

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

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

Acuse de Recibido

FECHA: Miércoles 10 de Mayo del 2023

HORA: 3:06:15 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; edison aristizabal mejia , con el radicado; 202300149, correo electrónico registrado; edarmej@yahoo.es, dirigido al JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL.

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

Archivo Cargado

demandaanexos.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230510150632-RJC-29712

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

8879620 ext. 11600

**SEÑORES
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales**

**Ref. PROCESO : VERBAL SUMARIO INCUMPLIMIENTO CONTRAC-
TUAL**
**DEMANDANTE : CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA
MONTES CORTES**
DEMANDADO : JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS
RADICADO : 00149/2023

ASUNTO : CONTESTACIÓN DEMANDA

EDISON ARISTIZABAL MEJIA mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en representación del señor demandado JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS según poder que se adjunta, por medio del presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada ante usted por CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA MONTES CORTES por intermedio de apoderado, de la siguiente manera.

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, conforme contrato de compraventa de posesión y mejoras que en original guardo el hoy demandado y que allega en Scanner al Juzgado, recordándose que fue cumplido a satisfacción por las partes, desde el 23 de octubre del año 2019, haciendo parte el citado documento de carpeta que guardo el hoy demandado del citado negocio, con documentos que le hizo entrega la pareja demandante.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, conforme que así lo describe textualmente el documento citado desde el 23 de octubre del año 2019 y los demás que le entrego la citada pareja.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, conforme que el señor ROBEIRO entrego copia del mismo al hoy demandado, al suscribirse el contrato de posesión y mejoras citado desde el 23 de octubre del año 2019.

AL HECHO CUARTO: Es cierto, siendo lo citado como una afirmación, parte de ser lo descrito en el clausulado del contrato de compraventa de posesión y mejoras citado desde el 23 de octubre del año 2019 y que se describe en su forma de pago, sin que a la fecha de radicación de esta demanda se hubiera informado por medio alguno, no haberse cumplido en punto alguno, aun al día que se extendió la escritura pública que cumplió el literal a del citado contrato de de compraventa de posesión y mejoras.

AL HECHO QUINTO: Es cierto parcialmente y explico; las sumas descritas en los literales a, b, c y d, fueron todas cumplidas, recibidas y entregadas a satisfacción por el hoy demandante y el hoy demandado, desde la primera fecha y especie hasta la última fecha de pago y su especie, que fue el 15 de febrero del año 2020 y cumplidas todas a satisfacción reciprocamente.

Se aclara, que el lote de terreno ubicado en la calle 40 Nro. 26-29 del barrio Vélez de Manizales –descrito como literal a–, en el momento de su entrega material al demandante –desde el 23 de octubre del año 2019– y al día de hoy, es un solar sin casa da habitación, perfecta y claramente delimitado en su perímetro, con la vía pública al frente, con inmuebles perfectamente construidos a ambos lados y con cerco con alambre de

púas, que es y era el lindero con el inmueble que hace al fondo con predio ajeno, estando en la actualidad en las mismas características que le fue entregado a la parte hoy demandante aquel 23 de octubre del año 2019, cuando recibió y entrego a satisfacción.

El vehículo automotor –literal b– que se entregó en traspaso al hoy demandado, quien lo disfruta desde el 23 de octubre del año 2019 y hasta la fecha, sin que el demandante hubiera informado a la fecha de asunto anómalo con el citado vehículo al hoy demandado, reposa en su poder y posesión –y no sabe la parte demandada– que ha sido de éste vehículo, pues el demandado le entrego este físicamente y documentos legales requeridos para su registro de traspaso al demandante, con su entrega y en fechas siguientes, creyendo que debe registrarse a nombre de los que hacen parte hoy demandante.

Las sumas de dinero descritas como literales c y d, se entregaron, pagaron y recibieron a satisfacción por las partes demandante y demandada y nunca mutuamente y a partir de la última fecha del 15 de febrero del año 2020, hubo recriminaciones, reclamos o similares por que hubiera incumplimiento del contrato suscrito, tanto el 23 de octubre del año 2019 en que se firmó el contrato que hoy se demanda como incumplido y se entregaron dineros, como en la fecha del 12 de noviembre del año 2019, cuando por escritura Publica Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales, el señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS –conforme lo prometido– traspasaba en su propiedad y a nombre solamente de NATALIA MONTES CORTES –por qué así lo quiso su esposo hoy demandante–, el inmueble descrito en el literal a del contrato demandado como incumplido y sin que a la fecha hubiera presentado reclamo alguno, más del que se le dio a conocer con esta demanda.

AL HECHO SEXTO: No es cierto tal cual se expone y explico; Informa el señor GALLEGO, que no estaba en su conocimiento ni convicción, que a la fecha le adeudara al señor CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA MONTES CORTES, sumas o saldos insolutos por el negocio mercantil que los tuvo como contratantes aquel día 23 de octubre del año 2019 y cuyo último pago lo realizo el demandado el día 15 de febrero del año 2020 en forma satisfactoria a sus contratantes hoy demandantes, en cumplimiento del literal d del contrato identificado, sin recibir reparos alguno o reclamo de éstos por razón alguna.

Informa el demandado, que hasta la notificación de esta demanda, supo que supuestamente él adeudaba a los hoy demandantes un saldo insoluto por dicho negocio mercantil de valor de \$1'000.000,00 y que nunca ha sido ni fue requerido por éstos alguna vez, porque les adeudara suma por saldo insoluto derivado por éste negocio mercantil citado u otro negocio mercantil que los hubiera podido unir alguna vez, como lo fue también en la fecha del 12 de noviembre del año 2019, el traspaso en su propiedad por escritura Publica Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales, del inmueble y en valor descrito en el literal a del contrato demandado por incumplimiento Y RECIBIDO A SATISFACCION Y EN TODO CASO COMO CUERPO CIERTO EN SU LINDEROS Y DIMENSIONES.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto parcialmente y explico; Los datos consignados en este hecho son verdaderos y corresponden a la literalidad de la verdad plasmada en la escritura citada de fecha 12 de noviembre del año 2019.

Pues con verdad se cita en este hecho, que el área del predio objeto de compraventa es y era de 40.00 metros cuadrados, siendo casi un rectángulo,

que fue siempre lo conocido, reconocido, recorrido, entregado y recibido, sin que existiere allí casa alguna plantada.

Se identifica la falta de coincidencia en los linderos citados en este hecho y que dicen corresponden al predio citado conforme la escritura citada, pues no cita el lindero occidente ni su dimensión.

Los linderos del predio identificado con la matricula inmobiliaria **Nro. 100-305** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales y ficha catastral **Nro. 01-05-0344-0025-000**, se citan **EN SU TRADICION en las escrituras Publicas** Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Circulo de Manizales, del 12/11/2019; **en las escrituras Publicas** Nro. 1320 del 10/09/2018 de la Notaria Tercera del Circulo de Manizales; **se citan en las escrituras** Nro. 715 del 14/04/2014 de la Notaria Tercera del Circulo de Manizales y en la escritura **Nro. 613 del 01/04/2014 de la Notaria Tercera del Circulo de Manizales**; esto es, desde la última escritura citada hasta la citada en este hecho, se han descrito los linderos de lote urbano sin casa de habitación **así: Por el NORTE: con el predio Nro. 01-05-0344-0018-000 en 4.30 metros; POR EL ORIENTE: con predio Nro. 01-05-0344-0024-000 EN 9.10 metros; POR EL SUR: Con el predio Nro. 01-05-0344-0060-00 en 4.10 metros y POR EL OCCIDENTE: con predio Nro. 01-05-0344-0026-000 en 10.70 metros.**

Se informa que el inmueble antes descrito A SIMPLE VISTA se identifica es casi rectangular con 4.10 o 4.30 de frente y máximo 10.70 de fondo, perfectamente delimitado por su cuatro puntos cardinales y conforme lo reza la escritura Nro. 613 del 01/04/2014 de la Notaria Tercera del Circulo de Manizales, desde aquella fecha –conforme se lee en hoja notarial consecutiva **Aa013814080-** por certificación de Agustín Codazzi Nro. 00341141 del 31 de enero del año 2014, le queda al señor **ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA**, un predio con una área de 40.00 metros cuadrados, sin ninguna construcción, ubicado en la C41 Nro. 26-30, predio interior en el municipio de Manizales-Caldas, identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 100-305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, ficha catastral Nro. Nro. 01-05-0344-0025-000 Y DESCRIBE LOS MISMOS LINDEROS

AL HECHO OCTAVO: No es cierto tal cual se expone y explico; Informa el demandado, que el señor demandante **CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON** y su esposa **NATALIA MONTES CORTES**, eran vecinos de una propiedad rural suya, exactamente de una contigua a la que transfirieron y entregaron en contrato de compraventa de la posesión y mejoras que demandan incumplida, identificándose con ello que no eran desconocidos.

Que estos esposos **CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON** y **NATALIA MONTES CORTES** –recorridos en negocios mercantiles–, acudieron a mostrarle al hoy demandado el lote rural ubicado en la vereda Patio Bonito –descrito en el contrato que se demanda como incumplido–, Y ÉSTE LO RECIBIO A SATISFACCION, como éste acudió a mostrarles a éstos el lote de terreno que se cita en LA CLASULA SEXTA del contrato demandado como incumplido que reza textualmente.. **ENTREGA: La entrega real y material del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 100-305 la hizo el señor JHON JAIRO GALLEGO C con antelación a la firma del presente contrato, así lo acordaron con todas sus anexidades, dependencias, servidumbres, usos costumbres etec...**

Informa el señor demandado **JHON JAIRO GALLEGO**, que por sugerencia de la pareja de vendedores, el documento citado contrato de compraventa de la posesión y mejoras se hizo en la Notaria Quinta del Circulo de Manizales, donde igualmente por su sugerencia se extendió la escritura pública Nro.

1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales, del 12/11/2019; es más, aporta la copia del certificado de tradición M.I Nro. 100-305 que le hizo entrega a los hoy demandantes, para que en la citada Notaria les realizaran el documento contrato de compraventa de la posesión y mejoras demandado como incumplido, tal documento de fecha 29 de octubre del año 2018, cuando fue adquirido por la señora LUZ DARY VILLAMOR SANCHEZ.

Se evidencia al estudiar el título certificado de tradición M.I Nro. 100-305 – tanto el de fecha 29 de octubre del año 2018 como el de fecha 9 de mayo de 2023 que se allega, que en su **descripción de cabida y linderos reza:** un solar con casa de habitación constante toro de 4 metros de frente por 32 metros de centro con una superficie de 126 M2 y que linda por el oriente que es su frente con la calle 41 con el sur con propiedad de Obdulio Piedrahita, con el norte con propiedad de vidente Suarez por el occidente que es el centro con la cavadita mencionada### Y HA CONTINUACION EN LA MISMA DESCRIPCION DE CABIDA Y LINDEROS de ambos certificados, se identifica con claridad meridiana, la aplicación y registro de resolución y certificación del IGAC, que describe en forma actualizada su cabida de 40.00 M2, sin ninguna construcción y con los linderos claros y repetitivos descritos en las diferentes escrituras allegadas.

Se percata ahora el señor demandado, que en dicha Notaria Quinta, donde realizaron y firmaron tanto el contrato de compraventa de la posesión y mejoras, como de la escritura Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019, la encargada o funcionaria que protocolizo ambos documentos, en el primero tomo y transcribió **–cabida y linderos M.I Nro. 100-305–** los linderos parciales, desactualizados y a media información allí plasmados y desatendiendo la totalidad de la información **–ACTUALIZADA–** omitió describir la cabida y linderos actualizados; **PERO EN LA CITADA** escritura Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019, describe **–cabida y linderos M.I Nro. 100-305,** ya en forma actualizada y respetando los que siempre se describieron en los certificados de tradición actualizados que siempre se exigen para estos trámites notariales, como en escrituras públicas que desde el año 2014 hablan ya de un predio sin casa de habitación con la siguiente CABIDA Y LINDERO: **Aa013814080– por certificación de Agustín Codazzi Nro. 00341141 del 31 de enero del año 2014, le queda al señor ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA, un predio con una área de 40.00 metros cuadrados, sin ninguna construcción, ubicado en la C41 Nro. 26-30, predio interior en el municipio de Manizales–Caldas, identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 100-305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, ficha catastral Nro. Nro. 01-05-0344-0025-000.**

AL HECHO NOVENO: Nos atenemos a lo probado y explico; es un hecho como una cláusula del citado contrato; también describe la cláusula cuarta del contrato demandado, que la parte compradora declara recibir a entera satisfacción, el inmueble que por este instrumento le trasfiere, quedando a la fecha en posesión y dominio, con títulos y acciones consiguientes.

Desde la fecha de expedición de la escritura Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019 a la fecha, nunca hubo un llamado alguno de las partes por incumplimiento y menos de los hoy demandantes al demandado por el citado inmueble.

AL HECHO DECIMO: No nos consta, nos atenemos a lo probado.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No nos consta, nos atenemos a lo probado y explico; seria de mucho aporte haberse informado las causas de la denuncia

penal, para deducir entonces medianamente, la conexión que tiene dicha situación con el contrato de compraventa de la posesión y mejoras que se demanda por incumplimiento en este demanda.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No nos consta, nos atenemos a lo probado y explico; si la parte hoy demandante expone con nombres propios y ante entidades públicas en ACTAS DE CONCILIACION ANTE FISCALIA, que dirimirá controversia por vías judiciales con éstos, no es claro para el hoy demandado por que es entonces tenido como sujeto procesal de esta causa, que conforme describe el mismo demandado, inmiscuye a un señor colindante de nombre CARLOS ALBERTO LOPEZ MEJIA, donde se identifica éste no es el sujeto de la causa procesal judicial de marras y se tiene más bien a un tercero de buena fe que entrego sus cuantiosos bienes inmuebles, vehículo de alta gama y dineros en efectivo desde añejas fechas a esta pareja de comerciantes, quienes con todo este capital ingresado a sus activos, exponen años después que el contrato de compraventa de la posesión y mejoras cumplido debe declararse incumplido.

Los linderos que recibió la pareja demandante del **predio interior en el municipio de Manizales–Caldas, identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 100–305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, ficha catastral Nro. Nro. 01–05–0344–0025–000**, son los mismo desde al año 2014 y hasta la fecha, has sido siempre claros en escrituras públicas tramitadas y como predio urbano de 4 metros de frente por 10 metros de fondo aproximadamente, éstos son perfectamente identificables a simple vista por estar encerrado el lote en un polígono rectangular, comprobable en su área a simple vista; QUE ES AQUELLA MISMA AREA COMPROBADA, CONSTATADA Y EXTENDIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019, que no se tiene por falsa, espuria, siendo comprobada, constatada, confirmada y recorrida por los esposos CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA MONTES CORTES desde que se interesaron en el citado lote de terreno para su compra.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No nos consta, nos atenemos a lo probado y explico; no le es claro a la parte demandada, por que expone la parte demandante debe estar este demandado inmerso en un proceso de deslinde y amojonamiento con un tercero, máxime cuando no ostenta propiedad registrada en algún inmueble que comparta colindancia con el citado tercero en esta demanda.

Se sugiere con la afirmación de éste hecho por los esposos CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA MONTES CORTES, que el hoy demandado los indujo al error y engaño en los linderos del inmueble por ellos adquiridos en su dimensión de área, pero las pruebas documentales aportadas identifican, que ello corresponde a una justificación sin sustento legal de éstos contratantes para sustentar la solicitud de incumplimiento de contrato de compraventa de la posesión y mejoras.

No se puede perder de vista, que la escritura pública Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019, por medio del cual adquirieron la propiedad registrada de citado inmueble los hoy demandantes hace 41 meses aproximadamente, está vigente y no se ha declarado por autoridad alguna que es falsa, espuria o ilegal en aspecto alguno; como no han sido declarados falsos, espurios o ilegales, el contrato de compraventa con formulario de traspaso del vehículo de placas EUV344 línea HONDA CR–V que recibieron los demandados a satisfacción, ni las sumas millonarias de dinero que igualmente recibieron en su totalidad a satisfacción.

AL HECHO DECIMO CUARTO: No es cierto tal cual se expone y explico; sabe el señor JHON JAIRO con esta demanda, de las intenciones de los esposos CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA MONTES CORTES, que se declare el incumplimiento del contrato de compraventa de la posesión y mejoras con ellos realizado, no sabe éste con que intenciones.

AL HECHO DECIMO QUINTO: No nos consta, nos atenemos a lo probado y explico; no conoce el señor demandado del poder descrito que la esposa NATALIA MONTES CORTES le extendió a su esposo CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON con respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 100-305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, ficha catastral Nro. Nro. 01-05-0344-0025-000 y cuando se consulta certificado de tradición reciente del citado inmueble, se observa en la anotación Nro. 021, que la señora NATALIA MONTES CORTES es su única propietaria actual registrada, como lo es desde el 12/11/2019.

A LAS PRETENSIONES

La parte demanda se opone a la totalidad de las pretensiones incoadas por la parte demandante, pues nunca la parte demandada incumplió o ha incumplido el contrato de compraventa de posesión y mejoras citado del 23 de octubre del año 2019, como nunca incumplió o ha incumplido las sumas y especies descritas en los literales a, b, c y d del citado contrato que fueron todas cumplidas, recibidas y entregadas a satisfacción por el hoy demandante y el hoy demandado, desde la primera fecha y especie hasta la última fecha de pago y su especie, que fue el 15 de febrero del año 2020 y cumplidas todas a satisfacción recíprocamente.

EXCEPCIONES DE FONDO

EXCEPCION DE NO CUMPLIMIENTO REAL DE CAUSAL ALGUNA, QUE SUSTENTE LA DECLARACION DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Como se manifestó en la contestación a los hechos de la demanda, la parte demandada y la parte demandante cumplieron todos y cada una de las obligaciones pactadas en el contrato de compraventa de la posesión y mejoras que se demanda por incumplimiento en este demanda Y con énfasis, el demandado cumplió con los hoy demandantes, la totalidad de los literales descrito en la cláusula cuarta del citado contrato.

El contrato de compraventa de la posesión y mejoras que se demanda por incumplimiento, describe textualmente la totalidad unas obligaciones contractuales y a futuro que debían cumplir las partes y a la fecha todas se cumplieron recíprocamente.

Con relevancia para este proceso, describe dicho contrato en la **ENTREGA de la cláusula cuarta**, que la entrega real y material del inmueble ...-matrícula inmobiliaria Nro. 100-305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, ficha catastral Nro. Nro. 01-05-0344-0025-000...-,se hizo con antelación a la firma del presente contrato, así lo acordaron, con todas sus anexidades, dependencias, servidumbres, usos, costumbres, momento en que el inmueble estaba paz y salvo por todo tipos de impuestos, gravámenes y servicios públicos.

Es decir, los demandantes aun y desde antes a la fecha del 23 de octubre del año 2019 -cuando se firmó por ambas partes contratantes el demandado contrato-, ya tenían en su posesión el lote de terreno de 40.00 metros cuadrados, lo habían recorrido en su un área y perfecto perímetro de linderos y habían corroborado que era un lote de terreno que no tenía casa de habitación y era perfectamente encerrado en un polígono.

Y se cita el área de los 40.00 metros cuadrados, pues la parte demandante sustenta de que se le engaño por el demandado en el área del lote de terreno descrito y por el recibido a satisfacción, insinuando –pues no lo expresa–, que su vendedor le había informado de 126 metros cuadrados y que el contrato de compraventa de la posesión y mejoras así lo rezaba.

