3328 DEL 17-07-90 NOTARIA 4A. MANIZALES. COMPRAVENTA DE: DIAZ GUTIERREZ MYRIAM Y OTRO. A: RODRIGUEZ SEGURA FLORINDA. REGISTRO 04-10-82 ESCRITURA 1928 DEL 28-09-82 NOTARIA 1A. MANIZALES COMPRAVENTA. DE: GIRALDO NARANJO MARIO Y OTRO. A: CASTELLANOS CA/ON CAYETANO. REGISTRO 18-06-69 ESCRITURA 313 DEL 14-12-68 NOTARIA DE VILLAMARIA. COMPRAVENTA PARTE DE: CLAVIJO DE ZULUAGA SILVIA. A: FADUL DE GIRALDO EMMA. REGISTRO 17-03-70 ESCRITURA 78 DEL 28-02-70 NOTARIA DE VILLAMARIA. COMPRAVENTA OTRA PARTE DE: OSORIO, ERASMO. A: GIRALDO NARANJO MARIO. REGISTRO 16-12-86 SENTENCIA DEL 31-01-85 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES APROBACION TRABAJO DE PARTICION EN PROCESO DE SUCESION. DE: DIAZ CABAL, APARICIO. A: DIAZ GUTIERREZ MYRIAM Y OTRO. REGISTRO 03-12-69 ESCRITURA 221 DEL 24-10-69 NOTARIA DE VILLAMARIA. COMPRAVENTA DE: RESTREPO HOYOS JESUS ANTONIO. A: DIAZ CABAL APARICIO. REGISTRO 30-12-69 SENTENCIA DEL 10-11-69 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES. REMATE EN JUICIO DE SUCESION. DE: RUIZ DE BUITRAGO CARMEN EMILIA. A: DIAZ CABAL APARICIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 3 #. KRA. 3 LOTE NRO. 7

2) CALLE 3A # 3-39 BARRIO TERRAZAS DE LA GRANJA

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

100 - 136080

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-10-2003 Radicación: 2003-21973

Doc: ESCRITURA 3839 DEL 21-10-2003 NOTARIA 2A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA (BOLETA #42006 DE 23-10-03)

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

DE: CONSTRUCTORA R LIMITADA

NIT# 8100002528 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 201013863334993353

Nro Matrícula: 100-161057

Pagina 2

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 03:47:41 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-2004 Radicación: 2004-364

Doc: ESCRITURA 701 DEL 17-12-2003 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE (B.F. #46198 DEL 14-01-2004)

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

A: CONSTRUCTORA R LIMITADA

NIT# 8100002528 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-11115

Doc: ESCRITURA 2379 DEL 27-05-2004 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (BF # 59067 DEL 31-05-04)

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

A: CONSTRUCTORA R LIMITADA

NIT# 8100002528

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-11115

Doc: ESCRITURA 2379 DEL 27-05-2004 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$23,240,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (BF # 59067 DEL 31-05-04)

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

DE: CONSTRUCTORA R LIMITADA

NIT# 8100002528

A: DUQUE NOREÑA JOSE ARCESIO

CC# 4310109 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-11116

Doc: ESCRITURA 2392 DEL 28-05-2004 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD (BF # 59066 DEL 31-05-04)

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

DE: DUQUE NOREÑA JOSE ARCESIO

CC# 4310109

A: DUQUE CHICA ANGELA CONSTANZA

CC# 30397272 X

A: DUQUE CHICA HECTOR MAURICIO

CC# 75075883 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-05-2004 Radicación: 2004-11116

Doc: ESCRITURA 2392 DEL 28-05-2004 NOTARIA 4A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: DUQUE NOREÑA JOSE ARCESIO

CC# 4310109

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2004 Radicación: 2004-19646

Doc: ESCRITURA 4060 DEL 07-09-2004 NOTARIA 4 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE VER FOLIO ABIERTO (BF:39911/08-09-2004 MLES)