Informa el demandado que, en la Notaria Quinta de Manizales, donde realizaron y firmaron tanto el contrato de compraventa de la posesión y mejoras, como de la escritura Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019, los encargados o funcionarios que protocolizaron ambos documentos, en el primero tomaron y transcribieron **–cabida y linderos M.I Nro. 100–305–** los linderos parciales, desactualizados y a media información allí plasmados y desatendiendo la totalidad de la información **–ACTUALIZADA–** omitió describir la cabida y linderos actualizados; **PERO EN LA CITADA** escritura Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019, describe **–cabida y linderos M.I Nro. 100–305**, ya en forma actualizada y respetando los que siempre se describieron en los certificados de tradición actualizados que siempre se exigen para estos trámites notariales, como en escrituras públicas que desde el año 2014 hablan ya de un predio sin casa de habitación con la siguiente CABIDA Y LINDERO: **Aa013814080–** por certificación de Agustín Codazzi Nro. 00341141 del 31 de enero del año 2014, le queda al señor ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA, un predio con una área de 40.00 metros cuadrados, sin ninguna construcción, ubicado en la C41 Nro. 26–30, predio interior en el municipio de Manizales–Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 100–305 de la oficina de registro de instrumentos

Informa el demandado que la parte demandante con él, recorrieron el lote de 4 x 10 metros perfectamente delimitado en perfecto polígono, constatando su dimensión de 40.00 metros cuadrados.

Cree el señor contratante demandado, los demandantes quieren hacer incurrir en error de apreciación al fallador, cuando exponen que el lote entregado debió ser de 126.00 metros cuadrados, que por que así lo reza el documento contrato de compraventa de la posesión y mejoras,

pero cuando firman la escritura pública Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019 –con la cual el hoy demandado cumplió su obligación contractual– y que describe **–cabida y linderos M.I Nro. 100–305**, respetando los que siempre se describieron en los certificados de tradición anteriores, presentes y actuales que siempre se exigen para estos trámites notariales, como en la escrituras públicas publicas desde el año 2014, **CABIDA Y LINDERO: Aa013814080–** por certificación de Agustín Codazzi Nro. 00341141 del 31 de enero del año 2014, le queda al señor ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA, un predio con una área de 40.00 metros cuadrados, sin ninguna construcción, ubicado en la C41 Nro. 26–30, predio interior en el municipio de Manizales–Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 100–305 de la oficina de registro de instrumentos de Manizales **Y QUE SE INFORMO Y CORROBORO CON VISITA EL LOTE**, ya exponen que el lote no corresponde a dicha dimensión, CONFORMANDOSE que el lote era de 40.00 metros cuadrados cuando lo tenía el señor demandado en su haber, cuando en negocio contractual lo recorrieron, conocieron y recibieron los demandados desde antes de firmar el contrato y cuando en escritura pública se les transfirió en su propiedad.

Nunca en estos 42 meses transcurridos, los hoy demandantes hicieron reclamo alguno al señor JHON JAIRO por razón alguna derivada de este contrato.

Ahora cuando sus propietarios actuales realizan actos que los involucran con colindantes en asunto penales de la fiscalía, ya resulta que el culpable es el señor JHON JAIRO Y HASTA SUGUIEREN –pues no se expone expresamente– que es por un engaño de éste para con ellos, frente a un dato público –cabida y linderos– que se registra en documentos públicos abundantes desde el año 2014 y que fue corroborado en forma personal en el predio por ellos, asumen que el lote de 40.00 metros cuadrados por ellos corroborado, recorrido, recibido e informado públicamente, no tiene los 126 metros cuadrados que transcribieron en aquel contrato y que por tanto fueron engañados.

Frente a la causal expuesta por los demandantes, de que la parte demandada le adeuda a la fecha \$1'000.000,00 del negocio mercantil demandado como incumplido, en igual forma le sorprende éste reclamo, pues tiene convicción de haber entregado y puesto a nombre a sus demandantes, un lote de terreno urbano, un vehículo de alta gama y unas sumas millonarias de dinero, sin recibir a la fecha de esta demanda requerimiento alguno de éstos por faltar entregar o cumplir algo, contrario a lo expuesto como hecho de demanda.

Se invoca esta excepción, pues no se demuestra con realidad real y de ocurrencia, causales algunas para declarar el incumplimiento del contrato de compraventa de la posesión y mejoras.

EXCEPCION DE INDEBIDA PRETENSION CONTRATUAL, CONFORME A NO INVOCARSE LA CONDICION RESOLUTORIA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR ALGUNO DE LOS CONTRATANTES.

Reza el ARTICULO 1546 del C. Civil. <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

La parte demandante omite la aplicación de esta norma –pues no expuso en escrito de demanda de cual se arroja–, y cual entonces a su arbitrio es la consecuencia de que se declare el incumplimiento contractual, pues no habla de resolución, no habla de cumplimiento de contrato o de indemnización de perjuicios.

Con relevancia se entiende de sus pretensiones, que por causales que deberán probarse, eleva pretensión de que se declare incumplido al señor demandado contractual y procesal y que se le ordene cumplir el contrato en las causales que expone incumplidas.

Para la parte demandante no se invocó la existencia de condición resolutoria y por tanto sus pretensiones no tiene sustento legal para invocarse, sea cual sea el atributo que se invoque a su arbitrio, pues no basta su presunción legal, debe ser invocada por quien en proceso rogado como lo es la cuerda –Derecho Civil y mercantil– la exige en reconocimiento judicial.

EXCEPCION DE ENTREGA MATERIAL Y REAL DE PREDIO INMUEBLE DESCRITO en la escritura pública Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019 –con la cual el hoy demandado cumplió su obligación contractual– y que describe –cabida y linderos– M.I Nro. 100–305 a la parte demandante como CUERPO CIERTO.

Describe la doctrina que cuando se habla de cuerpo cierto se hace referencia a: una cosa con características propias que las distinguen de las demás, que

se puede apreciar y palpar, lo que permite identificarla con claridad, teniendo certeza de su existencia e individualidad.

La escritura pública Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019, con la cual el señor demandado transfirió la propiedad registrada del predio identificado con M.I Nro. 100-305 a los demandantes, reza en el parágrafo de la cláusula primera que: PARAGRAFO: cabida y linderos del anterior inmueble tomado del título de adquisición. No obstante la mención del área y la medida de los linderos del anterior inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

Los demandantes distinguieron, apreciaron, recorrieron y corroboraron la dimensión del inmueble que en dos documentos plasmaron en su existencia y declararon en escritura pública haber recibido como cuerpo cierto y a satisfacción.

Situación y presunción que por ser parte del contrato y de la escritura pública descrita, se corrobora se cumplió por las partes contractuales y escriturales.

Nunca hubo un engaño en el área del predio trasferido en su propiedad a los demandados y como aceptantes de la entrega del predio como cuerpo cierto, corroboraron que palparon, recorrieron y apreciaron la notoria área de terreno de 40.00 metros cuadrados que recibían del hoy demandado.

Cuando el hoy demandado contractual hizo entrega material del inmueble identificado con M.I Nro. 100-305 a los demandantes, esto es, desde antes de firmar el contrato de compraventa de posesión y mejoras –como lo reza el citado documento– y cuando les transfirió su propiedad registrada por La escritura pública Nro. 1.751 de la Notaria Quinta del Círculo de Manizales del 12/11/2019, ceso el riesgo del cuerpo cierto, y conforme a ello los hoy demandantes contractuales asumen como lo expone la citada escritura, el haber recibido el citado inmueble como cuerpo cierto y a entera satisfacción – art. 1607 C. Civil–.

EXCEPCION GENÉRICA

Que la aplico en los siguientes términos:

El artículo 282 del C. G. del Proceso determina que cuando el juez halle probados los hechos que constituye una excepción deberá reconocerla oficiosamente en sentencia salvo la prescripción, compensación y nulidad relativa.

Por lo anteriormente expuesto en las excepciones de mérito propuestas, por los sustentos probatorios que se allegaron para demostrar las mismas y sobre todo por la sana crítica que de las mismas haga el despacho, es que solicito respetuosamente señora juez, se sirva declarar probadas y darle prosperidad a las mismas contra la acción instaurada por la parte demandante y negar todas y cada una de las pretensiones realizadas por el mismo

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales

- Poder para actuar.
- Fotocopia de cedula del demandado, aportada para suscribir el contrato de compraventa de la posesión y mejoras.

- Certificado de tradición del inmueble identificado con matricula inmobiliaria Nro. 100-305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, ficha catastral Nro. Nro. 01-05-0344-0025-000 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Manizales de fecha 29 de octubre del año 2018, aportado para suscribir el contrato de compraventa de la posesión y mejoras.
- Certificado de tradición del inmueble identificado con matricula inmobiliaria Nro. 100-305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, ficha catastral Nro. Nro. 01-05-0344-0025-000 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Manizales de fecha 9 de mayo del año 2023.
- ORIGINAL de contrato de promesa de permuta de bienes inmuebles, suscrito por el señor CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON con JOSE ANGEL ARANGO ROMERO de fecha 17 de diciembre del año 2017, entregado por éste demandante al señor demandado cuando le hizo entrega de su posesión y mejoras en la vereda patio bonito, conforme el contrato de compraventa de la posesión y mejoras.
- ORIGINAL DEL contrato de compraventa de la posesión y mejoras suscritos por las partes procesales el 23 de octubre del año 2019 y debidamente autenticado en la Notaria Quinta del Círculo de Manizales.
- ORIGINAL de contrato de permuta de inmuebles, suscrito por el señor CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON con SILVIO UBER SOTO SERNA de fecha 5 de septiembre del año 2017, entregado por éste demandante al señor demandado cuando le hizo entrega de su posesión y mejoras en la vereda patio bonito, conforme el contrato de compraventa de la posesión y mejoras.
- Copia de la escritura pública N° 1751 de fecha 12 de noviembre del año 2019, de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales.
- Copia de la escritura pública N° 1320 de fecha 10 de septiembre del año 2018, de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales.
- Copia de la escritura pública N° 715 de fecha 15 de abril del año 2014, de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales
- Copia de la escritura pública N° 613 de fecha 1 de abril del año 2014, de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales.
- Copia de descripción, listado y valor de trabajos civiles realizados en la finca patio bonito, por cuenta y encargo del señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS y pagadas al señor trabajador de la construcción JAVIER HIDALGO RIOS.
- Copia de descripción, listado y valor de trabajos civiles realizados en la finca patio bonito, por cuenta y encargo del señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS y pagadas al señor trabajador de la construcción JOSE OMAR CASTAÑO.
- Cuatro copias de recibos de compras de materiales realizadas por el señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS, para los trabajos civiles realizados en la finca patio bonito.
- ORIGINAL de contrato de prestación de servicios suscrito por el señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS con la abogada ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ de fecha 17 de diciembre del año 2019, para adelantar proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio del

inmueble rural ubicado en la vereda patio bonito, transferido en su posesión y mejoras al mismo.

- Copia de recibo de pago de honorarios parciales suscrito por el señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS con la abogada ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ.
- Copia del auto de admisión de demanda declarativa de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio del inmueble rural ubicado en la vereda patio bonito del Juzgado Tercero del Circuito de Manizales Rad. 00337 de 2019 y donde en el resuelve se identifica el nombre de demandante del señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS.
- Trece (13) fotografías del predio rural patio bonito, con todas sus mejoras realizadas.

Interrogatorio de Parte

Ruégale hacer comparecer a su despacho, señalando día y hora para tal efecto, a la parte demandante CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA MONTES CORTES, para que bajo la gravedad de juramento absuelva interrogatorio de parte que en forma oral o por escrito se formularan, sobre hechos descritos en este proceso, pretendiendo generar confesión.

Testimoniales

Se decreten y recepcionen los testimonios de las siguientes personas, todos mayores de edad y vecinos de Manizales, indicando bajo la gravedad de juramento, que las direcciones físicas aportadas corresponde a las utilizadas por las personas a notificar y citar y cuyos datos me fueron suministrados por la parte demandada quien conoce estos únicos datos reportados de los ciudadanos citados; testigos que declararan sobre los trabajos civiles y mejoras realizadas por el demandado en el predio rural ubicado en la vereda Patio Bonito de Manizales, que los esposos CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA MONTES CORTES le transfirieron en su posesión y mejoras al demandado desde el día 23 de octubre del año 2019; testigos estos que haré comparecer por mi intermedio el día y la hora que así lo decrete el despacho:

- JAVIER HIDALGO RIOS C.C. Nro. 15'958.091 domiciliado en la vereda san isidro –los Zagales– vía La linda de Manizales y dice no contar con correo electrónico.
- JOSE OMAR CASTAÑO C.C. Nro. 10'270.554 domiciliado en la carrera 9 Nro. 67A–30 de Manizales y dice no contar con correo electrónico.

Inspección judicial:

Con apoyo en los artículos 236 y siguientes del Código General del Proceso, se solicita al señor Juez, decretar inspección judicial para el examen del inmueble objeto del proceso, tendiente a su identificación y estado, edad del mismo, establecer si ha sido reformado o mejorado en los últimos 42 meses o desde el año 2014, estado de conservación, destinación y explotación económica a que se dedican.

Se busca establecer la naturaleza del inmueble, el valor comercial del inmueble objeto del proceso, en la época en que se celebró el contrato de compraventa que se informa incumplido, como cuando se extendió la escritura pública de compraventa del mismo y sobre todo si sus linderos, cabida y perímetro son claros y no ofrecen confusión en su identificación.

PROCESO Y COMPETENCIA

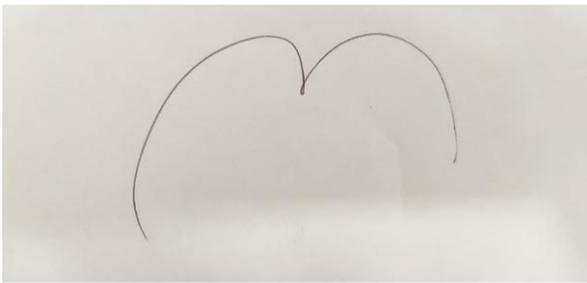
Es usted competente señor juez por encontrarse en dicho despacho el trámite del proceso.

NOTIFICACIONES

La parte demandante y la demandada en las mismas reportadas en el escrito de demanda.

Las más las recibiré en la secretaria del Despacho o en la Calle 21 Nro. 22-31 Of. 207 Manizales, TEL 8-801302. Correo electrónico edarmej@yahoo.es. Cel. 311-6474175 y 322-4362443.

Del (a) Señor (a) Juez,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized, symmetrical flourish that resembles a heart or a pair of wings, with a central vertical stroke.

EDISON ARISTIZABAL MEJIA

C.C. Nor. 15.988.693 de Manzanares

T.P. Nº. 122250 del C.S.J.

SEÑORES
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales

Ref. PROCESO : VERBAL SUMARIO INCUMPLIMIENTO CONTRAC-
TUAL
DEMANDANTE : CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA
MONTES CORTES
DEMANDADO : JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS
RADICADO : 00149/2023

ASUNTO: Informando de mejoras realizadas por el señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS en el predio que recibió en su posesión y mejoras por medio de documento contractual demandado incumplido; en solicitud de derecho de retención.

EDISON ARISTIZABAL MEJIA mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en representación del señor demandado JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS en forma respetuosa informo al Juzgado así:

A continuación que el señor demandado entrego todos sus bienes muebles, inmuebles y millonarias sumas de dinero a los hoy demandantes por la compraventa contractual demandada, éstos demandantes contractuales le transfirieron la posesión y mejora de predio ubicado en la vereda patio bonito de la ciudad de Manizales, iniciando éste con la abogada ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ en fecha 17 de diciembre del año 2019, poder para adelantar proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio del inmueble rural ubicado en la vereda patio bonito, transferido en su posesión y mejoras al mismo demandado; proceso este que se encuentra en curso y cuyo auto admisorio se allega, del Juzgado Tercero del Circuito de Manizales Rad. 00337 de 2019 y donde en el resuelve se identifica el nombre de demandante del señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS; este acto jurídico contratado en la suma de dos millones de pesos mcteCol (\$2'000.00.oo).

Inicio igualmente el hoy demandado en el ejercicio de la posesión y mejora del inmueble rural ubicado en la vereda patio bonito, inicio la construcción de una carretera de acceso, construcción de obras civiles –adecuación y reconstrucción de vivienda, construcción de pozo séptico, baños, construcción de beneficiadero y secadero de café, redes hidráulicas y eléctricas–.

Mejoras éstas que se encuentran discriminadas conforme documentos expedidos por los maestros de construcción que los realizaron, señores JAVIER HIDALGO RIOS y JOSE OMAR CASTAÑO, quienes identifican los trabajos por ellos realizados en su discriminación, cantidad y su valor, quienes depondrán en testimonio sobre estos trabajos civiles contratados con ellos por el señor JHON JAIRO y que mejora o construcción era la que existía antes en el predio rural ubicado en la vereda patio bonito descrito en el contrato objeto de declaración de incumplimiento, cuando llegaron al nombrado inmueble a realizar dichas mejoras.

JAVIER HIDALGO RIOS en documento escrito expone las fechas y los valores de los materiales para realizar las construcciones civiles por él realizadas, su mano de obra y el valor de transporte de materiales, por un valor total de

sesenta y ocho millones de pesos mcteCol (\$68'000.000,00).

JOSE OMAR CASTAÑO en documento escrito expone las fechas y los valores de los materiales para realizar las construcciones civiles por él realizadas, su mano de obra y el valor de transporte de materiales, por un valor total de treinta millones de pesos mcteCol (\$30'000.000,00).

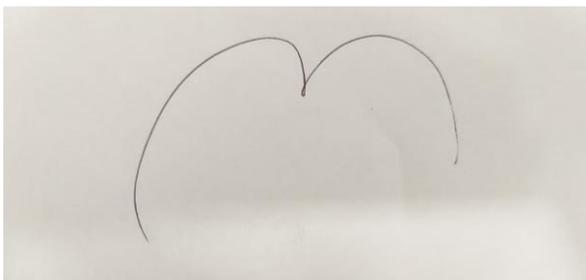
Se informa entonces, que el señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS ha realizado desde la fecha del 23 de octubre del año 2019 –fecha en que se le hizo entrega del inmueble identificado en la cláusula primera del contrato de compraventa de posesión y mejoras que se demanda incumplido–, MEJORAS PERFECTAMENTE TASABLES E IDENTIFICABLES, que se le deberán reconocer y pagar a éste por los hoy demandantes contractuales, como tampoco informan éstos del paradero del vehículo automotor y sumas millonarias que ingresaron a sus patrimonios, de lo cual nada exponen los demandantes, pero que igualmente son bienes muebles y fungibles perfectamente tasables, que ante objeto de reposición, deberán ser debidamente tasados e indexados a fecha cierta y que hasta que no sean pagados en forma legal, darán derecho al hoy demandado a exigir del derecho de retención, que en interpretación analógica se solicita al despacho se le reconozca en favor del demandado y a cargo de los demandantes, si se declarara el incumplimiento del contrato demandado.

.....El derecho de retención es la facultad que tiene el acreedor de detentar un bien del deudor para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas. Se trata, por lo tanto, de un derecho accesorio y excepcional, de modo que es necesaria la existencia de un incumplimiento para su ejercicio.....

Peticiona el señor DEMANDADO que ante la eventualidad que el Juzgado de marras reconozca causal de incumplimiento contractual, se le faculte y reconozca al señor demandado contractual JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS, el derecho de retención –art. 2421 del c. Civil– del predio rural ubicado en la vereda patio bonito, identificado plenamente en la cláusula primera del contrato de compraventa de posesión y mejoras, suscrito por las partes el día 23 de octubre del año 2019; hasta tanto los demandados repongan los caudales y bienes muebles e inmuebles que recibieron consecuencia del contrato que dicen se incumplió y además, paguen y reconozcan al demandado, el pago de las mejoras civiles que ha plantado por su cuenta y hasta la fecha, en el predio que recibió de los demandantes en contrato de compraventa que solicitan sea declarado incumplido.

Los soportes probatorios documentales y testimoniales allegados, con el fin de soportar dichas mejoras claras, expresas, visibles e inspeccionables en su existencia, cuyos valores se deberán indexar a la fecha de su reconocimiento judicial.

Del (a) Señor (a) Juez,



EDISON ARISTIZABAL MEJIA

C.C. Nor. 15.988.693 de Manzanares

T.P. Nº. 122250 del C.S.J.

**Señores
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales**

JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS mayor de edad, vecino de Manizales e identificado como aparece al pie de mi firma, respetuosamente le manifiesto, que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado EDISON ARISTIZABAL MEJIA, igualmente mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la C.C. Nro. 15.988.693 de Manizales, abogado en ejercicio, con T.P. Nro. 122250 del C.S.J., para que en mi nombre y representación, tome y asuma la demanda de PROCESO VERBAL SUMARIO -INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL- instaurada en mi contra por los señores CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON Y NATALIA MONTES GALLO radicado bajo el Nro.00149-00 del año 2023, asumiéndolo en el estado en que se encuentra y realice todos los demás actos procesales judiciales hasta su terminación, derivados del poder otorgado.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, interponer recursos, renunciar, tachar documentos y testigos y hacer todo lo conveniente para la defensa de mis derechos, informado que su correo electrónico para notificaciones judiciales es edarmej@yahoo.es.

Sírvase por tanto, reconocerle personería a mi abogado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente


JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS
C.C. Nro. 10'279.395 *sp/s.*

Acepto


EDISON ARISTIZABAL MEJIA
C.C. No. 15.988,693 de Manizales
T.P. Nro. 122250 del C.S.J



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES
PODER ESPECIAL
Art. 68 Decreto 960 de 1.970
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Círculo de Manizales, Caldas, Compareció:
GALLEGO CARDENAS JHON JAIRO
Identificado con C.C. 10279395
a quien personalmente identifiqué, y manifiesto, Que el contenido de este documento es cierto y que la firma en él puesta es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Se firma hoy 2023-05-08 11:24:22

Firma: 

JORGE NOEL OSORIO CARDONA
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE MANIZALES


Cod. hn1h4

4718-e187682

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10.279.395**
GALLEGO CARDENAS

APELLIDOS
JHON JAIRO

NOMBRES

Jhon Gallego C.
FIRMA



Jhon Gallego C. 10279395



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-MAR-1968**
MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.68 AB- M

ESTATURA G.S. RH SEXO
30-MAY-1986 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *30-May-1986 Manizales*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0900100-00061302-M-0010279395-20080830 0002753718A 1 4150009265



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

Certificado generado con el Pin No: 181029676416030543

Nro Matrícula: 100-305

Página 2

Impreso el 29 de Octubre de 2018 a las 03:23:00 PM

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

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

A: DUQUE MONTES LUIS EVELIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-1963 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 25 DEL 04-01-1963 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$9,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: DUQUE MONTES LUIS EVELIO

A: ARBELAEZ BARCO JOSE JESUS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1971 Radicación: S.N

Doc: SENTENCIA S,N DEL 23-04-1969 JUZ 3 C CTO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$14,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARBELAEZ BARCO JOSE JESUS

A: ORTIZ DE ARBELAEZ JOSEFINA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-1971 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 10-12-1971 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ DE ARBALAEZ JOSEFINA

A: VELEZ VILLA CARLOS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-05-1974 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 557 DEL 08-05-1974 NOTARIA 3. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$52,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELEZ VILLA CARLOS ARTURO

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-05-1974 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 557 DEL 08-05-1974 NOTARIA 3. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$52,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

X



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

Certificado generado con el Pin No: 181029676416030543

Nro Matrícula: 100-305

Pagina 3

Impreso el 29 de Octubre de 2018 a las 03:23:00 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 009 Fecha: 13-05-1974 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 557 DEL 08-05-1974 NOTARIA 3. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

X

A: ESPOSA E HIJOS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-11-1980 Radicación: 9506

Doc: ESCRITURA 2183 DEL 10-11-1980 NOTARIA 4. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$52.000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-12-1980 Radicación: 10568

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 12-11-1980 NOTARIA 4. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO

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

DE: GUAPACHA SALAZAR DIANA MARIA

DE: GUAPACHA SALAZAR JHON GERARDO

DE: GUAPACHA SALAZAR SANDRA MILENA

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-1981 Radicación: 10567

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 12-11-1980 NOTARIA 4. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 80M2

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

DE: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO 4543607

A: AGUDELO CASTAÑEDA GUILLERMO ARTURO 4310633

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-01-2009 Radicación: 2009-100-6-1017

Doc: OFICIO IG-63780 DEL 23-07-2007 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$81.673

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION



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

Certificado generado con el Pin No: 181029676416030543

Nro Matrícula: 100-305

Página 4

Impreso el 29 de Octubre de 2018 a las 03:23:00 PM

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

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

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES -INVAMA-

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-100-6-10348

Doc: OFICIO LG -60628 DEL 08-04-2014 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$81.673

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

CC# 4543607

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-100-6-10352

Doc: ESCRITURA 613 DEL 01-04-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUAPACHA TABORDA ANIBAL DE JESUS

A: SALAZAR DE GUAPACHA MARIELA

CC# 24298106 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-100-6-10352

Doc: ESCRITURA 613 DEL 01-04-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: SALAZAR DE GUAPACHA MARIELA

CC# 24298106 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-100-6-10352

Doc: ESCRITURA 613 DEL 01-04-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

A: SALAZAR DE GUAPACHA MARIELA

CC# 24298106 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-04-2014 Radicación: 2014-100-6-11120

Doc: ESCRITURA 715 DEL 15-04-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR DE GUAPACHA MARIELA

CC# 24298106



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

Certificado generado con el Pin No: 181029676416030543

Nro Matrícula: 100-305

Página 6

Impreso el 29 de Octubre de 2018 a las 03:23:00 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

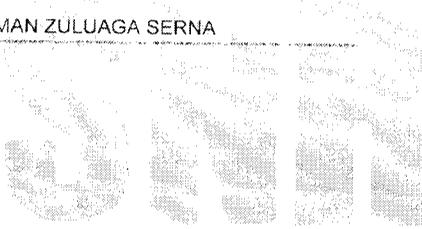
USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-100-1-90072

FECHA: 29-10-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230509281576442494

Nro Matrícula: 100-305

Pagina 1 TURNO: 2023-100-1-36356

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:33:36 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES
FECHA APERTURA: 22-05-1974 RADICACIÓN: 74-003517 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 10-05-1974
CODIGO CATASTRAL: 170010105000003440025000000000 COD CATASTRAL ANT: 105000003440025000000000
NUPRE: ARM0010XOME

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR CON CASA DE HABITACION CONSTANTE TORO DE 4 METROS DE FRENTE POR 32 METROS DE CENTRO CON UNA SUPERFICIE DE 1: M2 Y QUE LINDA POR EL ORIENTE QUE ES EL SU FRENTE CO LA CALLE 41 OPOR EL SUR CON PROPIEDAD DE OBDULIO PIEDRAHITA POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE VIDENTE SUAREZ POR EL OCCIDENTE QUE ES EL CENTRO CON LA CA/ADITA MENCIONADA,###SEGUN E.P. # 613 DEL 01/4/2014 DE LA NOT. 3ª DE MANIZALES Y CERTIFICADO 00341141 DEL 01/01/2014 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI -IGAC EL AREA DE TERRENO ES DE 40.00 M2, SIN NINGUNA CONSTRUCCION, Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL NORTE: CON PREDIO N°. 01-05-0344-0018-000 EN 4.30 MTS, POR EL ORIENTE: CON PREDIO N°. 01-05-0344-0024-000 EN 9.10 MTS, POR EL SUR: CON EL PREDIO N°. 01-05-0344-0060-000 EN 4.10 MTS, POR EL OCCIDENTE: CON PREDIO N°. 01-05-0344-0026-000 EN 10.70 MTS###

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 41 #25-62
2) CL 40 B # 26 - 29

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-1950 Radicación: 74-003517

Doc: ESCRITURA 601 DEL 21-03-1950 NOTARIA 2. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$800

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLA URIBE HUMBERTO

A: ZAPATA RENDON MARCO TULIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-1957 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 2383 DEL 30-09-1957 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$1,820

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230509281576442494

Nro Matrícula: 100-305

Pagina 2 TURNO: 2023-100-1-36356

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:33:36 AM

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

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

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

DE: ZAPATA RENDON MARCO TULIO

A: VARGAS VARGAS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-1957 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 1518 DEL 17-10-1957 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS VARGAS EDUARDO

A: DUQUE MONTES LUIS EVELIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-1963 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 25 DEL 04-01-1963 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$9,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: DUQUE MONTES LUIS EVELIO

A: ARBELAEZ BARCO JOSE JESUS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1971 Radicación: S.N

Doc: SENTENCIA S,N DEL 23-04-1969 JUZ 3 C CTO DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$14,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARBELAEZ BARCO JOSE JESUS

A: ORTIZ DE ARBELAEZ JOSEFINA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-1971 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 1933 DEL 10-12-1971 NOTARIA 1. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ DE ARBALAEZ JOSEFINA

A: VELEZ VILLA CARLOS ARTURO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-05-1974 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 557 DEL 08-05-1974 NOTARIA 3. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$52,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELEZ VILLA CARLOS ARTURO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230509281576442494

Nro Matrícula: 100-305

Pagina 3 TURNO: 2023-100-1-36356

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:33:36 AM

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

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

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-05-1974 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 557 DEL 08-05-1974 NOTARIA 3. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$52,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

X

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-05-1974 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 557 DEL 08-05-1974 NOTARIA 3. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

X

A: ESPOSA E HIJOS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-11-1980 Radicación: 9506

Doc: ESCRITURA 2183 DEL 10-11-1980 NOTARIA 4. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$52,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-12-1980 Radicación: 10568

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 12-11-1980 NOTARIA 4. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO

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

DE: GUAPACHA SALAZAR DIANA MARIA

DE: GUAPACHA SALAZAR JHON GERARDO

DE: GUAPACHA SALAZAR SANDRA MILENA

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-1981 Radicación: 10567

Doc: ESCRITURA 2339 DEL 12-11-1980 NOTARIA 4. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 80M2

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230509281576442494

Nro Matrícula: 100-305

Pagina 4 TURNO: 2023-100-1-36356

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:33:36 AM

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

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

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

DE: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO 4543607

A: AGUDELO CASTAÑEDA GUILLERMO ARTURO 4310633

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-01-2009 Radicación: 2009-100-6-1017

Doc: OFICIO IG-63780 DEL 23-07-2007 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$81,673

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES -INVAMA-

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-100-6-10348

Doc: OFICIO LG -60628 DEL 08-04-2014 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$81,673

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA

A: GUAPACHA TABORDA ANIBAL ANTONIO

CC# 4543607

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-100-6-10352

Doc: ESCRITURA 613 DEL 01-04-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUAPACHA TABORDA ANIBAL DE JESUS

A: SALAZAR DE GUAPACHA MARIELA

CC# 24298106 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-100-6-10352

Doc: ESCRITURA 613 DEL 01-04-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCIÓN DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTÍCULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: SALAZAR DE GUAPACHA MARIELA

CC# 24298106 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-100-6-10352

Doc: ESCRITURA 613 DEL 01-04-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230509281576442494

Nro Matrícula: 100-305

Pagina 5 TURNO: 2023-100-1-36356

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:33:36 AM

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

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

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

A: SALAZAR DE GUAPACHA MARIELA

CC# 24298106 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-04-2014 Radicación: 2014-100-6-11120

Doc: ESCRITURA 715 DEL 15-04-2014 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR DE GUAPACHA MARIELA

CC# 24298106

A: CASTRILLON PEÑA SANDRA MILENA

CC# 25234776 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-09-2018 Radicación: 2018-100-6-19901

Doc: ESCRITURA 1320 DEL 10-09-2018 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CASTRILLON PEÑA SANDRA MILENA

CC# 25234776 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 11-09-2018 Radicación: 2018-100-6-19901

Doc: ESCRITURA 1320 DEL 10-09-2018 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$5,450,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRILLON PEÑA SANDRA MILENA

CC# 25234776

A: VILLAMOR SANCHEZ LUZ DARY

CC# 30285543 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-100-6-24168

Doc: ESCRITURA 1751 DEL 12-11-2019 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAMOR SANCHEZ LUZ DARY

CC# 30285543

A: MONTES CORTES NATALIA

CC# 1061657000 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12 -> 40396

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 12-02-2023

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230509281576442494

Nro Matrícula: 100-305

Pagina 6 TURNO: 2023-100-1-36356

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:33:36 AM

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

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

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES. 0000000040 DE 2022
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

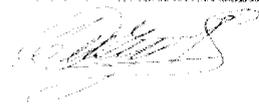
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-100-1-36356

FECHA: 09-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**
la guarda de la fe pública

1

**CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA
DE BIENES INMUEBLES**



Prometiente Permutante 1:

JOSE ANGEL ARANGO ROMERO
C. C. 98'456.464

Prometiente Permutante 2:

CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON
C. C. 16'113.467

EL PRESENTE DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TITULO TRASCANTADO
DE DOMINIO N° ES OBLIGACION
DE REGISTRO ANTE LA OFICINA
DE REGISTRO DE LA CIUDAD DE
BOGOTÁ

Entre los suscritos a saber: JOSE ANGEL ARANGO ROMERO, mayor de edad, domiciliado en Manizales e identificado con cédula de ciudadanía N° 98'456.464, de estado civil soltero, actuando en nombre propio, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **Prometiente Permutante 1** de una parte, y de la otra CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON, mayor de edad, domiciliado en Manizales e identificado con la cédula N°16'113.467, de quien en adelante se denominará **Prometiente Permutante 2**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de permuta de bienes inmuebles, que se rige con las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. Los **Prometientes Permutantes** se obligan a permutar entre sí, dos (2) bienes inmuebles que se identifican así:

Inmueble del Prometiente Permutante 1 JOSE ANGEL ARANGO ROMERO: "POSESIÓN SOBRE UN (1) LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA EN BAHEREQUE DE DOS (2) PLANTAS CON SERVICIOS DE LUZ Y AGUA Y LA CUAL ES UNA POSESION Y MEJORA EJERCIDA QUIETA Y PACIFICAMENTE DURANTE DOCE (12) AÑOS Y QUE SE UBICA EN LA VEREDA PATIO BONITO , ZONA RURAL DE MANIZALES, QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS :## POR EL LADO IZQUIERDO CON EL SEÑOR ALBEIRO , BAJANDO POR LA MATA DE GUADUA, HASTA EL CAMINO REAL, VOLTEA A LA DERECHA SIGUIENDO EL CAMINO, HASTA ENCONTRARSE UN DESECHO, VOLTEANDO A LA DERECHA HACIA ARRIBA A SALIR A LA CARRETERA, Y CARRETERA ARRIBA HASTA LLEGAR A LA CASA, SIGUE POR DETRÁS DE LA CASA HASTA LLEGAR DONDE ALBEIRO###"

Inmueble del Prometiente Permutante 2 CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON: "EL DOMINIO SOBRE UN BIEN INMUEBLE CLASE FINCA, DENOMINADO LA POLA, CON UNA ESTENCION DE 3.08 HECTÁREAS / EJOTAS CON CAFÉ Y PASTO, CON CASA DE HABITACIÓN, CON SUS SERVICIOS PÚBLICOS, QUE SE UBICA EN EL MUNICIPIO DE FILADELFIA (CD) EN LA VERDA SARDINAS,

[Handwritten signature]

REPUBLICA DE
EL SALVADOR
1992

PÁGINA 100 DAVILA
M. EL SALVADOR
NOTARÍA CUARTA - MANIZALES

IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL Nr 00-02-0020187-000, Y DEBIAMENTE REGISTRADA ANTE DICHA OFICINA CON EL NÚMERO DEL REGISTRO 110-8553.- TRANSFIRIENDOLE CONJUNTAMENTE CON TODOS SUS USOS LAS COSTUMBRES ANEXIDADES SERVIDUMBRES RESPECTIVAS."

No obstante la cabida y linderos de los inmuebles la permuta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA. Otras obligaciones. Los **Prometientes Permutantes** se obligan a transferir el dominio de los inmuebles objeto del presente contrato, libres de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley; también se obligan los **Prometientes Permutantes** a entregar el paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de la entrega material del inmueble.

TERCERA. Excedente. El excedente el **Prometiente Permutante 1** JOSE ANGEL ARANGO ROMERO, deberá dar al **Prometiente Permutante 2** CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON, es VEINTI DOS MILLONES DE PESOS (\$22'000.000.00) moneda corriente, suma que este primero pagará cumplidamente al segundo así: 1) Un primer pago parcial de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7'000.000.00) al momento de la firma de este documento. 2) Un segundo abono de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000.00) el día 30 de enero de 2018; y un tercero y último pago de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000.00) el día 15 de marzo de 2018 a las 4:00 pm, en la Notaría Tercera de Manizales, o sea al momento de la firma de la respectiva Escritura Pública.

CUARTA. Cláusula Penal. Establecemos para ambas partes en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, una multa de valor igual a DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000.00).

QUINTA. Otorgamiento. La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la permuta prometida de los inmuebles descritos, se otorgará el 15 de marzo de 2018 a las 4:00 pm, en la Notaría Tercera de Manizales.

SEXTA. Prórroga. Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula u "otro sí" que se agregue al presente instrumento.

SEPTIMA. Entrega. Los **Prometientes Permutantes** harán entrega material de los inmuebles objeto de este instrumento, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, a paz y salvo por servicios públicos, o por cualquier otro concepto, el día 10 de diciembre de 2017 a las 4:00 pm.

OCTAVA. Merito Ejecutivo. El presente contrato presta *mérito ejecutivo* en caso de que cualquiera de las partes tenga que iniciar acción judicial para obtener el pago por parte del otro contratante por concepto de la cláusula penal; solo le bastará



PÁGINA 107
PÁGINA TODA EN
BLANCO
NORÉ LA CUARTA - MANIZALES

presentar el presente contrato, la prueba de su propio cumplimiento y manifestar el incumplimiento de la otra parte.

NOVENA. Gastos. Los gastos que ocasionen la firma de este contrato y los gastos notariales que demande el otorgamiento de las escrituras públicas, el pago de retenfuente, y el pago de la boleta de rentas y gastos de registro se harán por partes iguales entre las partes.

Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de Manizales el 7 de diciembre de 2017, en dos ejemplares, uno para cada parte prometediente.