Nro Matrícula: 100-161057

agina 3

**"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)

CC# 30397272

CC# 75075883

CC# 4310109

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-04-2005 Radicación: 2005-6457

Doc: ESCRITURA 1640 DEL 08-04-2005 NOTARIA 2 DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (BOLETA #13106 DE 12-04-05)

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

DE: CONAVI - BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: CONSTRUCTORA R LTDA

SUPERINTENDENCIA
NTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE
DE NOTARIADO
real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 162804

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201013863334993353

Nro Matrícula: 100-161057

Página 4

Impreso el 13 de Octubre de 2020 a las 03:47:41 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: 2020-100-1-64329

FECHA: 13-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

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

105804

VEGATES (Información a la Oficina de Registro)

ACTO DE TRADICION DEL 31-05-2020 Expedición 2020-11116

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

EFECTUACION LIMITACION AL DOMINIO: 0322 DONACION VENTA PROPIEDAD DE 31-05-2020

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio, Titular de derecho real de dominio)

DE (JUAN HERRERA JOSE ARCESO)

CC 4546100

A (CHICA ANGELA CONSTANZA)

CC 30387272

A (CHICA HECTOR MAURICIO)

CC 3187844

ACTO DE TRADICION DEL 31-05-2020 Expedición 2020-11116

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

EFECTUACION LIMITACION AL DOMINIO: 0322 DONACION VENTA PROPIEDAD DE 31-05-2020

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio, Titular de derecho real de dominio)

A (JUAN HERRERA JOSE ARCESO)

CC 4546100

ACTO DE TRADICION DEL 31-05-2020 Expedición 2020-11116

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

EFECTUACION LIMITACION AL DOMINIO: 0322 DONACION VENTA PROPIEDAD DE 31-05-2020



MUNICIPIO DE VILLAMARÍA
CALDAS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT.890801152-8

RESOLUCIÓN

986792

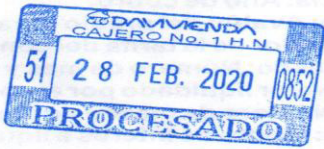
Nombre del Contribuyente:

JOSE ARCESIO DUQUE NORENA

Identificación 4310109

DATOS DEL PREDIO				Ficha Catastral				Estrato	Categoría
Dirección				0100000000100036000000000				3	
C 3A 3 39 Cs 7				Hectáreas				Área Const.	Vencimiento
Propietarios				Metros				000212	28/02/2020
3				0					
Debe desde				65					
2020									

VIGENCIA	AVALÚO	TARIFA	DEBE DESDE	VALOR	MORA	INTERÉS	DESCUENTO	TOTAL
2020Predial	89.323.000	10,000M	2020	893.230	0	0	89.323	803.907
2020Otros	0	500	2020	500	0	0	0	500



PAGUE EN BANCOS DAVIVIENDA Y BANCOLOMBIA
La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación del obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 828 E.T. artículo 58 de la Ley 1430 de 2010. "Contra esta factura procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el Artículo 720 del E.T."

FIRMA	ANOS		PERÍODO		VALOR	
	TOTAL A PAGAR PERÍODO		TOTAL A PAGAR VIGENCIA			
	2020-2020	Ene - Feb	2020-2020	Dic -2020	147.139	804.407

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 23 de Noviembre del 2020

HORA: 11:40:53

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; luz marina arias ospina, con el radicado; 20200206, correo electrónico registrado; luzdelmar60@hotmail.com, dirigido(s) al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

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

Archivos Cargados
INCIDENTARECESIO.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20201123114053-16693