Hacen parte de este contrato, los contratos de compraventa o promesa con los cuales se adquirió la posesión del bien inmueble del **Prometiente Permutante 1 JOSE ANGEL ARANGO ROMERO.**

JOSE ANGEL ARANGO ROMERO
JOSE ANGEL ARANGO ROMERO
C. C. 98'456.464
Prometiente Permutante 1

Cesar Ospina Rendon
CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON
C. C. 16'113.467
Prometiente Permutante 2

22



PÁGINA TODA EN
UN SOLO
NOTARIA CUM RITA - PERUANALES





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



14524

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el nueve (09) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Manizales, compareció:

CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0016113467 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2wxv253tqxbd
09/12/2017 - 11:19:16:599



JOSE ANGEL ARANGO ROMERO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0098456464 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



8jf4asjqieoa
09/12/2017 - 11:20:09:688



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA DE BIENES INMUEBLES .



EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMÍREZ
Notario cuatro (4) del Círculo de Manizales

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2wxv253tqxbd



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS

Entre los suscritos a saber: **CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON y NATALIA MONTES CORTES**, mayor de edad, vecinos de Manizales, identificados con la cédula de ciudadanía N° **16.113.467 Y 1.061.657.000**, de estado civil solteros con unión marital de hecho, quienes en el presente acto obran en nombre propio, y quienes en adelante se denominarán **LA PARTE VENDEDORA** y **JHON JAIRO GALLEGO C**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **10.279.395** de Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, quien obra en su propio nombre y quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, se celebra el siguiente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS**. *****

PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA, transfiere la Posesión pública y pacífica junto con las mejoras que posee sobre **UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION CONSTRUIDA EN BAHEREQUE DE DOS (2) PLANTAS CON SERVICIOS DE LUZ Y AGUA Y LA CUAL ES UNA POSESION Y MEJORA EJERCIDA QUIETA Y PACIFICAMENTE DURANTE UN AÑO Y QUE SE UBICA EN LA VEREDA PATIO BONITO, ZONA RURAL DE MANIZALES, QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ### POR EL LADO IZQUIERDO CON EL SEÑOR ALBEIRO, BAJANDO POR LA MATA DE GUADUA, HASTA EL CAMINO REAL, VOLTEA A LA DERECHA SIGUIENDO EL CAMINO, HASTA ENCONTRARSE UN DESECHO, VOLTEANDO A LA DERECHA HACIA ARRIBA A SALIR A LA CARRETERA Y CARRETERA ARRIBA HASTA LLEGAR A LA CASA, SIGUE POR DETRÁS DE LA CASA HASTA LLEGAR DONDE ALBEIRO###** **TRADICIÓN:** El señor **CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON** adquirió la posesión de dicho inmueble desde el año 2017, mediante permuta realizada con el señor **JOSE ANGEL ARANGO ROMERO** mediante documento privado del 09 de septiembre del año 2017*****

SEGUNDO: Que en la presente compraventa se entiende comprendida la citada posesión y MEJORA, con todas sus anexidades, dependencias, servidumbres, usos y costumbres.- *****

TERCERO: Que el inmueble que transfiere lo garantizan de su propiedad, libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, pleitos pendientes, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones municipales, de valorizaciones, departamentales o nacionales, etc. Obligándose la parte vendedora a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la Ley. *****



CUARTO: Que hacen la venta de dicha posesión por la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$73.000.000.) M.CTE.** precio que LA PARTE COMPRADORA pagará así: a) la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) M/CTE representados en un solar con casa de habitación ubicado en la a) calle 41 número 25-62 y b) calle 40B número 26-29 barrio Velez, del municipio de Manizales Departamento de Caldas, constante todo de 4 metros de frente por 32 metros de centro con una superficie de 126 M2 y que linda #### Por el oriente que es el su frente con la calle 41 o por el sur con propiedad de Obdulio Piedrahita por el Norte con propiedad de Vidente Suarez por el occidente que es el centro de la cañadita mencionada#### inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-305 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, inmueble que es de propiedad de la señora LUZ DARY VILLAMOR SANCHEZ mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 30.285.543, quien adquirió por compraventa realizada a la señora SANDRA MILLENA CASTRILLON PEÑA mediante escritura pública número 1320 del 10 de septiembre del año 2018 debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales a al folio de matrícula inmobiliaria número 100-305. **PARAGRAFO:** para el otorgamiento de la escritura pública de venta de dicho inmueble el señor JHON JAIRO GALLEGO C, se compromete a que la señora LUZ DARY VILLAMOR SANCHEZ comparezca o en su efecto presentar un poder debidamente autenticado para el otorgamiento de dicha escrituran **ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble se hizo con antelación a la firma del presente contrato, así lo acordaron, con todas sus anexidades, dependencias, servidumbres, usos, costumbres, momento en el que el inmueble estaba a paz y salvo con todo tipo de impuestos, gravámenes y servicios públicos. **LIBERTAD:** Garantiza el señor JHON JAIRO GALLEGO C que el inmueble prometido en forma de pago no se ha vendido, ni prometido en venta a ninguna otra persona y además se encuentra libre de todo gravamen, como condición resolutoria tácita o expresa, patrimonio de familia, pleito pendiente, y que se encuentra libre de impuestos, valorizaciones, contribuciones y tasas, y que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley, además se obliga a entregar el día de la firma de la escritura pública de venta, el certificado de tradición y libertad, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a la fecha de la firma de la escritura pública, b) la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) representados en el vehículo de marca HONDA modelo 19998 servicio particular, color verde cypress, placa EUV344 línea CR-V, clase de vehículo campero, tipo carrocería cabinado, número de motor B20B33012793 número de chasis JHLRD174OWCO13227 el



cual se encuentra a nombre de la señora GLORIA HELENA SIERRA MEJIA mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 30.280.044 y el señor JHON JAIRO GALLEGO C, se compromete que al momento de traspaso del vehículo se presentara la propietaria o en su efecto comparecerá con un poder debidamente autenticado para tal fin. C) La suma de doce millones de pesos (\$12.000.000) M/CTE en efectivo y con recursos propios a la firma del presente contrato y d) la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000) M/CTE en efectivo con recursos propios el próximo 15 de febrero del año 2019.*****

CUARTO: Que desde hoy mismo pone a la compradora en posesión y dominio de lo que le transfiere, declarando la compradora tener recibido lo que adquiere materialmente, a entera satisfacción y en el estado en que se encuentra, declarándose todos los contratantes a paz y salvo por todo concepto.***

QUINTO: El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, etc. hasta el día En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de LA PARTE COMPRADORA.*****

SEXTO: Los gastos que genere el presente contrato de compraventa serán cancelados por partes iguales entre la PARTE VENDEDORA y la PARTE COMPRADORA.*****

PARAGRAFO PRIMERO: Manifiestan las partes de común acuerdo que el traspaso del vehículo a nombre DE LA PARTE VENDEDORA se realizó con antelación a la firma del presente contrato.*****

PARÁGRAFO SEGUNDO: Manifiestan las partes que los GASTOS de la escritura pública del inmueble prometido en forma de pago se realizaran así: el 100% de la retención en la fuente, el 50% de los gastos notariales y el 50% boleta de rentas serán cancelados por EL SEÑOR JHON JAIRO GALLEGO C y el otro 50% de los gastos notariales, el otro 50% de boleta de rentas y el 100% impuesto de registro, serán cancelados por el señor CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON.*****

PARAGRAFO SEGUNDO: Manifiestan las partes de común acuerdo que el otorgamiento de la escritura pública del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-305 se realizará el 30 de octubre del año 2019, en la Notaría Quinta del Círculo de Manizales a las 3:00 P.M. Esta escritura podrá adelantarse o postergarse si las partes así lo acuerdan, o si los pagos se efectúan de manera anticipada; inmueble que deberá estar a paz y salvo por todo concepto. En esta fecha y hora las partes deberán acudir a la Notaría provistos de los certificados de paz y salvo y demás



documentos necesarios para celebrar esta clase de negocio. **ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble identificado con matricula inmobiliaria número 100-305 la hizo el señor JHON JAIRO GALLEGO C con antelación a la firma del presente contrato, así lo acordaron, con todas sus anexidades, dependencias, servidumbres, usos, costumbres, momento en el que el inmueble deberá estar a paz y salvo con todo tipo de impuestos, gravámenes y servicios públicos.*****

SÉPTIMA: ACEPTACIÓN: Presente la parte compradora **JHON JAIRO GALLEGO C**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **10.279.395**, de las condiciones civiles antes anotadas, quien obra en su propio nombre, y manifestó: **A)** Que acepta el presente contrato de compraventa de posesión y mejora que por medio de este documento se le hace y que tiene materialmente recibido lo que adquiere a su entera satisfacción.*****

OCTAVA: Se advierte que LA VENDEDORA no es la propietaria del predio, por lo tanto, lo que se transfiere, es la simple **POSESIÓN Y MEJORAS** del predio, este documento no es título traslativo de dominio y no es objeto de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos.*****

El presente documento fue leído en su totalidad por los contratantes, quienes lo encontraron conforme a su voluntad.

Para constancia se firma y se autentica en la ciudad de Manizales a los veintitres días del mes de octubre del año 2019

PARTE VENDEDORA

 16113467

C.C. Nro. 16113467

PARTE VENDEDORA



C.C. Nro. 1067657000



PARTE COMPRADORA;

Josef Gallego C.
C.C. Nro. 10'279395.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

TOVA ESTO EN MANA ESTO EN BLANCO

Man
ISABE
NOT



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



224

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veintiocho (28) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Manizales, compareció: CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016113467 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5krfbizg9uhl
28/10/2019 - 15:09:14:149



NATALIA MONTES CORTES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1061657000 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3rvlyogdkowz
28/10/2019 - 15:10:19:520



JHON JAIRO GALLEGU CARDENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010279395 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



54u4ti0etgpb
28/10/2019 - 15:12:20:913



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESION Y MEJORAS, en el que aparecen como partes CESAR ROBEIRO OSPINA RENDON, NATALIA MONTES CORTES Y JHON JAIRO GALLEGU CARDENAS y que contiene la siguiente información DIRECCION DEL INMUEBLE: VEREDA PATIO BONITO.





Isilla



Isilla

ISABEL CRISTINA RIOS VALENCIA
Notaria cinco (5) del Círculo de Manizales - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5krfbizg9uhl

CONTRATO DE PERMUTA DE INMUEBLES

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER: JOSE ANGEL ARANGO ROMERO, IDENTIFICADO CON LA CC#. 98.456.464 DE NARIÑO (ANTIOQUIA), QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE DOCUMENTO SE LLAMARA EL PRIMER PERMUTANTE DE UNA PARTE Y POR LA OTRA PARTE SILVIO UBER SOTO SERNA, A SU VEZ TITULAR DE LA CC#. 4.356.033 DE ARANZAZU Y QUIEN SERA DENOMINADO EL SEGUNDO PERMUTANTE, DE COMUN ACUERDO HEMOS CELEBRADO UN CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES INMUEBLES QUE SE REGISTRA POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: P R I M E R A . EL PRIMER PERMUTANTE SE OBLIGA A ENAJENAR A TITULO DE PERMUTA Y EN FAVOR DEL SEGUNDO PERMUTANTE QUE A SU VEZ SE COMPROMETE ADQUIRIR UN (1) APARTAMENTO, UBICADO EN LA CIUDAD DE ARMENIA(Q) CON UNA EXTENSION DE 51.338.14 METROS CUADRADO, CON NOMENCLATURA URBANA APTO. 204 DEL BLOQUE NUEVE (9) DEL CONJUNTO CERRADO "BOSQUES DE GIBRALTAR" I ETAPA IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA #.280-138228 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA Y CON CODIGO CATASTRAL #. 01-01-0747-0001-000 Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS:##POR LA CARECERA DE LA FINCA CON LA URBANIZACION GIBRALTAR, DESDE LA QUEBRADA SANTA ELENA, HASTA LA QUEBRADA QUE HOY SE DENOMINA LA CAMELIA, ABAJO LINDANDO EN PARTE CON PEDRO CUARTAS HEREDEROS DE ESTE Y EN PARTE CON WALDO CUARTAS G., O LOS HEREDEROS DE ESTE, HASTA DONDE SE UNA LA QUEBRADA LA CAMELIA CON LA QUEBRADA SANTA ELENA, ARRIBA LINDANDO CON TODA LA EXTENSION CON PROPIEDAD DEL FINADO JOSE HINCAPIE ARIAS O HEREDEROS DE ESTE HASTA PUNTO DE PARTIDA.

S E G U N D A . EL SEGUNDO PERMUTANTE A SU VEZ ENTREGARA AL PRIMER PERMUTANTE UN (1) LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION CONSTRUIDA EN BAHEREQUE DE DOS (2) PLANTAS CON SERVICIOS DELUZ Y AGUA? Y LA CUAL ES UNA POSESION Y MEJORA EJERCIDA QUIETA Y PACIFICAMENTE DURANTE DOCE (12) AÑOS Y QUE SE UBICA EN LA VEREDA PATIO BONITO, ZONA RURAL DE MANIZALES, QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS:##POR EL LADO IZQUIERDO CON EL SEÑOR ALBEIRO, BAJANDO POR LA MATA DE GUADUA, HASTA EL CAMINO REAL, VOLTEA A LA DERECHA SIGUIENDO EL CAMINO, HASTA ENCONTRARSE UN DESHECHO, VOLTEANDO A LA DEP CHA HACIA ARRIBA A SALIR A LA CARRETERA, Y CARRETERA ARRIBA HASTA LLEGAR A LA CASA, SIGUE POR DETRAS DE LA CASA HASTA LLEGAR DONDE ALBEIRO##. TIENE DERECHO A LA CARRETERA, SIEMPRE Y CUANDO SE LE HAGA MANTENIMIENTO.--T E R C E R A . AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE LOS BIENES AQUI ANUNCIADOS NO HAN SIDO PROMETIDOS EN VENTA A NINGUNA OTRA PERSONA Y QUE MUTUAMENTE SE OBLIGAN A ENTREGAR LAS PROPIEDADES LIBRES DE HIPOTECAS, PATRIMONIO DE FAMILIA, SUCESIONES, IMPUESTOS Y DE TODA CLASE DE PLEITOS, OBLIGANDOSE AL SANEAMIENTO DE LOS CITADOS BIENES.--C U A R T A . ESCRITURAS PUBLICAS.-- SERAN EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES EL DIA 5 DE OCTUBRE DE 2.017 A LAS 3:00 P.M. Q U I N T A . GASTOS NOTARIALES.-- SERAN A CARGO DEL PRIMER PERMUTANTE.--S E X T A . PENA O SANCION PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LO CONSIGNADO EN ESTE CONTRATO SE ACUERDA UNA MULTA DE DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10'000.000) QUE SERA A CARGO DE LA PARTE QUE INCUMPLIERE LO ANTES PACTADO.--

S E P T I M A . ENTREGA DE BIENES.- EL APARTAMENTO LO ENTREGA-
RA EL PRIMER PERMUTANTE EL DIA SEIS (6) DE SEPTIEMBRE DEL 2017
Y EL SEGUNDO PERMUTANTE ENTREGARA LA FINCA EL DIA 8 DE SEPTIEM-
BRE DE 2.017.-

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN MANIZALES A LOS CINCO (5) DIAS DEL
MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y SIETE (2.017)

EL PRIMER PERMUTANTE :

EL SEGUNDO PERMUTANTE

Jose Angel Arango Romero
JOSE ANGEL ARANGO ROMERO
CC#. 98.456.464 de Nariño Ant.

Silvio Ube Soto Serna
SILVIO UBE SOTO SERNA
CC#, 4.356.033 de Aranzazu



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



7301

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el cinco (05) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Manizales, compareció: JOSE ANGEL ARANGO ROMERO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0098456464 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Angel Arango Romero

----- Firma autógrafa -----



710ear6pra37
05/09/2017 - 11:55:06:095



SILVIO UBER SOTO SERNA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0004356033 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Silvio Uber Soto Serna

----- Firma autógrafa -----



fofr0wg1o8j
05/09/2017 - 11:56:04:310



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO , en el que aparecen como partes JOSE ANGEL ARANGO ROMERO Y SILVIO UBER SOTO SERNA y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PERMUTA FOLIO 280-138228 .



OTILIA RIVERA GONZÁLEZ

Notaria tres (3) del Círculo de Manizales

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 710ear6pra37



República de Colombia



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-305. *****
FICHA CATASTRAL: 0105000003440025000000000 *****
INMUEBLE: URBANO. UBICACIÓN DEL PREDIO: UN SOLAR, UBICADO EN LA CALLE 40 B NO. 26-29, BARRIO VELEZ, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS. *****

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA -

NUMERO: MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO ***** (1.751) *****
FECHA DE AUTORIZACIÓN: DOCE (12) DE NOVIEMBRE DE 2.019. *****
NOTARIA DE ORIGEN: QUINTA DEL CIRCULO DE MANIZALES. *****

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

CÓDIGO	ACTO	VALOR
0125	COMPRAVENTA	\$ 15.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA: *****

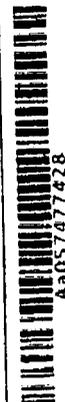
LUZ DARY VILLAMOR SANCHEZ, C.C. No. 30.285.543. *****

PARTE COMPRADORA: *****

NATALIA MONTES CORTES, C.C. No. 1.061.657.000. *****

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 4 DE LA LEY 1579 DEL AÑO 2012
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO (1.751)

En el Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, A LOS DOCE (12) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019), ante el despacho de la Notaría Quinta de Manizales, a cargo del Notario Titular JAIRO VILLEGAS ARANGO, compareció el señor JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.279.395 expedida en Manizales quien obra en nombre y representación de la señora LUZ DARY VILLAMOR SANCHEZ, mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes vigente, identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.285.543 expedida en Manizales, según poder especial a él conferido, el cual se adjunta para su protocolización con



AUTORIZADO

10773HAMAUUEAaSH
02-11-18
Cadenas S.A. No. 10993000

esta escritura pública, quien manifiesta que su representada se encuentra viva, que no ha sido declarada en estado de interdicción, que el presente poder no ha sido revocado por ningún medio legal y que se hace responsable de su vigencia y autenticidad; hábil para contratar y obligarse y quien en adelante se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de lo cual doy fe y manifesté: *****

PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor de la señora **NATALIA MONTES CORTES**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.061.657.000** expedida en Samana, de estado civil soltera con unión marital de hecho; hábil para contratar y obligarse; quien en adelante se denominará la **PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material y efectiva que tiene y ejerce la parte vendedora sobre el siguiente bien inmueble: **UN SOLAR, UBICADO EN LA CALLE 40 B No. 26-29, BARRIO VELEZ, DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS**, Con un área de 40.00 metros cuadrados determinado por los siguientes linderos y dimensiones. ### Por el NORTE, con el predio No. 01-05-0344-0018-000 en 4.30 metros. Por el ORIENTE, con predio No. 01-05-0344-0024-000 en 9.10 metros. Por el SUR, con el predio No. 01-05-0344-0060-00 en 4.10 metros. Por el OCCIDENTE, con predio No. 01-05-0344-0026-000 en 10.70 metros. ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **100-305** y ficha catastral número **0105000003440025000000000**. **PARÁGRAFO:** Cabida y linderos del anterior inmueble tomados del Título de adquisición. No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, del anterior inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. **TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, por compraventa realizada a **SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA**, mediante escritura pública No. 1320 del 10 de septiembre de 2.018, otorgada en la Notaría Tercera de Manizales; escritura debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales en el folio de matrícula inmobiliaria número **100-305**. *****