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

LUZ MARINA ARIAS OSPINA
ABOGADA
DERECHO EN SEGURIDAD SOCIAL-LABORAL-CIVIL- FAMILIA
UNIVERSIDAD DE MANIZALES

Manizales Noviembre 23 de 2020

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales

RADICADO: No2020- 206

REF: EJECUTIVO

DE: BELISA BOTERO DE BUITRAGO

CONTRA; HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA

ASUNTO: INCIDENTE LEVANTAR MEDIDA DE SECUESTRO

LUZ MARINA ARIAS OSPINA, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada en Manizales; abogada en ejercicio, con T. P. No103749 del C .S. de la J; obrando en calidad de apoderada especial del Señor, **JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA**, mayor de edad identificado con la CC 4.310.109 con domicilio y residencia en el Municipio de Villamaria, por el presente escrito solicito a usted muy respetuosamente que previo el trámite incidental consagrado en el artículo 129 del Código General del Proceso en armonía con el numeral 8º del artículo 597, con citación y audiencia de **BELISA BOTERO DE BUITRAGO** demandante, en el proceso de la referencia, se Decrete el Levantamiento del Embargo y Secuestro del bien inmueble que mi representado ostenta la posesión en condición de poseedor usufructuario de los tres pisos del inmueble al momento de realizarse la diligencia judicial y en consecuencia formulo las siguiente:

PETICIONES

PRIMERO: Declarar que el Señor, JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, tiene la posesión material del inmueble de tres pisos, ubicado en la Calle 3ª No. 3-39 Barrio terrazas de la granja del Municipio de Villamaria, en su calidad de poseedor usufructuario, el cual fue objeto de dicha medida de secuestro por parte de la SECRETARIA DE GOBIERNO DE LA ALCALDIA DE VILLAMARIA, según diligencia de secuestro, practicada el día 11 del mes Noviembre del año 2020, en dicho inmueble, dentro del proceso ejecutivo de la referencia, siendo el demandado, el Señor HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA , quien funge como nudo propietario según reza la escritura de DONACION NUDA PROPIEDAD No. 2392 del 28 de Mayo de 2004 de la notaria 4º del circulo de Manizales, inmueble distinguido bajo el folio 100-161057 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Manizales, y folio de matrícula inmobiliaria de englobe No. 100-162804. del 21 de Agosto de 2020.

SEGUNDO: Decretar como consecuencia el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** del referido bien inmueble, oficiando a la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, cancelando oficio No. 1139 del 24 de julio de 2020, en la anotación Nro. 6 a folio de matrícula inmobiliaria No. 100-162804.

TERCERO: Ordenar por tanto al secuestre designado para dicha diligencia, la entrega de alguna suma de dineros objeto de arriendos que se hayan consignado a su nombre y si no lo hiciere ordenarlo directamente su despacho.

CUARTO: Se condene en las costas y costos del incidente y de los **PERJUICIOS OCASIONADOS** a la parte demandante con la medida efectuada.

Me fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El inmueble objeto de secuestro, es el hogar en donde tiene su arraigo, mi mandante hace 17 años, junto a su esposa Señora NIDIA ESPERANZA PINEDA ARCILA, mayor de edad identificada con la CC 28.740.608.

SEGUNDO: La Entidad comisionada SECRETARIA DE GOBIERNO DE LA ALCALDIA DE VILLAMARIA, procedieron a SECUESTRAR, el

inmueble compuesto de tres pisos con intervención del auxiliar de la justicia (secuestre) el día 11 de noviembre de 2020, en donde no se obtuvo ningún documento relacionado con el acta de la diligencia en mención.

El inmueble secuestrado se describe a continuación:

a)-PISO PRIMERO:

ARRENDADOR: JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA

ARRENDATARIO: FABIO NELSON ESCOBAR GIRALDO CC 75.105.507

CANON (\$ 480.000)

Contrato vigente.

b)- PISO SEGUNDO:

ARRENDADOR: JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA

ARRENDATARIO: WILLIAM FERNAN CARDENAS CARDONA ZAMORA CC
9.971.895

CANON: (\$580.000)

Contrato vigente

c)-PISO TERCERO:

Mi mandante habita este inmueble junto con su esposa, por más de 16 años. Junto con su esposa,

TERCERO: Mi mandante mediante compraventa adquirió el lote número 7 de la urbanización terrazas de la granja el 8 de Agosto de 2003, a la sociedad constructora R. limitada distinguida con el Nit 810.000-252-8, documento adjunto.