SEGUNDO: Que el inmueble que transfiere la parte vendedora, lo garantiza de su propiedad, libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, pleitos pendientes, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones municipales, de valorizaciones, departamentales o nacionales, etc. Obligándose a salir al saneamiento de lo vendido

NO QUINTE
Manzales - Baldos
AÑO VILLAVIEJA
NOTARIO



República de Colombia



Aa057477429

en los casos previstos en la Ley. *****

TERCERO: Que hace la venta del inmueble por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$15.000.000)**, suma de dinero provenientes de recursos propios de la parte compradora, y que la parte vendedora declara tener recibidos a entera satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIÓN ESPECIAL:** De conformidad con el Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario), los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente ante el suscrito notario, lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. *****

CUARTO: La parte compradora declara tener recibido a entera satisfacción el inmueble que por este instrumento le transfiere, quedando a la fecha en posesión y dominio, con sus títulos y acciones consiguientes. *****

QUINTO: El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA**. *****

SEXTO: Los gastos que demande la Escritura de Compraventa serán cancelados así: El 50% de los gastos notariales el 100% de retención en la fuente y el 50% de la boleta de rentas serán cancelados por **LA PARTE VENDEDORA**; el otro 50% de los gastos notariales, el 50% de la boleta de rentas y el 100% de registro por parte de **LA PARTE COMPRADORA**. *****

ACEPTACIÓN: Presente en este acto la parte compradora-la señora **NATALIA MONTES CORTES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.061.657.000**, de las condiciones civiles antes dichas, y manifestó: **A)** Que acepta los términos de la presente escritura, la venta en ella contenida, y las demás estipulaciones, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. **B)** Que desde hoy mismo ha recibido real y materialmente el inmueble que adquiere. **MANIFESTACIONES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** Manifiesta el apoderado especial de la parte vendedora bajo la gravedad de juramento que su representada tiene el estado civil



Aa057477429

107749SHAMAUFAAa

02-11-18

Cartafirma S.A. N.E. 89963596

casada con sociedad conyugal de bienes vigente y que el inmueble que vende **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Ley 258 de 1.996**. Manifiesta la parte Compradora bajo la gravedad de juramento que tienen el estado civil soltera con unión marital de hecho, y que el inmueble que adquiere por medio de este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por ser un lote de terreno sin construcción, de conformidad con la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. **NOTA: MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE COMPARECEN A LA NOTARIA A SOLICITAR EL SERVICIO DE RECEPCIÓN, EXTENSIÓN Y OTORGAMIENTO CON SUS FIRMAS DE ESTA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, QUE CONTESTARON SER REALMENTE LAS PERSONAS INTERESADAS EN EL NEGOCIO, QUE LA PARTE COMPRADORA CONSTATÓ DE PRIMERA MANO QUE LA PARTE VENDEDORA SI ES REALMENTE PROPIETARIA DE EL INMUEBLE QUE LE TRANSFIERE EN VENTA, PUES ELLA SE LO ENSEÑÓ MATERIAL Y SATISFACTORIAMENTE, QUE ADEMÁS, TUVO LA PRECAUCIÓN DE ESTABLECER ESA SITUACIÓN JURÍDICA CON VISTA EN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD QUE SE PUSIERON DE PRESENTE Y EN LA COPIA ORIGINAL DEL TÍTULO DE PROPIEDAD Y EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA (CERTIFICADO DE TRADICIÓN), QUE FUERON ADVERTIDOS QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE ESTA ESCRITURA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS, PUES SON ELLOS QUIENES DEBEN CONSTATARLAS, TAL Y CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 9º DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, MOTIVOS POR LOS CUALES PROCEDEN A ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA. IMPORTANTE: LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, A QUIENES ADVERTÍ DE SU OPORTUNO REGISTRO, LA ENCONTRARON CONFORME A SU 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 A SUS NOMBRES E IDENTIFICACIONES O LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE O INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA**



República de Colombia



ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970 DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y EN CONSTANCIA FIRMAN. A LOS OTORGANTES SE LES HIZO ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE AUTORIZACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. **AUTORIZACIÓN:** LOS OTORGANTES AUTORIZAN DESDE YA AL NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE MANIZALES (TITULAR O ENCARGADO) O A QUIEN ELLOS DELEGUEN DE MANERA ESCRITA, PARA QUE EN EL EVENTO DE PRESENTARSE UNA DEVOLUCIÓN DE ESTA ESCRITURA SIN REGISTRAR, PUEDAN RECLAMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS EVENTUALES ACLARACIONES QUE DE EL PUEDAN DERIVARSE, ADEMÁS PARA QUE PUEDAN REALIZAR LOS TRAMITES PERTINENTES DE ENTREGA E INGRESO NUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. **ANEXO:** Se protocolizan con la presente escritura: 1) Paz y salvo de Impuesto Predial, expedido por el Municipio de Manizales, para el predio con ficha catastral No. **0105000003440025000000000**, Avalúo \$5.564.000, valido para el bimestre Noviembre / Diciembre del año 2.019. 2) Paz y Salvo de Valorización No. 322158, expedido por INVAMA, para el inmueble antes descrito, válido hasta el 30 de noviembre del año 2.019. **DERECHOS:** \$64.689, **HOJAS:** \$55.500, **AUTENTICACIONES:** \$3.800, **RECAUDOS:** \$18.600, **IVA:** \$25.383. Resolución número **0691 del 24 de Enero del año 2.019 de la Superintendencia de Notariado y Registro.** La parte Vendedora cubre la suma de \$150.000, por Retención en la fuente. Ley 75 de 1986. **LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA "SI VALE".** Elaboro: **Carolina.** La presente escritura se otorgó en las hojas de papel notarial -----
Aa057477428, 057477429, 057477220, -----



10775a88HAUEA

02-11-18

Caedra S.A. No. 99999999

LOS COMPARECIENTES;

Jhon Gallego
 JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS

C.C. No. 10.279.395 DE MANIZALES, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LUZ DARY VILLAMOR SANCHEZ, C.C. No. 30.285.543

DIRECCIÓN: Cra 9A #68-50

TELÉFONO: 312 7615984

OCUPACIÓN: Comerciante

E-MAIL: johngallego73@gmail.com

Natalia Montes Cortes
 NATALIA MONTES CORTES

CC. No. 1.061.657.000 DE MANIZALES

DIRECCIÓN: barrio bosque #26-15-39

TELÉFONO: 3734298955

OCUPACIÓN: Ama de casa

E-MAIL: nataliamontescortes@gmail.com

EL NOTARIO,

Jairo Villegas Arango
 JAIRO VILLEGAS ARANGO

NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO DE MANIZALES





República de Colombia



Aa053997181

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 100-305.- -----

FICHA CATASTRAL: 105000003440025009000000. -----

PREDIO: URBANO. -----

UBICACION DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO, SIN NINGUNA CONSTRUCCION, UBICADO EN LA CALLE 41 NUMERO 25-62, CUYA NOMENCLATURA ACTUAL ES: CALLE 40 B No. 26-29, BARRIO: VELEZ.- -----

DEPARTAMENTO: CALDAS. MUNICIPIO: MANIZALES.-

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO: 1.320.- -----

FECHA DE SU AUTORIZACION: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018. -----

NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA. COD. 125.-

ACTUALIZACION DE NOMECLATURA. COD. 904. -----

VALOR DEL ACTO: \$5.450.000.oo -----

AVALUO CATASTRAL: \$5.402.000.oo -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIONES: PARTE

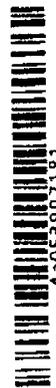
VENDEDORA: SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.234.776.- PARTE COMPRADORA: LUZ DARY

VILLAMOR SANCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.285.543.- -----

ESCRITURA PUBLICA.NUMERO: MIL TRESCIENTOS VEINTE (1.320).- -----

En el Municipio de Manizales, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a diez (10) de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018), ante el despacho de la Notaría Tercera cuya Notaria Titular es OTILIA RIVERA GONZALEZ, compareció la señora SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA, mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil divorciada, con sociedad conyugal de bienes disuelta y liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.234.776, obrando en nombre propio y quien en lo sucesivo se llamará LA PARTE VENDEDORA, y la señora LUZ DARY VILLAMOR SANCHEZ, mayor de edad,

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



Aa053997181

107031919M05aAHU
13/04/2018

vecina de Manizales, de estado civil casada, con sociedad conyugal de bienes vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.285.543, quienes obran en nombre propio y que en adelante se llamarán **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que comparecen a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa, que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son éstos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9° del Decreto – Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma: **PRIMERO: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO, SIN NINGUNA CONSTRUCCION, UBICADO EN LA CALLE 41 NUMERO 25-62 DEL MUNICIPIO DE MANIZALES - CALDAS**, y según certificado de nomenclatura NM-2018-1025 expedido por la **ALCALDIA DE MANIZALES** Secretaria de Planeación el 21 de Agosto de 2018, que presenta para su protocolización con la presente escritura para los fines legales, la dirección correspondiente al Inmueble identificado con la ficha catastral número 010503440025000 del Municipio de Manizales es la siguiente: **CALLE 40 B No. 26-29, BARRIO: VELEZ**, con un área de 40.00 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos y dimensiones: **////** Por el NORTE, con el predio No. 01-05-0344-0018-000 en 4.30 metros. Por el ORIENTE, con predio No. 01-05-0344-0024-000 en 9.10 metros. Por el SUR, con el predio No. 01-05-0344-0060-00 en 4.10 metros. Por el OCCIDENTE, con predio No. 01-05-0344-0026-000 en 10.70 metros**////.-** Inmueble identificado con la ficha catastral número 010503440025000 del Municipio de Manizales para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

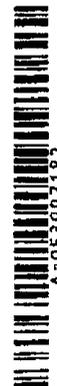


República de Colombia



Aa053997182

105000003440025000000000 y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **100-305.- NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS ACABADOS DE MENCIONAR LA VENTA DEL INMUEBLE SE HACE COMO CUERPO CIERTO. SEGUNDO. TRADICION: LA PARTE VENDEDORA** señora **SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA**, adquirió el inmueble que hoy vende por compraventa efectuada a la señora **MARIELA SALAZAR DE GUAPACHA**, según consta en la escritura pública número **setecientos quince (715) del quince (15) de Abril de dos mil catorce (2014)**, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Manizales, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales - Caldas, al folio de matrícula inmobiliaria número **100-305.- TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado por las partes por concepto de esta compraventa, es la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$5.450.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido de manos de **LA PARTE COMPRADORA** a entera satisfacción y en dinero en efectivo a la firma de la presente escritura. **DECLARA LA PARTE COMPRADORA QUE LOS FONDOS O RECURSOS UTILIZADOS PARA LA COMPRA DEL INMUEBLE QUE SE MENCIONA EN ESTE DOCUMENTO PROVIENEN DE ACTIVIDADES LICITAS. CUARTO: SANEAMIENTO DEL INMUEBLE:** **LA PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble materia de esta venta es de su plena y exclusiva propiedad, que está libre de toda clase de gravámenes, demandas civiles, embargos judiciales, sucesiones ilíquidas, censos, contratos de anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública, pleitos pendientes, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no ha sido desmembrado ni constituido en patrimonio de familia inembargable, no está afectado a vivienda familiar y que en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la Ley. **PARAGRAFO:** A partir de la firma de este documento, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** los impuestos, tasas y contribuciones que por concepto de impuestos, impuesto predial, servicios públicos, impuestos de valorización y otros que graven o lleguen a gravar el inmueble materia de este contrato de compraventa por cuanto no responde por los causados con anterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. **QUINTO: GASTOS.** Los gastos que genere la escritura de compraventa serán cancelados así: Los gastos de Notaría y la Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



13/04/2018 10702118112023aAH

Boleta de Beneficencia, por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, los gastos de Retención en la Fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA y el registro por cuenta de la PARTE COMPRADORA.

SEXTO: Que LA PARTE VENDEDORA concede poder especial, amplio y suficiente a LA PARTE COMPRADORA, para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error involuntario en su elaboración, en la citada del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de compraventa o las razones por las cuales la oficina de registro de instrumentos públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro.-

ACEPTACION: Presente la señora LUZ DARY VILLAMOR SANCHEZ, de las condiciones civiles ya mencionadas, declara: a) Que en la fecha ha recibido de LA PARTE VENDEDORA a entera satisfacción el inmueble objeto de esta venta. b) Que acepta los términos de la presente escritura de venta por encontrarlos a su entera satisfacción.- **LA SUSCRITA NOTARIA INDAGO A LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y ESTA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DIJO SOY DIVORCIADA CON SOCIEDAD CONYUGAL DE BIENES DISUELTA Y LIQUIDADA, MANIFESTANDO QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DE 1996. ASI MISMO LA SUSCRITA NOTARIA INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y ESTA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DIJO SOY CASADA, CON SOCIEDAD CONYUGAL DE BIENES VIGENTE, Y EL INMUEBLE QUE ADQUIERO POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE UN LOTE TERRENO SIN CONSTRUCCION, POR TANTO NO REUNE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996.-** **AUTORIZACION:** LOS OTORGANTES AUTORIZAN DESDE YA A LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES (TITULAR O ENCARGADO) O A QUIEN ELLOS DELEGUEN DE MANERA ESCRITA, PARA QUE EN EL EVENTO DE PRESENTARSE UNA DEVOLUCION DE ESTA ESCRITURA SIN REGISTRAR, PUEDAN RECLAMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, ASI COMO LAS EVENTUALES ACLARACIONES QUE



República de Colombia



Aa053997183

DE EL PUEDAN DERIVARSE, ADEMAS PARA QUE PUEDAN REALIZAR LOS TRAMITES PERTINENTES DE ENTREGA E INGRESO NUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS. LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORO EN ESTA NOTARIA A PETICION DE LOS INTERESADOS.- **ADVERTENCIA:** LA NOTARIA ADVIRTIO A EL (LA,LOS) COMPARECIENTE(S): 1) DE LA OBLIGACION QUE TIENE(N) DE LEER Y REVISAR LA TOTALIDAD DEL TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLAS CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LE PARECIERE; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL (LA) (LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ART.35 DECRETO LEY 960/70). 2) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL (ELLA, ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 3) QUE ES (SON) RESPONSABLE(S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 4) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL (LA,LOS) COMPARECIENTE(S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. 5) LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES A QUIENES SE LES ADVIRTIO DEL REGISTRO OPORTUNO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS RESPECTIVA, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, DE ACUERDO AL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACION Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE. DECLARANDO IGUALMENTE LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA



Aa053997183

13/04/2018 10703HAJ9UIMC59

ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO A SU NOMBRE E IDENTIFICACION, O LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO ESTIPULA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA LA FACTURA DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL NUMERO 204181876 EXPEDIDA POR EL MUNICIPIO DE MANIZALES, COMO COMPROBANTE DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NUMERO 105000003440025000000000, AVALUO: \$5.402.000.00, POR EL PERIODO FACTURADO Y CANCELADO: SEPTIEMBRE-OCTUBRE DE 2018; Y CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL NUMERO 292624 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA, PARA EL INMUEBLE MATERIA DE VENTA, VALIDO HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018.- DERECHOS: \$93.055.00. RECAUDOS: \$17.600.00. RESOLUCION NUMERO 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA PARTE VENDEDORA CANCELA LA SUMA DE \$54.500.00. POR CONCEPTO DEL IMPUESTO DE RETENCION EN LA FUENTE, LEY 75 DE 1986. ELABORO: GILDARDO. ASI SE FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO UTILES NUMEROS Aa 053997181/ Aa 053997182/ Aa 053997183/ Aa 053997184.

Rodriguez

LOS COMPARECIENTES:

Sandra Milena Castrillon Peña
✓ SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA
✓ C.C. 25.234.776 de Villamaría
TELEFONO: *3146516301*
DIRECCION: *Calle 47 A # 19-02 Altos Cedros.*
ACTIVIDAD ECONOMICA *Esteticista.*



PASA A LA HOJA DE PAPEL SELLADO NOTARIAL NUMERO Aa



República de Colombia



Aa053997184

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.320 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018, OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES.-

Luz Dary Villamor S
LUZ DARY VILLAMOR SANCHEZ

C.C. 30.285.543 de Manizales

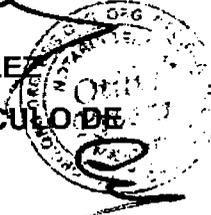
TELEFONO: 3125502032 -

DIRECCION: Cra 17 # 49-38

ACTIVIDAD ECONOMICA: Amate casa

LA NOTARIA:

Otilia Rivera Gonzalez
OTILIA RIVERA GONZALEZ
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE
MANIZALES



Aa053997184

13/04/2018 107049HAJSUJMQ



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO I E CALIFICACION

TRICULA INMOBILIARIA: 100-305 -----

HA CATASTRAL: 01-05-0344-0025-000 -----

0147

CACION DEL PREDIO: URBANO -----

RECCION: UN LOTE DE TERRENO SIN NINGUNA CONSTRUCCION, UBICADO
LA CALLE 41 NUMERO 26-30 PREDIO INTERIOR, DE ESTA CIUDAD DE
MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS.-----

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

UMERO: 715 -----

ECHA DE SU AUTORIZACION: MANIZALES, ABRIL 15 DE 2014 -----

OTARIA DE ORIGEN: TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES.-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: [0125] COMPRAVENTA -----

ALOR DEL ACTO: \$ 5.000.000,00 -----

VALUO CATASTRAL: \$4.800.000,00 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIONES: PARTE

VENDEDORA: MARIELA SALAZAR DE GUAPACHA. C.C. 24.298.106. PARTE

COMPRADORA: SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA. C.C. 25.234.776.-----

ON LA ANTERIOR INFORMACION SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO
DISPUESTO POR EL ARTICULO 8 PARAGRAFO 4 DE LA LEY 1579 DEL AÑO
2012.-----

DI 3 COPIAS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETECIENTOS QUINCE (715). En el Municipio
de Manizales, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a quince
(15) de abril del año dos mil catorce (2014), ante el despacho de la Notaría Tercera
cuya Notaria Titular es MELIDA YEPES ALZATE, comparecieron MARIELA
SALAZAR DE GUAPACHA, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la
cédula de ciudadanía número 24.298.106, de estado civil viuda, obrando en su
propio nombre, y quien en lo sucesivo se llamarán LA PARTE VENDEDORA, y la
compradora SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA, mayor de edad, vecina de
Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.234.776, de estado
civil casada con la sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, y que

en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA**, por medio del presente instrumento declaran haber celebrado un contrato de compraventa contenido en los siguientes términos: **PRIMERO: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene(n) sobre el (los) siguiente (s) bien(es) inmueble(s): **EL 100% de UN LOTE DE TERRENO SIN NINGUNA CONSTRUCCION, UBICADO EN LA CALLE 41 NUMERO 26-30 PREDIO INTERIOR, DE ESTA CIUDAD DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE CALDAS**, con un área de 40,00 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: <<<<<<<< **POR EL NORTE:** con el predio Nro 01-05-0344-0018-000 en 4,30 Mts. **POR EL ORIENTE:** con predio Nro 01-05-0344-0024-000 en 9,10 Mts. **POR EL SUR:** con el predio Nro 01-05-0344-0060-000 en 4,10 Mts. **POR EL OCCIDENTE:** con predio Nro 01-05-0344-0026-000 en 10,70 Mts.>>>>>>>> Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 100-305 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y con ficha catastral Nro. 01-05-0344-0025-000. LINDEROS Y MEDIDAS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION. NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS ACABADOS DE MENCIONAR LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.- **SEGUNDA. TRADICION: LA PARTE VENDEDORA**, adquirió el inmueble que hoy vende en su mismo estado civil, en Liquidación de Notaria de Herencia y Liquidación de Sociedad Conyugal, del señor ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA tal y como consta en la escritura pública número 613 DEL 01/04/2014 NOT. 3ª. MZLES, instrumento debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al Folio de matrícula inmobiliaria número 100-305. **TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado por las partes por concepto de esta compraventa, es la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido de manos de **LA PARTE COMPRADORA** a entera satisfacción y en dinero en efectivo a la firma de la presente escritura. **CUARTA: SANEAMIENTO DEL INMUEBLE: LA PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble materia de esta venta es de su plena y exclusiva propiedad, que está libre de toda clase de gravámenes, demandas civiles, embargos judiciales, sucesiones ilíquidas, censos, contratos de anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública, pleitos pendientes, que su derecho



República de Colombia



Aa013813778

de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no ha sido desmembrado ni constituido en patrimonio de familia inembargable, no esta afectado a vivienda familiar y que en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la Ley.