CUARTO: El referido inmueble el cual ostenta la posesión mi mandante por 17 años, inicialmente estaba construida una sola planta, (1º piso,), según la foto adjunta, así reza la escritura número **4060** al final de la página 26999 dice: JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, compra a CONSTRUCTORA LTDA, mediante escritura 2379 del 27 de mayo de 2004

QUINTO: Posteriormente el Señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, por escritura publica No. 2392 del 28 de Mayo de 2004, otorgada en la Notaria cuarta de Manizales transfirió a título de **donación** a favor de los Señores, ANGELA CONSTANZA DUQUE CHICA Y HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA, la NUDA PROPIEDAD del citado inmueble reservando para si el DERECHO DE USUFRUCTO, con la matricula inmobiliaria No. 100-161057

SEXTO: El bien anteriormente relacionado se encuentra englobado, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 100-161057 (escritura matriz a englobar). Por cuanto la escritura pública 4060 fue englobe de (2.00) metros para hacer unas escalas por fuera, del 7 de septiembre de 2004, englobe a la escritura No. 100-161057 (escritura matriz a englobar).

Especificación: Limitación al Dominio: 0322 Donación Nuda Propiedad No. 59066 del 31 de Mayo de 2004.

De: DUQUE NOREÑA JOSE ARCESIO

A: DUQUE CHICA ANGELA CONSTANZA

A: DUQUE CHICA HECTOR MAURICIO

SEPTIMO: Los comparecientes englobaron el lote No 7 con la vivienda nueva de una planta en el construida, ubicada en la urbanización Terrazas de la granja en el Municipio de Villamaria – Caldas en la calle 3ª No. 3-39 con un área de 64.85 Metros cuadrados después de anexar los dos metros de englobe.

OCTAVO: Mi mandante solicito al Señor Registrador de Instrumentos públicos de Manizales, cancelar los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles mencionados y asignar un nuevo folio de matrícula al inmueble materia del presente englobamiento. Por lo tanto la medida cautelar que se haga en base a la escritura de englobe No. 4060, en este momento solo es de dos (2) metros, por cuanto la NUDA PROPIEDAD, que tiene la escritura 2392, ni el derecho de usufructo aparecen consignados en esta escritura.

NOVENO: Mi poderdante es poseedor material en nombre propio en virtud de haber ejercido regular e ininterrumpidamente todas las facultades materiales que confiere el dominio, hecho donde descansa el ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto de la medida cautelar.

DECIMO: El actor tiene pleno derecho a recuperar la posesión material de su inmueble aquí descrito habida cuenta también de que obra dentro de la oportunidad procesal prevista en el numeral 8º del artículo 597 del Código General del Proceso .

DECIMO PRIMERO: El ingreso mensual de mi mandante, proviene de los canones de arriendo que recibe de los dos pisos del inmueble los cuales se encuentran arrendados.

DECIMO SEGUNDO: Los anteriores hechos se prueban con las declaraciones de las personas todas mayores de edad con domicilio de Villamaria, a quienes les consta los actos de señor y dueño que ha realizado mi mandante en el inmueble como poseedor del mismo, a través de estos 17 años de la posesión del inmueble.

Estamos dispuestos a prestar la caución que ordene su despacho.

Competencia

Es usted competente señor juez por estar conociendo del proceso ejecutivo (factor de conexión).

Procedimiento

El presente escrito debe tramitarse por el procedimiento incidental.

PRUEBAS

Solicito se tengan, decreten y practiquen como pruebas por parte del incidentante las siguientes:

DOCUMENTALES:

- a) Documento promesa de compraventa entre la sociedad constructora R Ltda, con el señor JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA Agosto 8 de 2003.
- b) Contrato de arrendamiento del piso primero del inmueble
- c) Contrato de arrendamiento del piso segundo del inmueble
- d) Copia de la Escritura de englobe

- e) Escritura de DONACION NUDA PROPIEDAD No. 2392 del 28 de Mayo de 2004 de la notaria 4° del circulo de Manizales, (4 Fl).
- f) folio de matrícula inmobiliaria 100-161057 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Manizales, (4 Fl.)
- g) Escritura de compraventa No. 4060 del 7 de septiembre de 2004 de la notaria cuarta de Manizales (8 FL.)
- h) folio de matrícula inmobiliaria de englobe No. 100-162804. del 21 de Agosto de 2020.
- i) Copia de la fotografía del inmueble
- j) Copia factura de impuesto predial
010000000000100036000000030

Testimonios

Solicito que se cite y haga comparecer a las personas que a continuación se señalan, todos mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, para que declaren bajo la gravedad del juramento sobre la posesión que ha ejercido el incidentante sobre los bienes secuestrados y demás hechos materia de este incidente.

1-GUILLERMO QUINTERO: Mayor de edad identificado con la CC 10.274.427 Domiciliado en Villamaria -TEL 3172458266- con 36LICENCIA DE CONSTRUCCION- 1742004547 CLD

2-VICTOR JARAMILLO: Mayor de edad identificado con la CC 75104499 domiciliado en Villamaria -TEL 3213560013

3-JORGE ANDRES JARAMILLO : Mayor de edad con domicilio en Villamaria, identificado con la CC 10773374 con numero de TEL3216319431

E: MAIL: Jorgeandresjaramillo.ja@gmail.com

4-SEBASTIAN AGUIRRE RIOS : Mayor de edad identificado con la CC 1060654872 con domicilio en Villamaria CELULAR: 3205471610

5-JESUS AGUIRRE : Mayor de edad identificado con la CC 10272221, domiciliado en Villamaria -TEL: 3216319431

LUZ MARINA ARIAS OSPINA
ABOGADA
DERECHO EN SEGURIDAD SOCIAL-LABORAL-CIVIL- FAMILIA
UNIVERSIDAD DE MANIZALES

MARTHA INES CASTRO: Mayor de edad identificada con la CC 30385193 domiciliada en Villamaria CELULAR: 3113451454

ANEXOS

Poder para la actuación judicial.

NOTIFICACIONES

INCIDENTANTE: JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA: Calle 3ª No. 3-39
Barrio terrazas de la granja del Municipio de Villamaria,
TEL: 3163479164
E: MAIL: vijap85@gmail.com

APODERADA: LUZ MARINA ARIAS OSPINA: Calle 23 No. 23-55
Edificio Mirador de los Andes Manizales Tel 3012417453
E: MAIL: luzdelmar60@hotmail.com

Atentamente,



LUZ MARINA ARIAS OSPINA
CC 24318505 Manizales
T.P 103.749 C.S.J

LUZ MARINA ARIAS OSPINA
ABOGADA
DERECHO EN SEGURIDAD SOCIAL-LABORAL-CIVIL- FAMILIA
UNIVERSIDAD DE MANIZALES

PODER- PRESENTAR INCIDENTE DE LEVANTAR EL SECUESTRO DE INMUEBLE JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

VJ

Victor Jaramillo <vijap85@gmail.com>
Mié 18/11/2020 10:53 PM

Para:

• Usted

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
E.S.D.