PARAGRAFO: A partir de la firma de este documento, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** los impuestos, tasas y contribuciones que por concepto de impuestos, impuesto predial, servicios públicos, impuestos de valorización y otros que graven o lleguen a gravar el inmueble materia de este contrato de compraventa por cuanto no responde por los causados con anterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura.

QUINTA: GASTOS. Los gastos que genere la escritura de compraventa serán cancelados por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA.**

SEXTA: Que **LA PARTE VENDEDORA** concede poder especial, amplio y suficiente a **LA PARTE COMPRADORA**, para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error involuntario en su elaboración, en la citada del registro catastral, matricula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de compraventa o las razones por las cuales la oficina de registro de instrumentos públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro.

SEPTIMA: ACEPTACION: Presente la señora **SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA**, de las condiciones civiles antes anotadas, declara:

1) Que acepta la venta que a su favor se le hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. 2). El inmueble lo declara tener recibido a su entera satisfacción. 3). Que serán de su cargo, los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de esta fecha.

AUTORIZACIÓN: LOS OTORGANTES AUTORIZAN DESDE YA A LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES (TITULAR O ENCARGADO) O A QUIEN ELLOS DELEGUEN DE MANERA ESCRITA, PARA QUE EN EL EVENTO DE PRESENTARSE UNA DEVOLUCIÓN DE ESTA ESCRITURA SIN REGISTRAR, QUEDAN RECLAMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS

148

1818322881R#RVC
27/12/2013
Cadenia S.A. No. 89395596

EVENTUALES ACLARACIONES QUE DE EL PUEDAN DERIVARSE, ADEMÁS PARA QUE PUEDAN REALIZAR LOS TRÁMITES PERTINENTES DE ENTREGA E INGRESO NUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996: NO ES PROCEDENTE QUE EL INMUEBLE ESTE O SE VAYA AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR, TODA VEZ QUE NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADO POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003, YA QUE SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCION. LA PRESENTE ESCRITURA SE ELABORO EN ESTA NOTARIA A PETICION DE LOS INTERESADOS. ADVERTENCIA: EL NOTARIO ADVIRTIO A EL (LA,LOS) COMPARECIENTE (S): 1) DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE(N) DE LEER Y REVISAR LA TOTALIDAD DEL TEXTO A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLAS CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LE PARECIERE; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA EL NOTARIO(A) NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL (LA) (LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ART.35 DECRETO LEY 960/70). 2) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL (ELLA, ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 3) QUE ES (SON) RESPONSABLES (S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 4) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL (LA,LOS) COMPARECIENTE (S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. 5) LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES A QUIENES SE LES ADVIRTIO DEL REGISTRO OPORTUNO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS RESPECTIVA, DENTRO DE LOS DOS (02) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO



República de Colombia



Aa013813779

PUBLICO, DE ACUERDO AL ARTICULO 32 DEL DECRETO 1250 DE 1970, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACION Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE. DECLARANDO IGUALMENTE LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO A SU NOMBRE E IDENTIFICACION, O LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO ESTIPULA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL QUEDAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. PAZ Y SALVOS MUNICIPALES. SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA LA FACTURA DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL EXPEDIDA POR EL MUNICIPIO DE MANIZALES, COMO COMPROBANTE DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL, PARA EL (LOS) PREDIO (S) IDENTIFICADO (S) CON LA (S) FICHA (S) CATASTRAL (ES) NUMERO (S) 1-05-0344-0025-000. AVALUO (S): \$4.800.000.00, POR EL PERIODO FACTURADO Y CANCELADO: 2-2014. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES "INVAMA", VALIDO HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2014. DERECHOS \$ 30.694.00. RECAUDOS: \$13.900.00.- RESOLUCION 0088 DEL 08 DE ENERO DE 2014 DEL SUPERNOTARIADO. LA PARTE VENDEDORA CANCELA LA SUMA DE \$ 50.000.00 POR CONCEPTO DEL IMPUESTO DE RETENCION EN LA FUENTE, DE CONFORMIDAD CON EL ESTATUTO Y NORMAS TRIBUTARIAS. SEGUN RESOLUCION NUMERO 9146 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2012, SE CORRIO EN LAS HOJAS UTILES NUMEROS Aa013813777, Aa013813778, Aa013813779. Elaboro m.l.s.c. -----

0153

101846XZCZ981fnaR 27/12/2013 cadena s.a. N. 890930340

LOS COMPARECIENTES:

03

Notaria 3
del circuito
ESCRITURACION

88522

Fecha: 15/04/2014
MARIELA SALAZAR DE GUAPACHA
C.C. 24.298.106



Mariela Salazar de Guapacha
MARIELA SALAZAR DE GUAPACHA

TELEFONO: 552.49.66

DIRECCION: 39.24.189

ACTIVIDAD ECONOMICA: Pensionada

03

Notaria 3
del circuito
ESCRITURACION

88523

Fecha: 15/04/2014
SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA
C.C. 25.234.776



Sandra Milena Castrillon Peña
SANDRA MILENA CASTRILLON PEÑA

TELEFONO: 3146516301

DIRECCION: Cra 12 B 64 Morrogacho Apto 102

ACTIVIDAD ECONOMICA: Esteticista

LA NOTARIA:

Melida Yepes Alzate
MELIDA YEPES ALZATE

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE
MANIZALES





República de Colombia



Aa013014074

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-129741

FICHA CATASTRAL: 000200130767000

UBICACION DEL PREDIO: RURAL

449

DIRECCION: UN LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA DE 127 METROS CUADRADOS, CON UNA CONSTRUCCIÓN SOBRE ESTE PREDIO DE 111 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA VEREDA DEL TABLAZO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES-CALDAS.

FORMATO DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-19340

FICHA CATASTRAL: 000200130860000

UBICACION DEL PREDIO: RURAL

DIRECCION: UN LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA DE 6.019 METROS CUADRADOS, SIN NINGUNA CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA VEREDA EL TABLAZO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES-CALDAS, DENOMINADO "EL AMUBIO".

FORMATO DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-44722

FICHA CATASTRAL: 010503430033000

UBICACION DEL PREDIO: URBANO

DIRECCION: UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA C. 40 CON NRO 25-128 DEL MUNICIPIO DE MZLES-CALDAS.

FORMATO DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-305

FICHA CATASTRAL: 010503440025000

UBICACION DEL PREDIO: URBANO

DIRECCION: UN PREDIO SIN NINGUNA CONSTRUCCIÓN, UBICADO EN LA C. NRO 26-30 PREDIO INTERIOR EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES-CALDAS.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NÚMERO: 613

FECHA DE SU AUTORIZACION: MANIZALES, ABRIL 01 DE 2014

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

COPIAS

Cadena S.A. No. 596.990.546 27/12/2013 101940400025104R

NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: [0109] LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE HERENCIA, ADJUDICACIÓN DE BIENES EN LA SUCESIÓN DE ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA. C.C. 4.543.607, [0902] ACTUALIZACIÓN DE AREA, [0903] ACTUALIZACION DE LINDEROS.

VALOR DEL ACTO: \$ \$ 49.000.000.00

AVALUO CATASTRAL: \$15.886.000, \$ 11.014.000, \$16.613.000, \$4.800.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIONES: NELLY ZAMORA IDARRAGA. C.C. 24.316.859 Y TARJETA PROFESIONAL NÚMERO 61.535 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 8 PARÁGRAFO 4 DE LA LEY 1579 DEL 2012.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEISCIENTOS TRECE (613). En el Municipio de Manizales, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, el día uno (01) de abril _____ del año dos mil catorce (2014), en el despacho de la Notaría Tercera de Manizales, cuya Notaría Titular es MELIDA YEPES ALBA, compareció la abogada NELLY ZAMORA IDARRAGA, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.316.859 expedida en Manizales, Abogada con Tarjeta Profesional Número 61.535 del Consejo Superior de la Judicatura y dijo: PRIMERO: Que obrando en nombre y representación de los señores ELKIN DE JESUS GUAPACHA SALAZAR, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.788.376; MARIA GUAPACHA SALAZAR, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.325.096, CLAUDIA JANETH GUAPACHA SALAZAR, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.236.667; JHON GERARDO GUAPACHA SALAZAR, mayor de edad, vecino de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 75.070.275; SANDRA MILENA GUAPACHA SALAZAR, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.400.275; MARIELA SALAZAR DE GUAPACHA, mayor de edad, vecina de Manizales,



identificada con la cédula de ciudadanía número 24.298.106, en su calidad de hijos primos y la última cónyuge sobreviviente; eleva a escritura pública el trámite de LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA INTESTADA Y LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL, del señor ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA, fallecido el 27 de MAYO de 2009, en esta ciudad de Manizales, lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios; iniciada mediante acta número 10; llevada a cabo la comunicación a la Superintendencia de Notariado y Registro, se hicieron comunicaciones a la Administración de Impuestos Nacionales "DIAN", el día 06 de febrero de 2014, practicadas las publicaciones que ordena el Decreto 902 de 1988; mediante Edicto de fecha 05 de febrero de 2014, sin que se hubiere presentado persona alguna a reclamar distinta a ELKIN DE JESUS GUAPACHA SALAZAR, DIANA MARIA GUAPACHA SALAZAR, CLAUDIA JANETH GUAPACHA SALAZAR, JHON GERARDO GUAPACHA SALAZAR, SANDRA MILENA GUAPACHA SALAZAR, Y MARIELA SALAZAR DE GUAPACHA, en su calidad de hijos primos y la última cónyuge sobreviviente; vencido el término que ordena el Decreto 902 en su artículo 3º, numeral 3º en el periódico La Patria, el día 06 de febrero del 2014, y en la Emisora La Red de los Andes el día 05 de febrero de 2014, toda la documentación y actuación se protocoliza con el presente instrumento público.

450

PRIMERO: Que la adjudicación de bienes llevada a cabo conforme a lo ordenado en el Decreto 902 de 1.988, que a la letra dice:-----
Notario: NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO. Manizales. -----
EFECTOS DEL PROCESO : Liquidación de Sucesión simple e Intestada
CAUSANTE : ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA.
SITUACIÓN : Trabajo de Partición y Adjudicación
ABOGADO: ELIY ZAMORA IDÁRRAGA, Abogada titulada mediante la T.P. Nro 61.535 del 19 de mayo de la J. y portadora de la C.C. Nro 24.316.859 de Manizales, respetuosamente compareció a su despacho para presentar trabajo de partición y adjudicación de bienes de la liquidación de la referencia.-----

SEGUNDO: Que la adjudicación de bienes llevada a cabo conforme a lo ordenado en el Decreto 902 de 1.988, que a la letra dice:-----
Notario: NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO. Manizales. -----
EFECTOS DEL PROCESO : Liquidación de Sucesión simple e Intestada
CAUSANTE : ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA.
SITUACIÓN : Trabajo de Partición y Adjudicación
ABOGADO: ELIY ZAMORA IDÁRRAGA, Abogada titulada mediante la T.P. Nro 61.535 del 19 de mayo de la J. y portadora de la C.C. Nro 24.316.859 de Manizales, respetuosamente compareció a su despacho para presentar trabajo de partición y adjudicación de bienes de la liquidación de la referencia.-----
Para finalizar el trabajo respectivo, hago las siguientes consideraciones:-----
Los señores ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA Y MARIELA SALAZAR DE GUAPACHA contrajeron matrimonio por el rito católico el día 13 de diciembre de 1969 en la parroquia de Chipre en Manizales.-----

1818980016184800 27/12/2013 Cadena S.A. No. 890.995.5346

2)- Por razón de su matrimonio católico, procrearon y registraron 5 hijos a saber:

- ELKIN DE JESUS GUAPACHA SALAZAR: Nacido el día 24-08-1983, nacimiento que se registró bajo el serial Nro 13275577, que para nacimientos se lleva en la Notaria Primera de Manizales.-----
- DIANA MARIA GUAPACHA SALAZAR: Nacida el día 03-11-1971, nacimiento que se registró bajo el serial Nro 585 del tomo 26 del 3 de noviembre de 1971, que para nacimientos se lleva en la Notaria Cuarta de Manizales.-----
- CLAUDIA JANETH GUAPACHA SALAZAR: Nacida el día 21 de agosto de 1983, nacimiento que se registró bajo el serial Nro 7798631 del tomo 109 del 13 de septiembre de 1983, que para nacimientos se lleva en la Notaria Cuarta de Manizales.-----
- JHON GERARDO GUAPACHA SALAZAR: Nacido el día 14-04-1983, nacimiento que se registró bajo el serial Nro 335199, que para nacimientos se lleva en la Notaria Tercera de Manizales.-----
- SANDRA MILENA GUAPACHA SALAZAR: Nacida el día 12-03-1983, nacimiento que se registró bajo el serial Nro 3683550, que para nacimientos se lleva en la Notaria Primera de Manizales.-----

3)- El causante ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA falleció el día 22 de febrero de 2009 en la ciudad de Manizales, acto que fué registrado bajo el indicativo serial 06599029 que se lleva en la Notaria Segunda de la Ciudad de Manizales.-----

4)- Por el hecho de su fallecimiento se ha constituido en causante de sucesorio el cual se quiere liquidar en esta actuación con la participación de las siguientes personas interesadas: MARIELA SALAZAR VARGAS, ELKIN DE JESUS GUAPACHA SALAZAR, DIANA MARIA GUAPACHA SALAZAR, CLAUDIA JANETH GUAPACHA SALAZAR, JHON GERARDO GUAPACHA SALAZAR, GERARDO GUAPACHA SALAZAR, SANDRA MILENA GUAPACHA SALAZAR en sus calidades de cónyuge supérstite e hijos legítimos del causante.-----

5)- Que los herederos no conocemos otros interesados con igual o mejor derecho.

6)- Que los herederos, me confirieron poder para que los represente en el proceso sucesorio. Con fundamento en la parte motiva ya transcrita, procedo en consecuencia a determinar en cifras el acervo bruto, de la sucesión en el orden según las disposiciones de los arts.1016, 1243, 1244 del C.C.C.-----



Aa013814075

.....\$49.000.000

.....\$ \$49.000.000

.....\$ -0-

imaginario.....No hay lugar a establecerlo por cuanto el causante no hizo donación en razón a legítimas , mejoras o porción conyugal.

00451

.....\$49.000.000.....\$49.000.000

ACERVO HEREDITARIO

Activo

de acuerdo con lo relacionado en el trabajo de inventarios y avalúos, el activo está compuesto por la suma de cuarenta y nueve millones de pesos (\$49.000.000).

Pasivo

se tiene pasivo en la presente sucesión por cuanto ya se cancelaron todos los gastos por cuenta de todos los herederos

activo que se relacionó, está representado por los siguientes bienes:

PARTIDA NRO UNO

lote de terreno, mejorado con casa de habitación ubicado en la vereda del barrio del municipio de Manizales-Caldas, denominada FINCA " EL DANUBIO " con un área de 6161,00 metros cuadrados, y con un área construida de 26,00 metros cuadrados, lote mejorado con cultivos de café, plátano, árboles frutales, con camino de acceso a la finca que tiene entrada por la carretera destapada que conduce a Manizales y salida a la carretera central via a Manizales. predio identificado con la ficha catastral Nro 02-0013-0184-000, y matricula inmobiliaria Nro 00019340, y cuyos linderos son los siguientes:##### POR EL NORTE: con predio de Jose Rubiel Vargas Vargas, con predio Jose Javier Agudelo Alvarez, por EL ORIENTE con predio de Jose Javier Agudelo Alvarez y predio de Luis Henry Arango, por el SUR con la hacienda JAVAS, con predio de Luis Henry Arias Arango y con predio de Maria Aracelly Cotes Montes, y POR EL OCCIDENTE con predio de Marco Antonio Rios, con Braulía Zuluaga de Ceballos, con predio de Teresa de Jesus Noreña de Cortes, con predio de Maria Eva Londoño Idarraga y fincas con la carretera a Manizales ##### TRADICION: Fue adquirido por el causante a los señores CARLINA, PABLO EMILIO, MARIA SOFIA, MARIA EVA, LUCIA Y ADAN DE JESUS LONDOÑO HOYOS, mediante compraventa por

cadena S.A. No. 89090346 27/12/2013 181858407500818

escritura pública Nro 2636 del 25-10-/1995 de la Notaria Segunda de Manizales, inmueble identificado mediante la matricula inmobiliarias Nro 100-019340 de la Of. de R. de I. P. de Manizales, con la ficha catastral Nro 02-0013-0184-000 del Agustín Codazzi. Posteriormente el 26 de octubre del 1995, el causante hace **venta por este mismo predio por 40,30 metros cuadrados**, al señor ADAN DE JESUS LONDOÑO HOYOS, mediante escritura publica Nro 2640 del 26 de octubre del 1995 de la notaria Segunda de Manizales, reservándose para él un área de 6020,70 metros cuadrados. Y el lote que vende lo alindera de la siguiente manera:#####POR EL OCCIDENTE: En 5,30 metros cuadrados lindando con la carretera que va para Manizales, POR EL ORIENTE o interior: en 5,30 metros y linda con el cafetal que le queda a ANIBAL ANTONIO GUAPACHA, POR EL SUR: en 5,30 metros y linda con la helda para beneficiadero de café de la finca que le queda a ANIBAL ANTONIO GUAPACHA##### Identificado con la ficha catastral Nro 02-0013-0184-000 del agustin Codazzi, el cual es actualizado por el Nro 00-02-01-0767-000 registrada con la matricula inmobiliaria Nro 100-0129741 y se le da nueva matricula Nro 100-0019340 de la Of. De R. de I. P. de Manizales con un avaluo predial de (\$15.275.000). Mas tarde, el 27 de febrero de 1998 mediante escritura pública Nro 213 de la notaria Unica de Neira-Caldas, **hace una donación por un área de 100,00 metros cuadrados sobre el mismo predio**” El Donante es la señora NORMA PATRICIA OSORIO CARDONA, reservando para él un área de 6020,70 metros cuadrados. Predio donado con los siguientes linderos: ##### POR EL NORTE: en 10,00 metros, con propiedad de los mismos señores ANIBAL ANTONIO GUAPACHA, POR EL ORIENTE: en 10,00 metros con propiedad de los señores ANIBAL ANTONIO GUAPACHA, POR EL OCCIDENTE; en 10,00 metros con propiedad de JESUS NOREÑA Y ANA BRAULIA ZULUAGA, POR EL SUR: en 10,00 metros con propiedad de JESUS NOREÑA Y ANA BRAULIA ZULUAGA, lindando con la helda para beneficiadero de café de servidumbre que baja a la carretera a chinchiná. ##### Identificado con la ficha catastral Nro 02-013-0184-000, y registrada en la matricula inmobiliaria Nro 100-019340 de la Ofc. De R. de I. P. de Manizales. En esta misma escritura Nro 213 del 27 de febrero del 1998, se actualizan los linderos del lote que le queda a ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA, luego de hecha la donación parcial, lo mismo que se actualiza la ficha catastral, quedando de la siguiente manera: Un lote de terreno situado en el paraje del TABLAZO, jurisdicción del municipio de Manizales, distinguido

EL SUR: 00-02-0013-0185-000, POR EL OCCIDENTE: con la carretera de penetración. ##### NOTA: CON DESTINO A LA NOTARIA PARA EFECTOS DE ACLARAR CABIDA Y LINDEROS DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 148 DEL 13/12/1999 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES, EL AREA ACTUAL DE PREDIO ES PRODUCTO DE LA ACTUALIZACION CATASTRAL VIGENCIA 01-01-2011 DE ACUERDO A LA LEY 14 DE 1983. Área y linderos actualizados según Certificado No. 00341148 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en original se presenta para que se protocolice con la presente escritura para fines legales.