RADICADO: No 2020- 206
REF: EJECUTIVO

ASUNTO: PODER

JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA, mayor de edad con domicilio en Villamaria, identificado con la **CC 4.310.109**, en mi condición de ser el poseedor del bien inmueble ubicado en la Calle 3ª No. 3-39 barrio terrazas de la granja del Municipio de Villamaria Caldas; Comedidamente me permito manifestar que **confiero poder especial amplio y suficiente** a la doctora **LUZ MARINA ARIAS OSPINA**, mayor de edad con domicilio en Manizales, abogada en ejercicio identificada con la CC 24318505 de Manizales T.P 103.749 C.S.J; **PARA PRESENTAR INCIDENTE -LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO** del inmueble , ubicado en la Calle 3ª No. 3-39 barrio terrazas de la granja del Municipio de Villamaria Caldas, distinguido con la matricula inmobiliaria **100-162804** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, diligencia realizada por comisionado de la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía de Villamaria, el día 11 de Noviembre de 2020 hora 9 A.M., en proceso ejecutivo de BELISA BOTERO DE BUITRAGO, contra el Señor, **HECTOR MAURICIO DUQUE CHICA**.

MI apoderada queda facultada para recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, presentar incidentes de desembargo, suscribir documentos y aportarlos al presente tramite a mi nombre, impugnar además de las facultades otorgadas en el artículo 74 y ss. del CG.P
Solicito respetuosamente, Señor Juez, reconocer personería para actuar en los términos y para los efectos del presente poder.

CONFIERO:

LUZ MARINA ARIAS OSPINA
ABOGADA
DERECHO EN SEGURIDAD SOCIAL-LABORAL-CIVIL- FAMILIA
UNIVERSIDAD DE MANIZALES

JOSE ARCESIO DUQUE NOREÑA
CC 4.310.109

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 04 de Febrero del 2021

HORA: 2:38:46 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Gestion y Solucion, con el radicado; 2020206, correo electrónico registrado; gestionysolucion2019@gmail.com, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL.

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

Archivo Cargado

InformemeseneroRad2020206.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20210204143847-13971

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

GESTION & SOLUCION S.A.S

Administrador inmobiliario

Nit: 900621808-3

CV- E

CP-49

Manizales 04 febrero 2021

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales - Caldas

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BELISA BOTERO DE BUITRAGO
DEMANDADO: HECTOR MAURICIO DUQUE CHICO
RADICADO: 2020-206

REFERENCIA INFORME MESES DICIEMBRE - ENERO

GESTION Y SOLUCION S.A.S NIT 900621808-3 informa al despacho que el inmueble ubicado en Sector Terrazas de la Granja Municipio de Villamaria, se encuentra en el mismo estado tal y como consta en la diligencia de embargo.

Así mismo manifestamos, que dicho predio fue visitado el día 26 de enero del presente año, con el fin de instar a los arrendatarios a realizar la consignación de los canones de arrendamiento, directamente al Juzgado, quienes argumentaron, que no era posible cumplir con el requerimiento ya que fue con el demandado el señor Héctor Mauricio, con quien firmaron el contrato de arrendamiento.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos respetuosamente al juzgado se cite al demandado ya que el citado señor está entorpeciendo las funciones del auxiliar.



Representante legal
GIOVANNI RIVERA GIRALDO
C.C 75.071.310

Cr 23 # 23-60 Oficina 409 Edificio Cuellar

Teléfonos 8961847 Celulares 3205979335 - 3108883338 - 3207538062

gestionysolucion2019@gmail.com

Manizales – Caldas



PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO:	2020-00206
DEMANDANTE:	BELISA BOTERO DE BUITRAGO
APODERADO:	SEBASTIAN TAMAYO HINCAPIE
DEMANDADO:	HECTOR MAURICIO DUQUE CHICO
SECUESTRE:	ESTEBAN RIVERA CANDAMIL
COMITENTE:	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
EXHORTO:	N° 19 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA, once (11) de noviembre de dos mil veinte (2020).

En la fecha siendo las 08:30 PM del día y la hora señaladas para efectuar la comisión ordenada por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES por medio de su Despacho Comisorio N° 19, recibido en este Despacho el día 30 de septiembre de 2020, el suscrito Secretario de Gobierno se constituye en audiencia pública en el Despacho de esta dependencia de la Alcaldía de Villamaría.