B)- Un lote de terreno con un área de 6.019 metros cuadrados, sin ninguna construcción, ubicado en la vereda el Tablazo del municipio de Manizales-Caldas denominado "El Danubio", identificado con la matrícula inmobiliaria Nro 100-02-0013-0185-000 de la Ofc. de R. de I. P. de Mzles-Caldas, ficha catastral Nro 0002001308600000 Agustín Codazzi, y con los siguientes linderos: ##### POR EL NORTE: con los predios Nros 00-02-0013-0189-000, 00-02-0013-0186-000 carretera a Manizales, POR EL ORIENTE: Con el predio Nro 00-02-0013-0255-000, POR EL SUR: con el predio Nro 00-02-0015-0032-000, POR EL OCCIDENTE: con los predios Nros 00-02-0013-0187-000, 918-000, 453-000, 767-000, 392-000, 185-000 y 850-000. ##### con un avaluo de \$11.014.000. NOTA: CON DESTINO A LA NOTARIA PARA EFECTOS DE ACLARAR CABIDA Y LINDEROS DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 2.636 DEL 25/10/1995 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES, EL AREA ACTUAL DE PREDIO ES PRODUCTO DE LA ACTUALIZACION CATASTRAL VIGENCIA 01-01-2011 DE ACUERDO A LA LEY 14 DE 1983. Área y linderos actualizados según Certificado No. 00341146 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que en original se presenta para que se protocolice con la presente escritura para los fines legales.

AVALUO

Los 2 lotes rurales y contiguos, para estos efectos de sucesión se han asignado un valor total fiscal, que asciende a la fecha a la suma de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS DE PESOS (\$27.000.000).

PARTIDA NRO DOS

Un lote de terreno con casa de habitación en el construida, localizada en el



Nro 24-13A del Barrio Velez en la jurisdicción de Manizales-Caldas, con la presente situación: Las 3 cuotas partes del inmueble fueron adquiridas por compraventa por valor de 14.200 cada una, sobre un avaluo de \$71.000 al momento de la adjudicación, o sea, las 3/5 parte del inmueble, o sea el 60% sobre todo el bien. Adjudicación que se hizo en común y proindiviso con los señores MARIA NOHEMI MURCIA MORALES y OCTAVIO MURCIA MORALES. El bien inmueble está ubicado en la calle 39A con Nro 24-139A del barrio Velez, en la ciudad de Manizales, el cual consta de un solar con casa de habitación constante de 10 metros de frente por 24,00 metros de centro y que linda: (calle 39A), por el sur con propiedad de Roberto Velez, por el norte con propiedad de Pedro Arcila, y por el occidente con propiedad que es o fué de Roberto Velez.##### identificado con matrícula inmobiliaria Nro 100-44722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y código catastral Nro 010503430033000 del Agustin Codazzi, Además la posesión tranquila y pacífica de las otras 2/5 partes del inmueble. La nueva dirección adjudicada a este predio es: La C.40 # 25-128 del barrio Velez, Manizales-Caldas, con un avaluo catastral de (\$16.613.000).

ADICIÓN: Las 2/5 partes del presente bien inmueble fueron adquiridas por el usante mediante adjudicación en el proceso sucesorio de ELENA MORALES ARMONA DE MURCIA Y JUAN CANCIO MURCIA FLOREZ ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales del 22-07/1981, y 1/5 por compraventa de la parte heredero ALBERTO MURCIA MORALES mediante la escritura pública Nro 04-05-1982 de la Notaria Tercera de Manizales. para un total de 3/5 partes, o sea el 60% sobre todo el bien inmueble. Además la posesión tranquila y pacífica de las otras 2/5 partes del mismo inmueble. NOTA: según certificado del Agustin Codazzi Nro 00341137 del 31 de enero del año 2014, el predio al día de hoy, pertenece al señor ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA es el siguiente: lote de terreno con un área de 166 metros cuadrados, con una construcción de 166 metros cuadrados, ubicado en la C. 40 con Nro 25-128 del municipio de Mzles-Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro 100-44722 de la Ofc. de R. de I. de Mzles-Caldas, ficha catastral Nro 010503430033000 del Agustin codazzi, comprendido por los siguientes linderos: ##### POR EL NORTE: con predio Nro 0105-0343-0034-000 en 26,80 Mts, POR EL ORIENTE: con la calle 40 en 6,50 Mts,

00453

181820818181818181

27/12/2013

Cadema S.A. M. 18030340

POR EL SUR: con el predio Nro 01-05-0343-0032-000 en 24,90 Mts, POR EL OCCIDENTE: con predio Nro 01-05-0343-0017-000 en 5,80 Mts, 01-05-0343-0018-000 en 1,00 Mts. ##### **NOTA: CON DESTINO A LA NOTARIA PARA EFECTOS DE ACLARAR CABIDA Y LINDEROS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 616 DEL 04/05/1982 DE LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES, SEGÚN RESOLUCION 1179 DEL 03/08/2012 EXPEDIDA POR EL IGAC.** Área y linderos actualizados según Certificado No. 00341137 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que en original se presenta para que se protocolice con la presente escritura para los fines legales

AVALUO Todo el inmueble, para efectos de sucesión se ha tomado por su valor fiscal, que asciende a la fecha a la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000).

PARTIDA NRO TRES

Un solar con casa de habitación, situado en esta ciudad de Manizales en la Calle con Nro 25-62; constante de 4,00 metros de frente por 32,00 metros de centro y una superficie de 126,00 metros cuadrados, y cuyos linderos generales son: ##### **POR EL ORIENTE:** Que es su frente, con la calle 41, **POR EL SUR:** con propiedad de Obdulio Piedrahita, **POR EL NORTE:** con propiedad de Vicente Suarez, **Y POR EL OCCIDENTE:** que es el centro, con la calle 41 mencionada. #####, bien con matricula inmobiliaria Nro 100-0000305 de la Oficina de R. de I. P. de Manizales. Y ficha catastral Nro 15941, la cual se actualizó con el Nro 01-5-344-025 del Agustín Codazzi. **TRADICIÓN:** El causante adquirió el presente bien mediante compraventa al señor Carlos Arturo Velez Villa mediante escritura pública Nro 557 del 8 de mayo de 1974 expedida en la Notaría Tercera de Manizales. con un avaluo predial de (\$4.320.000) El causante, posteriormente a este mismo bien inmueble, realiza una venta parcial de 80,00 metros de terreno con casa de habitación, el día 12 de noviembre de 1980 al señor Guillermo Agudelo Castañeda, mediante la escritura pública Nro 2339 de la Notaría Tercera de Manizales. El lote vendido o presenta los siguientes linderos: ##### **POR EL ORIENTE:** que es su frente, con la calle 41 en 4,00 metros, **POR EL SUR:** con propiedad del señor Obdulio Piedrahita en 20,00 metros, **POR EL NORTE:** con propiedad de Vicente Suarez en 20,00 metros, **Y POR EL OCCIDENTE:** con la calle 41



República de Colombia



Aa013814078

4,00 metros, el vendedor GUAPACHA en 4,00 metros, el vendedor
 reserva para él 46,00 metros cuadrados.##### NOTA: Al día de hoy,
 un certificado del Agustín Codazzi Nro 00341141 del 31 de enero del 2014, le
 al señor ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA un predio con un área de
 metros cuadrados, sin ninguna construcción, ubicado en la C. 41 Nro 26-30
 interior en el municipio de Manizales-Caldas, identificado con la matrícula
 inmobiliaria Nro 100-305 de la Ofc. de R. de I. P. de Mzles, ficha catastral Nro
 0503440025000 de la Ofc. de Agustín Codazzi, con un avaluo predial de
 800.000 y con los siguientes linderos ##### POR EL NORTE: con el predio
 01-05-0344-0018-000 en 4,30 Mts, POR EL ORIENTE: con predio Nro 01-05-
 0344-0024-000 en 9,10 Mts, POR EL SUR: con el predio Nro 01-05-0344-0060-000
 en 4,10 Mts, POR EL OCCIDENTE: con predio Nro 01-05-0344-0026-000 en 10,70
 Mts ##### NOTA: CON DESTINO A LA NOTARIA PARA EFECTOS DE
 CLARAR CABIDA Y LINDEROS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 557 DEL
 08/05/1974 DE LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES, SEGÚN RESOLUCION
 195 DEL 06/08/2012 EXPEDIDA POR EL IGAC. Área y linderos actualizados
 según Certificado No. 00341141 expedido por el Instituto Geográfico Agustín
 Codazzi, que en original se presenta para que se protocolice con la presente
 escritura para los fines legales.

VALUO: El inmueble o predio interior, que hace parte de otro predio, para estos
 efectos de sucesión se ha tomado por su valor fiscal, que asciende a la fecha a la
 suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000).

PASIVO

La presente sucesión no presenta pasivo alguno por cuanto los herederos ya han
 cancelado todas las deudas y gastos de la presente sucesión.

ACTIVO SOCIAL REPARTIBLE

Activo	Social	Repartible.....
(9.000.000)			
Activo.....		\$	-0-
Activo social líquido.....		\$	(49.000.000)

ACTIVO

00459

27/10/2019
 Not. Bogotá S.A.
 Cadenia S.A.

ACTIVO SOCIAL LIQUIDO REPARTIBLE

Activo Social Liquido..... (\$49.000.000)
Gananciales para la herencia..... (\$49.000.000)
Sumas iguales..... (\$49.000.000)
(\$49.000.000)

1)-DISTRIBUCIÓN DE LA HERENCIA (ACTIVO)

A)- Gananciales para la cónyuge

Para: MARIELA SALAZAR VARGAS

Por legítima.....(\$24.500.000)

B)- Gananciales para la herencia.....(\$24.500.000)

➤ ELKIN DE JESUS GUAPACHA SALAZAR

Por legítima..... \$4.900.000

➤ Para : DIANA MARIA GUAPACHA SALAZAR

por legítima..... \$4.900.000

➤ Para: CLAUDIA JANETH GUAPACHA SALAZAR

por legítima..... \$4.900.000

➤ Para: JHON GERARDO GUAPACHA SALAZAR

Por legítima.....\$4.900.000

➤ Para: SANDRA MILENA GUAPACHA SALAZAR

Por legítima.....\$4.900.000

TOTAL..... \$49.000.000.....\$49.000.000

3)- DISTRIBUCIÓN DE LA HERENCIA (PASIVO)

Pasivo de la herencia..... \$-0-

TOTAL..... \$-0-.....\$-0-

HIJUELA NRO UNO

Para pagarle a la señora **MARIELA SALAZAR VARGAS**, en su calidad de
supérstite, la suma de veintidos millones de pesos (\$22.000.000), se le asignan
siguientes bienes:

PARTIDA NRO DOS

Un lote de terreno con casa de habitación en el construida, localizada en el
con Nro 24-13A del Barrio Velez en la jurisdicción de Manizales, en la
presente situación: Las 3 cuotas partes del inmueble fueron



compraventa por valor de 14.200 cada una, sobre un avaluo de \$71.000 al momento de la adjudicación, o sea, las 3/5 parte del inmueble, o sea el 60% sobre todo el bien. Adjudicación que se hizo en común y proindiviso con los señores MARIA NOHEMI MURCIA MORALES y OCTAVIO MURCIA MORALES. El bien inmueble está ubicado en la calle 39A con Nro 24-139A del barrio Velez, en la ciudad de Manizales, el cual consta de un solar con casa de habitación constante de 24,00 metros de frente por 24,00 metros de centro y que linda: (calle 39A), por el sur con propiedad de Roberto Velez, por el norte con propiedad de Pedro Arcila, y por el occidente con propiedad que es o fué de Roberto Velez.##### identificado con matrícula inmobiliaria Nro 100-44722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y código catastral Nro 010503430033000 del Agustín Codazzi. Además la posesión tranquila y pacífica de las otras 2/5 partes del inmueble. La nueva dirección adjudicada a este predio es: La C.40 # 25-128 del barrio Velez, Manizales-Caldas, con un avaluo catastral de (\$16.613.000).

TRADICIÓN: Las 2/5 partes del presente bien inmueble fueron adquiridas por el causante mediante adjudicación en el proceso sucesorio de ELENA MORALES ARMONA DE MURCIA Y JUAN CANCIO MURCIA FLOREZ ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales del 22-07/1981, y 1/5 por compraventa de cuota al heredero ALBERTO MURCIA MORALES mediante la escritura pública Nro 100-05-0343-0034-000 del 04-05-1982 de la Notaria Tercera de Manizales. para un total de 3/5 partes, o sea el 60% sobre todo el bien inmueble. Además la posesión tranquila y pacífica de las otras 2/5 partes del mismo inmueble. NOTA: según certificado del Agustín Codazzi Nro 00341137 del 31 de enero del año 2014, el predio al día de hoy, pertenece al señor ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA es el siguiente: lote de terreno con un área de 166 metros cuadrados, con una construcción de 166 metros cuadrados, ubicado en la C. 40 con Nro 25-128 del municipio de Mzles-Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro 100-44722 de la Ofc. de R. de I. de Mzles-Caldas, ficha catastral Nro 010503430033000 del Agustín Codazzi, comprendido por los siguientes linderos: ##### POR EL NORTE: con predio Nro 01-05-0343-0034-000 en 26,80 Mts, POR EL ORIENTE: con la calle 40 en 6,50 Mts, POR EL SUR: con el predio Nro 01-05-0343-0032-000 en 24,90 Mts, POR EL OCCIDENTE: con predio Nro 01-05-0343-0017-000 en 5,80 Mts, 01-05-0343-0018-

0045

1618403000981R4R

27/12/2013

Cadena S.A. N.º 990395390

000 en 1,00 Mts. ##### NOTA: CON DESTINO A LA NOTARIA PARA EFECTOS DE ACLARAR CABIDA Y LINDEROS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 616 DEL 04/05/1982 DE LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES, SEGÚN RESOLUCION 1179 DEL 03/08/2012 EXPEDIDA POR EL IGAC. Área y linderos actualizados según Certificado No. 00341137 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que en original se presenta para que se protocolice con la presente escritura para los fines legales AVALUO: Todo el inmueble, para efectos de sucesión se ha tomado por su valor fiscal, que asciende a la fecha a la suma de DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000).

PARTIDA NRO TRES

Un solar con casa de habitación, situado en esta ciudad de Manizales en la calle 41 con Nro 25-62; constante de 4,00 metros de frente por 32,00 metros de centro, con una superficie de 126,00 metros cuadrados, y cuyos linderos generales son ##### POR EL ORIENTE: Que es su frente, con la calle 41, POR EL SUR: con propiedad de Obdulio Piedrahita, POR EL NORTE: con propiedad de Vicente Suarez, Y POR EL OCCIDENTE: que es el centro, con la cañadita mencionada. #####, bien con matricula inmobiliaria Nro 100-0000305 de la Of. De R. de I. P. de Manizales. Y ficha catastral Nro 15941, la cual se actualiza con la Nro 01-5-344-025 del Agustin Codazzi. TRADICIÓN: El causante adquirió el presente bien mediante compraventa al señor Carlos Arturo Velez Villa, mediante escritura pública Nro 557 del 8 de mayo de 1974 expedida en la Notaria Tercera de Manizales. con un avaluo predial de (\$4.320.000) El causante, posteriormente sobre este mismo bien inmueble, realiza una venta parcial de 80,00 metros de terreno con casa de habitación, el día 12 de noviembre de 1980 al señor Guillermo Arturo Agudelo Castañeda, mediante la escritura pública Nro 2339 de la notaria cuarta de Manizales. El lote vendido o presenta los siguientes linderos: ##### POR EL ORIENTE: que es su frente, con la calle 41 en 4,00 metros, POR EL SUR: con propiedad del señor Obdulio Piedrahita en 20,00 metros, POR EL NORTE: con propiedad de Vicente Suarez en 20,00 metros, Y POR EL OCCIDENTE o centro con propiedad que le queda al vendedor GUAPACHA en 4,00 metros, el vendedor se reserva para él 46,00 metros cuadrados. ##### NOTA: Al día de hoy, según certificado del Agustin Codazzi Nro 00341141 del 31 de enero del 2014, le queda



República de Colombia



Aa013814080

señor ANIBAL ANTONIO GUAPACHA TABORDA un predio con un área de 40,00 metros cuadrados, sin ninguna construcción, ubicado en la C. 41 Nro 26-30 predio interior en el municipio de Manizales-Caldas, identificado con la matrícula inmobiliaria Nro 100-305 de la Ofc. de R. de I. P. de Mzles, ficha catastral Nro 010503440025000 de la Ofc. de Agustín Codazzi, con un avaluo predial de \$4.800.000 y con los siguientes linderos ##### POR EL NORTE: con el predio Nro 01-05-0344-0018-000 en 4,30 Mts, POR EL ORIENTE: con predio Nro 01-05-0344-0024-000 en 9,10 Mts, POR EL SUR: con el predio Nro 01-05-0344-0060-000 en 4,10 Mts, POR EL OCCIDENTE: con predio Nro 01-05-0344-0026-000 en 10,70 Mts ##### **NOTA: CON DESTINO A LA NOTARIA PARA EFECTOS DE ACLARAR CABIDA Y LINDEROS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 557 DEL 08/05/1974 DE LA NOTARIA TERCERA DE MANIZALES, SEGÚN RESOLUCION 1195 DEL 06/08/2012 EXPEDIDA POR EL IGAC.** Área y linderos actualizados según Certificado No. 00341141 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que en original se presenta para que se protocolice con la presente escritura para los fines legales.

AVALUO: El inmueble o predio interior, que hace parte de otro predio, para estos efectos de sucesión se ha tomado por su valor fiscal, que asciende a la fecha a la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000).

Vale la presente hijuela la suma de veintidos millones de pesos (\$22.000.000).

HIJUELA NRO DOS

para pagarles a cada uno de los siguientes herederos: **ELKIN DE JESUS GUAPACHA SALAZAR, DIANA MARIA GUAPACHA SALAZAR, CLAUDIA JANETH GUAPACHA SALAZAR, JHON GERARDO GUAPACHA SALAZAR GUAPACHA SALAZAR, y SANDRA MILENA GUAPACHA SALAZAR,** las sumas de cuatro millones novecientos mil pesos (\$4.900.000), y a la cónyuge supérstite **MARIELA SALAZAR VARGAS,** la suma de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000); se les asignan en común y proindiviso los siguientes bienes inmuebles, relacionado en los inventarios:

PARTIDA NRO UNO

Un lote de terreno, mejorado con casa de habitación ubicado en la vereda del Tablazo del municipio de Manizales-Caldas, denominada **FINCA " EL DANUBIO "**

con un área de 6161,00 metros cuadrados, y con un área construida de 2900 metros cuadrados, lote mejorado con cultivos de café, plátano, árboles frutales, predio con camino de acceso a la finca que tiene entrada por la carretera destapada que conduce a Manizales y salida a la carretera central via a Manizales. predio identificado con la ficha catastral Nro 02-0013-0184-000, y matricula inmobiliaria Nro 100-0019340, y cuyos linderos son los siguientes:##### POR EL NORTE con predio de Jose Rubiel Vargas Vargas, con predio Jose Javier Agudelo Alvarez, por EL ORIENTE con predio de Jose Javier Agudelo Alvarez y predio de Luis Henry Arias Arango, por el SUR con la hacienda JAVAS, con predio de Luis Henry Arias Arango y con predio de Maria Aracelly Cotes Montes, y POR EL OCCIDENTE con predio de Marco Antonio Rios, con Braulia Zuluaga de Ceballos, con predio de Teresa de Jesus Noreña de Cortes, con predio de Maria Eva Londoño Idarfa, además con la carretera a Manizales ##### TRADICION: Fue adquirido por el causante a los señores CARLINA, PABLO EMILIO, MARIA SOFIA, MARIA ESTER ANA LUCIA Y ADAN DE JESUS LONDOÑO HOYOS, mediante compraventa inscrita en escritura pública Nro 2636 del 25-10-/1995 de la Notaria Segunda de Manizales inmueble identificado mediante la matricula inmobiliarias Nro 100-019340 de la Of. de R. de I. P. de Manizales, con la ficha catastral Nro 02-0013-0184-000 del Agustín Codazzi. Posteriormente el 26 de octubre del 1995, el causante hace **venta por parte de este mismo predio por 40,30 metros cuadrados**, al señor ADAN DE JESUS LONDOÑO HOYOS, mediante escritura publica Nro 2640 del 26 de octubre del 1995 de la notaria Segunda de Manizales, reservándose para él un área de 6161,00 metros cuadrados. Y el lote que vende lo alindera de la siguiente manera:#####POR EL OCCIDENTE: En 5,30 metros cuadrados lindando con la carretera que va para Manizales, POR EL ORIENTE o interior: en 5,30 metros lindando con el cafetal que le queda a ANIBAL ANTONIO GUAPACHA, POR EL SUR en 5,30 metros y linda con la helda para beneficiadero de café de la finca que le queda a ANIBAL ANTONIO GUAPACHA##### Identificado con la ficha catastral Nro 02-0013-0184-000 del agustin Codazzi, el cual es actualizado por el Nro 00-0019340-0767-000 registrada con la matricula inmobiliaria Nro 100-0129741 y se le da una nueva matricula Nro 100-0019340 de la Of. De R. de I. P. de Manizales con un avaluo predial de (\$15.275.000). Mas tarde, el 27 de febrero de 1998 me



República de Colombia



Aa013814082

3-0187-000, 918-000, 453-000, 767-000, 392-000, 185-000 y 861-000
 ##### con un avaluo de \$11.014.000. **NOTA: CON DESTINO A LA
 NOTARIA PARA EFECTOS DE ACLARAR CABIDA Y LINDEROS DE LA
 ESCRITURA PUBLICA NO. 2.636 DEL 25/10/1995 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE
 MANIZALES, EL AREA ACTUAL DE PREDIO ES PRODUCTO DE LA
 ACTUALIZACION CATASTRAL VIGENCIA 01-01-2011 DE ACUERDO A LA LEY
 DE 1983. Área y linderos actualizados según Certificado No. 00341145 expedido
 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que en original se presenta para que se
 protocolice con la presente escritura para los fines legales. AVALUO: Los 2 lotes
 iguales y contiguos, para estos efectos de sucesión se han tomado por un valor total
 legal, que asciende a la fecha a la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS
 (\$27.000.000).**

00458

de la presente hijuela la suma de veintisiete millones de pesos (\$27.000.000).

BALANCE DE COMPROBACIÓN

Activo Líquido Repartido:-	-----	\$49.000.000
Financieras para la herencia	-----	\$49.000.000
SUMAS IGUALES	-----	\$49.000.000
Activo Repartido	-----	\$-0-
Adjudicado	-----	\$-0-
SUMAS IGUALES	-----	\$-0-
Activo Social Repartido	-----	\$49.000.000
Activo	-----	\$ -0-
Activo Líquido	-----	\$49.000.000
SUMAS IGUALES	-----	\$49.000.000

con el presente trabajo estoy dando cumplimiento a lo dispuesto en el Dto 902 de
 de 1.988 y demás normas complementarias, solicitándole al señor Notario
 público, que si lo encuentra de conformidad con el procedimiento, le imparta su
 aprobación elevándola a escritura pública e insertándolo en el protocolo.
 atentamente, NELLY ZAMORA IDÁRRAGA

Nro 61,535 del C.S. de la J. C.C. Nro 24.316.859. **TERCERO:** Que de esta
 ma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1988,
 para la Liquidación Notarial de Herencia. **SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO**

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

EXPEDIDO A TRAVES DEL OFICIO 110242448-544 FECHA 19 DE FEBRERO DE 2014 EXPEDIDO POR LA DIAN. AUTORIZACIÓN: LOS OTORGANTES AUTORIZAN DESDE YA A LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE MANIZALES (TITULAR O ENCARGADO) O A QUIEN ELLOS DELEGUEN DE MANERA ESCRITA, PARA QUE EN EL EVENTO DE PRESENTARSE UNA DEVOLUCIÓN DE ESTA ESCRITURA SIN REGISTRAR, PUEDAN RECLAMAR EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO, ASÍ COMO LAS EVENTUALES ACLARACIONES QUE DE EL PUEDAN DERIVARSE, ADEMÁS PARA QUE PUEDAN REALIZAR LOS TRÁMITES PERTINENTES DE ENTREGA E INGRESO NUEVAMENTE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE ESCRITURA FUERON REDACTADAS PERSONALMENTE POR LOS COMPARECIENTES, QUIENES PRESENTARON EN FORMA ESCRITA AL SUSCRITO NOTARIO. ADVERTENCIA: EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL (LA,LOS) COMPARECIENTE (S): 1) DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE(N) DE LEER Y REVISAR LA TOTALIDAD DEL TEXTO A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLOS CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE LE PARECIERE; LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN DEL TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA EL NOTARIO(A) NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIDAD A LA FIRMA DE EL (LA) (LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ART.35 DECRETO LEY 960/70). 2) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL (ELLA, ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 3) QUE ES (SON) RESPONSABLES (S) PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES; 4) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE EL (LA,LOS) COMPARECIENTE (S) QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. 5) LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES A QUIENES SE LES ADVIRTIÓ DEL REGISTRO

PREDIAL UNIFICADO. SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO MANIZALES, 3 DE FEBRERO DE 2014. FIRMADO. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES "INVAMA", VALIDO HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2014.

LA PROFESIONAL UNIVERSITARIA DEL GRUPO DETERMINACIÓN DE LIQUIDACION DE IMPUESTOS. CERTIFICA: QUE CONSULTADOS NUESTROS ARCHIVOS SE PUDO CONSTATAR QUE EL (LOS) PREDIO (S) REGISTRADO(S) CON LA FICHA (S) CATASTRAL (ES) 1-05-0343-0033-000, CON UN AVALUO DE \$16.613.000, SE ENCUENTRA EXONERADO SEGÚN ACUERDO 760 DE 2011 DE PAZ Y SALVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO MANIZALES, 3 DE FEBRERO DE 2014. FIRMADO. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES "INVAMA", VALIDO HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2014.

SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA LA FACTURA DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL EXPEDIDA POR EL MUNICIPIO DE MANIZALES CON COMPROBANTE DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NUMERO 1-05-0344-0025 CON AVALUO: \$4.800.000.00. POR EL PERIODO FACTURADO Y CANCELADO EL 2/2014. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES "INVAMA" VALIDO HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2014 DERECHOS \$ 187.126.00 RECAUDOS: \$ 13.900.00.- RESOLUCION 0088 DEL 08 DE ENERO DE 2014 DEL SUPERNOTARIADO. SEGÚN RESOLUCION NUMERO 9146 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2012, SE CORRIO EN LAS HOJAS UTILES NUMERADAS Aa013814074, Aa013814073, Aa013814075, Aa013814076, Aa013814077, Aa013814078, Aa013814079, Aa013814080, Aa013814081, Aa013814082, Aa013814083, Aa013814084. Elaboro m.l.s.c. -----



República de Colombia



Aa013814084

NE DE LA HOJA DE PAPEL SEGURIDAD NUMERO Aa013814083

ORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 613 DEL 01 DE 2014.

COMPARECIENTE,

00460

03

Notaria 3
del círculo

ESCRITURACION

NELLY ZAMORA IDARRAGA
C.C. 24.316.859

Fecha:
01/04/2014

87668



Nelly Zamora

NELLY ZAMORA IDARRAGA

DIRECCION: e 11 18 # 1420

TELEFONO: 872-7756/311-635-5599

ACTIVIDAD ECONOMICA:

Abogada Litigante

NOTARIA,

Melida Yepes

MELIDA YEPES ALZATE

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE
MANIZALES





HECHA DE SECADERO DE CAFE

15 de Octubre de 2021 hasta el 30 de noviembre de 2021

Se realizaron los siguientes trabajos:

Sacada y botada de tierra en un área de 6 mts x 6 mts

Hecha de 9 columnas con zapatas

Hecha y vaciada de vigas

Formaletiada de 2 losas y vaciada de las mimas

Hecha de paredes en guadua y forradas en plástico

Techada de secadero de café, instalada de canales y bajantes.

Materiales de secadero de café

Cemento gris, arena, gravilla, brillas de media, tablas de formaletas, puntillas, guaduas, plásticos, sacada de tierra, metaldek, accesorios eléctricos, accesorios de tubería bajantes , techo, caballetes de techo , amarras , canales techo.

el trabajo lo realizo José Omar Castaño con c.c
10.270.554

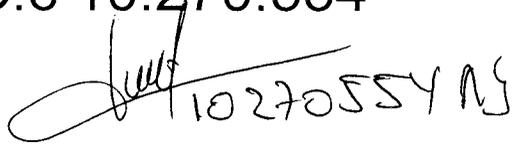
Materiales 19.000.000 m/c

Mano de obra 7.000.000 m/c

Transporte de materiales y obreros 2.000.000

José Omar Castaño

C.c 10.270.554



Handwritten signature of José Omar Castaño, with the identification number 10270554 written below it.

El trabajo se realizó durante estas fechas 10 de noviembre de 2019 hasta el 30 de enero del 2020

Trabajo a realizar:

Hecha de 2 piezas de medidas 4mts x 6mts

Hecha de 8 columnas y 8 zapatas

Hecha de 60 mts lineales de viga

Hecha de muros y reboque de los mismos

Vaciada de losas

Hecha de 100 metros de techo con instalación de bajantes y canales

Hecha de 2 corredores de medidas de 4 mts x 1 mt

Instalada de ventanas y puertas

Pintada general de la casa

Hecha de redes hidráulicas y eléctricas

Hecha de cielo rasos en esterilla

Hecha de 2 baños terminados

Materiales casa

Cemento gris, arena. Gravilla , varillas de media, metaldek , tablas de formales, puntillas , guaduas, tejas, canales , accesorios de plomería, accesorios de eléctricos, ladrillos , alambre negro, sanitarios , lavamanos, mezcladores, duchas , regaderas duchas , enchapes piso , enchapes paredes , pegamentos enchape , fraguas, esterillas , flejes , rejillas de duchas , accesorios bajantes de canales , caballetes techo , amarras techo , sikaflex , incrustaciones baños , pintura , estuco plástico, romeral.

El trabajo lo realizo Javier hidalgo ríos con c.c
15.958.091

Materiales 43.000.000 m/c

Mano de obra 20.000.000 m/c

Transporte de materiales y obreros 5.000.000 m/ c

Javier H.R.
Javier Hidalgo Ríos
C.c 15.958.091



FERRE & AGRO

venta de materiales para construcción
suministros para el agro

NIT 25.159.438-7

MES	DIA	AÑO
Oct	24	2021

CLIENTE

Juan Gallego (La Herrera)

DIRECCIÓN

Dato Banco

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
12	tablas formadas		192000
10	varillas		38000
3	los Pontillo 2"		9600
		\$	239600 =
2	cajas Amara	\$	220.000 =
		\$	459.600 =
	total		

FERRE & AGRO

Comercio de materiales para construcción
 C.R. 1981, 2000 y 2010
 NIT 25.159.438-7

CUENTA DE COBRO

PEDIDO

COTIZACIÓN

REMISIÓN

MES	DIA	AÑO
07	21	2021

CLIENTE	Jhon Galego (Vica la Serrana) TEL
DIRECCIÓN	Ratro Bando

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
60	Varillas 3/8	14200	852.000-
70	Flaps 3/8 10x15	1300	91.000-
80	Flaps 1/4 10x15	750	60.000-
70	Flaps 3/8	1050	73.500-
60	Bollos Cemento	26500	1.590.000
1	Par Ganchos		6000
1	Seguro		4500
1	Palustro		9000
2	Manos		19.000-
2	Kg Alambres		21.000-
10	Ungas cemento		215.000-
8	Ungas taladro - Hdrts		461.000

RECIBÍ

TOTAL \$ 3.402.100-

Manizales, diciembre 17 de 2019

PAGO DE HONORARIOS PARCIALES

Recibí en la fecha por parte del señor **JHON JAIRO GALLEGO CARENAS** la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) MCTE, por concepto de honorarios parciales por proceso de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del bien inmueble rural del predio **EL ROBLE**, ubicado dentro del folio matriz 100-94867 ubicado en la vereda PATIO BONITO del municipio de Manizales, Caldas.

Restaría la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000,00) MCTE.

Cordial saludo,


ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ
T.P. No. 202.732 del C.S de la J.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO

Entre **JHON JAIRO GALLEGO CARDENAS**, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No. 10.279.395, quien para dichos efectos se denominará EL CONTRATANTE, y **ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.053.779.139 de Manizales – Caldas y portadora de la T.P. No. 202.732 del Consejo Superior de la Judicatura, quien en lo sucesivo se denominará LA APODERADA del contratante, hemos convenido en celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de qué trata este contrato:

PRIMERA: OBJETO. – LA APODERADA, de manera independiente, es decir, sin que exista subordinación jurídica, utilizando sus propios medios, prestará asesoría jurídica al CONTRATANTE en los siguientes asuntos: representación judicial en **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, que se tramitará en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO, y demás personas indeterminadas, para efectos de sanear DOS (02) lotes de terreno ubicados en el predio EL FARO identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94867.

SEGUNDA: HONORARIOS. – EL CONTRATANTE cancelará por concepto de honorarios, por el predio denominado **EL ROBLE**, la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000,00) MCTE por el objeto contractual, pagos que se realizarán así: QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) mcte a la firma del poder, UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000,00) MONEDA CORRIENTE a la admisión de la demanda, DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000,00) MONEDA CORRIENTE a la fecha de la sentencia favorable proferida por el Juzgado de conocimiento. Y por el predio denominado **LOS SAUCES**, la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000,00) MCTE por el objeto contractual, pagos que se realizarán así: QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000,00) mcte a la firma del poder y UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000,00) MONEDA CORRIENTE a la fecha de la sentencia favorable proferida por el Juzgado de conocimiento. Se advierte que todos los gastos que se requieran a fin de llevar a término el proceso en mención, correrán por cuenta de la APODERADA, excepto el dictamen pericial que llegare a ordenar el juzgado de conocimiento el cual correrá por cuenta del CONTRATANTE, así como el respectivo pago de registro. Se entiende que, si el CONTRATANTE y LA APODERADA acuerdan extender el servicio de asesoría a otra materia o asunto diferente de los enunciados en la primera cláusula, la remuneración de este servicio se pactará entre las partes con independencia del monto de honorarios que percibe la abogada habitualmente.

TERCERA: OBLIGACIONES DE LA APODERADA. – Constituyen las principales obligaciones para la apoderada: a) Obrar con diligencia en los asuntos a ella encomendados, es decir, presentar los escritos de contestación, recursos, alegatos y demás pertinentes en los términos de ley; b) Resolver las consultas con la mayor celeridad posible; c) Realizar un informe general de los conceptos que se le requieran por parte del Contratante.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. – EL CONTRATANTE queda obligado a: a) pagar el monto de los honorarios en las fechas acordadas; b) suministrar toda la información que requiera LA APODERADA; c) pagar los honorarios que surjan de la prestación de servicios no contemplados en la cláusula segunda correspondientes a la gestión administrativa y operativa inherentes al proceso.

QUINTA: DURACION. – El presente contrato se celebra por el tiempo que dure el **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**

ADQUISITIVA DE DOMINIO, que se tramitará en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR HORACIO GUTIERREZ JARAMILLO, y demás personas indeterminadas, para efectos de sanear DOS (02) lotes de terreno ubicados en el predio EL FARO identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-94867.

SEXTA: SUSTITUCION. – Podrá LA ABOGADA sustituir en otro abogado el poder conferido sin alterar lo pactado en cuanto a honorarios.

SÉPTIMA: TERMINACION A NORMAL. – El incumplimiento de las obligaciones nacidas de este acuerdo de voluntades por una de las partes, facultará a la otra para dar por terminado el contrato y exigir una indemnización de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes.

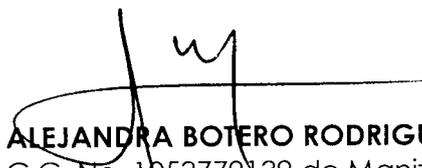
OCTAVA: CLAUSULA COMPROMISORIA. – Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un tribunal de arbitramento que por economía será designado por las partes y será del domicilio donde se debió ejecutar el servicio contratado o en su defecto en el domicilio de la parte que lo convoque. El tribunal de Arbitramento se sujetará a lo dispuesto en el decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes.

NOVENA: TITULO DE RECAUDO. – Este contrato constituye título de recaudo ejecutivo, ya que se trata de una obligación clara, expresa y exigible al tenor de los artículos 488 y 491 del C.P.C y 100 del C de P. Laboral.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Manizales - Caldas a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de Dos Mil Diecinueve (2019).

CONTRATANTE:


JHON JAIRÓ GALLEGÓ CARDENAS
C.C. No. 10.279.395 de Manizales
CONTRATANTE


ALEJANDRA BOTERO RODRIGUEZ
C.C. No. 1053779139 de Manizales
T.P. No. 202.732 del C.S de la J.
ABOGADA

