Al acto se hacen presentes el señor SEBASTIAN TAMAYO HINCAPIE, apoderado de la parte demandante, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 16.075.854 y Tarjeta Profesional 205.103 del C.S de la J y el secuestre ESTEBAN RIVERA CANDAMIL, identificado con la cedula de ciudadanía 100.254.2461 de Manizales, empleado de la empresa GESTIONES Y SOLUCIONES S.A.S, residente en la Carrera 23 Nro. 23 – 60 Tel. 3205818750, designado por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Villamaría, de la lista de auxiliares de la justicia.

Presente el aludido secuestre, el suscrito funcionario procede a darle posesión en el cargo, en razón del cual manifiesta tener los conocimientos necesarios para ejercerlo. Al auxiliar de la justicia se le dan a conocer sus DERECHOS, DEBERES Y OBLIGACIONES para el buen desempeño de sus funciones, quedando debidamente posesionado. A continuación, se traslada el personal descrito se traslada hasta el sector de Terrazas de la Granja, predio con un área de 64.85 M², conforme a escritura pública N° 4060 de la Notaría Cuarta del Circulo de Manizales, cuyos lineros son:

Por el Oriente, que es su frente con la Calle 4ª en 7.00 metros aproximadamente; Por el Norte, con predio de Abel Cardona en 40.00 metros; Por el Occidente, con propiedad de Mario Giraldo en 21.00 metros aproximadamente; Por el Sur, parte con Erasmo Osorio en 25.25 metros y otra parte con Rafael López en 14.75 metros/// - Por medio de la escritura Publica Número 2.754 del 13 de diciembre de 1.999 de la Notaría Quinta de Manizales, actualizo el área y los linderos según certificado de catastro Nro. 004414: área del inmueble 609.00 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos:///

Por el Norte, con Betancur Gómez José Albeiro en 16.00 metros y con Rodríguez Segura Florinda a 8.50 metros; Por el Oriente, Abel Cardona Ramírez en 37.90 metros; Por el Sur, con la Calle 4 en 7.60 metros, Cifuentes Velásquez Luis Alfonso en 6.00 metros, con Patiño Ospina Leónidas en 8.00 metros; Por el Occidente, Cifuentes Velásquez Luis Alfonso en 2.00 metros, Osorio Osorio María Patricia en 21.90 metros y con Patiño Ospina Leónidas en 14.00 metros///. -



Una vez en el sitio nos atendió el Señor José Arcesio Duque Moreno con cédula de ciudadanía Nro. 4.310.209, quien expresó ser el padre del demandado.

Procede este despacho a describir las características del inmueble, objeto de la medida, así:

Primera planta:

Se ingresa al inmueble por una puerta metálica color negro, podemos observar una sala comedor consiguiente a esto dos habitaciones con puerta de acceso en madera, pisos e cerámica, techos en icopor y estructura en aluminio, siguiendo su orden encontramos un baño social con puerta de acceso en madera y sus respectivos accesorios, además espacio para ducha con división puerta corrediza en acrílico; estando en dicho punto un pasillo donde nos encontramos una puerta metálica la cual nos permite el ingreso a su área de ropas la cual cuenta con piso en cerámica, paredes pintadas y revocadas y techos anteriormente descritos, ultimo su cocina con su respectivo mesón enchapado en, además cuenta con lavaplatos en acero inoxidable y gaveteros en madera en su parte superior e inferior, lavadero prefabricado en granito.

El inmueble descrito es habitado por la Señora Francined Páez Tabares quien paga un canon de arrendamiento por un valor de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS \$480.000 pesos los días 04 de cada mes.

Segunda planta:

Al segundo nivel se accede a través de unas escaleras en cerámica las cuales nos comunican con una puerta metálica color café que nos permite el ingreso y los a los medios del bien inmueble el cual consta de un espacio de sala comedor cocina con su respectivo mesón enchapado en cerámica color azul, además lavaplatos en acero inoxidable y gavetas en su parte superior e inferior a un costado la misma un baño con su respectiva puerta de acceso y sus respectivos accesorios, además espacio para la ducha con división en acrílico. Siguiendo en su orden tiene su área de cocina con una ventana que registró el exterior del inmueble, a un costado de esta una habitación con puerta de acceso en madera pisos en cerámica, paredes pintadas y revocadas, techos en plancha a la vista. Cuenta con 2 habitaciones más con sus respectivas puertas de acceso y closet en madera pisos en cerámica paredes pintadas y revocadas, techos en concreto; el área de ropas con su respectivo lavadero prefabricado en granito el cual no cuenta con división alguna.

El inmueble descrito es habitado por el señor William Cárdenas Zamora quien al momento de la diligencia no se encontraba en la vivienda por lo que no se conoce el valor del canon de arrendamiento.

Tercera planta:

A su nivel superior y último nivel se accede a través de una puerta metálica el cual consta de un espacio de sala siguiendo en su orden encontramos tres habitaciones con puerta de acceso en madera las cuales cuentan de las cuales cuentan con sus respectivos closet en madera, además dos de ellas cuentan con ventanas que da registro a la vía pública, el inmueble cuenta con cocina con mesón en mármol gaveteros en su parte superior e inferior en formica, lavaplatos en acero inoxidable, siguiente de ella su área de ropas la cual no presenta división alguna un área de comedor con pisos en cerámica paredes pintadas y revocadas en material a la vista estando en este punto junto encontramos unas escaleras que nos conducen a un nivel superior el cuál es una terraza con pisos en cerámica con su respectiva seguridad en muro en material a la vista la cual se encuentra totalmente techada en teja de Ternium y estructura metálica en la misma se encuentran dos salones con su respectiva puerta de acceso en madera pisos y paredes anteriormente descritos. Es de agregar que el último mueble anteriormente descrito cuenta con un baño social con



#UnSueñoLlamadoVillamaría

respectiva puerta de acceso y sus accesorios espacio para ducha con división en puerta en acrílico.

El inmueble descrito es habitado por el señor José Arcesio Duque Noreña quien por ser propietario de una parte del inmueble no paga canon de arrendamiento.

Al momento de la diligencia se presentó la Señora Luz Marina Arias Ospina, quien expresó ser la apoderada del señor José Arcesio Duque Moreno, además manifestó ánimos de oposición por lo que se le indicó que debía presentarla ante el juzgado.

Una vez descrito el inmueble objeto de la medida, el despacho declara legalmente secuestrada la cuota parte del inmueble perteneciente al demandado, el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Villamaría, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-162804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y de este se realiza entrega en forma real, legal y material al secuestro de la empresa GESTIONES Y SOLUCIONES S.A.S (auxiliares de la justicia), quien manifiesta que lo recibe a entera satisfacción. Se le recuerda el cumplimiento de sus deberes de conformidad con los artículos 48, 49, 50, 51, 52 y 363 del C.G.P, su obligación de rendir informes mensuales de su gestión, se le advierte que su incumplimiento a la gestión encomendada le acarreará consecuencias disciplinarias, penales y civiles. Se fijaron como honorarios por parte del comitente la suma de doscientos mil pesos (\$ 200.000) los cuales fueron cancelados en la presente diligencia por parte de la accionante al auxiliar de la justicia.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por todos los que en ella intervinieron, después de ser leída y aprobada. Igualmente se ordena la devolución del Despacho Comisorio N° 19 al Juzgado Segundo Civil Municipal De Manizales (Caldas).

PAULA ANDREA VELEZ VELASQUEZ
Jefe Asuntos de Gobierno

SEBASTIAN TAMAYO HINCAPIE
Apoderado parte accionante

ESTEBAN RIVERA CANDAMIL
Secuestro auxiliar de la justicia