

 <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: Jueves 13 de Julio del 2023

HORA: 4:36:28 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 3 archivos suscritos a nombre de; LINA SOLEY ROCHA TEJADA, con el radicado; 202300349, correo electrónico registrado; rochayabogados@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 10 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

Archivos Cargados
PODER.pdf
PRUEBAS.pdf
RECURSOREPOSICION.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230713163731-RJC-12671

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

8879620 ext. 11600



Señor(a)
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES – CALDAS –
E.S.D



RAD.: 170014003010-2023-00349-00
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. NIT. 901.374.441-8
DEMANDADO: JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES C.C. Nro. 16.075.362

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES, persona mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la C.C. No. 16.075.362 de Manizales, a usted comedidamente manifiesto que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la abogada LINA SOLEY ROCHA TEJADA, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con C.C. No. 1.053.778.670 de Manizales, portadora de la T.P. No. 267.498 del C.S. de la J., con correo electrónico registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogado (URNA) rochayabogados@gmail.com ; para que en mi nombre y representación ejerza mi defensa judicial dentro del proceso de la referencia.

Confiero a mi apoderado todas las facultades propias de su cargo y particularmente las de radicar la contestación a la demanda, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, solicitar copias, radicar memoriales. Revisar el expediente, recibir, sustituir, conciliar, transigir, desistir, renunciar, reasumir, tachar, y en general todas aquellas facultades legales necesarias para el óptimo cumplimiento de este mandato, tales como lo son las del artículo 77 del Código General del Proceso. Igualmente, para sustituir poder a cualquiera de los abogados de la oficina con las mismas facultades a ella otorgadas.

Amparado en el artículo 1502 y 1602 del Código Civil; manifestó que todos los hechos y documentos aportados en el proceso de la referencia han sido narrados y otorgados por mí parte a los apoderados; por tal razón asumo todas las consecuencias de la veracidad o falsedad de los mismos.

Sírvase señor(a) Juez reconocer personería judicial a mi apoderado para actuar conforme a las facultades conferidas.

Del Señor Juez,

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES
C.C. No. 16.075.362 de Manizales
Email: cavacolombia2@gmail.com

LINA SOLEY ROCHA TEJADA
C.C. No. 1.053.778.670 de Manizales
T.P. No. 267.498 del C.S.J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



COD 10065

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el doce (12) de julio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría catorce (14) del Círculo de Medellín, compareció: JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0016075362 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


Firma autógrafa


47d99cda99
12/07/2023 09:04:36

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

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



LESLIE VANESSA MONTOYA LONDOÑO

Notaria (14) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 47d99cda99, 12/07/2023 09:04:36



Recibo Número: **81065632**
CUS Seguimiento: **78138600**
Documento **NI-9013874990**
Usuario Sistema: **ROCHA Y ABOGADOS**
Fecha **07/07/2023 2.54 PM**
Convenio **Boton de Pago**
PIN **230707376379145823**



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondopago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 230707376379145823

A continuacion puede ver el resultado de la transaccion para la consulta por parametros Documento: [NIT - 9013744418]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
118	17832	PREDIO 1 LA MONTAÑA	Documento
118	4482	EL BARRO	Documento
118	10329	VILLA LIBIA	Documento
118	17837	LOTE 6 POZO	Documento
118	17836	LOTE 5 LA MARIA	Documento
118	5828	PALO SANTO	Documento
118	4481	LA PRADERA	Documento
118	2703	EL BARRO	Documento
118	17834	LA PAZ PREDIO 3	Documento
118	15029	LA TRIBUNA	Documento
118	2157	NUDILLALES	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a certificados.supernotariado.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIENES INMUEBLES RURALES

Entre los suscritos a saber, **CÉSAR GONZÁLEZ SALAZAR**, mayor y vecino de Salamina, identificado con cédula de ciudadanía número **4.556.439**, de estado civil en unión marital de hecho, con sociedad conyugal de bienes vigente, hábil para contratar y obligarse, que actúa en su propio nombre, y quien en el texto de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte y, de otra parte, **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el **NIT. 901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, representada legalmente en este acto por el suplente del gerente, señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, quien actúa a través de autorización suscrita por el gerente, tal como lo permiten los Estatutos Sociales, señor **CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago De Chile - Chile, identificado con el pasaporte No. **000000P18671592**, igualmente hábiles para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas legales aplicables al caso y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO**. Por medio del presente contrato **EL PROMITENTE VENDEDOR** en nombre propio, promete vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** promete adquirir, a título de compra, **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL REAL Y EFECTIVA**, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **A) LA PAZ PREDIO NÚMERO 3 ####UN LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN, UBICADA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS, EN EL PARAJE DE LA PALMA, CON UNA EXTENSIÓN DE SIETE HECTÁREAS SIETE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (7-7200), CON FICHA CATASTRAL NUMERO 17653-00-02-00000006-0915-000000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN) CON TODAS LAS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDEN Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ##### EMPEZANDO EN EL PUNTO MAS NORTE DE LA FINCA LA MARÍA Y SIGUIENDO EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ EN DIRECCIÓN SUR CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A LAS VEREDAS CAÑAVERAL Y PALO SANTO, HASTA LLEGAR AL PUNTO DONDE EMPIEZA EL LOTE 2, GIRANDO A LA DERECHA Y HACIA ARRIBA EN LÍNEA RECTA LINDANDO CON LUZ MARÍA GONZÁLEZ Y ALEJANDRO OSORIO HASTA ENCONTRAR EL CERCO QUE SIRVE DE LINDERO CON EL SEÑOR WILLIAM CARDONA Y SIGUIENDO ESTE HACIA EL NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA#####**, con ficha catastral número 17653-00-02-000000060915-000000000 folio de matrícula inmobiliaria No 118-17834 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas; **TRADICIÓN**: El inmueble fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** por

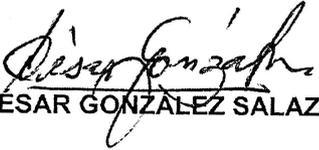
compra a la señora **LIGIA GONZÁLEZ SALAZAR**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.027, mediante escritura pública 215 del 30 de mayo de 2009 de la Notaría Única del círculo de Salamina Caldas. **B) PREDIO NÚMERO UNO: LA MONTAÑA. ####** UN LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN, UBICADA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS, EN EL PARAJE LA PALMA, EL QUE SE SEGUIRÁ DENOMINANDO LA MONTAÑA, DE UNA EXTENSIÓN DE DOCE HECTÁREAS TRES MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (12.3900), CASA CONSTRUIDA EN BAHAREQUE, TEJAS DE BARRO, PISOS DE CEMENTO, CONSTANTE DE 2 ALCOBAS, 1 COCINA Y 1 BAÑO, QUE HACE PARTE DE LA FICHA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMERO 17653-00-02-00000006-0461-000000000, CON TODAS LAS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES, ETC Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS #### EMPEZANDO EN EL PUNTO DE LA CARRETERA DONDE SALE UN AGUA QUE NACE EN LA FINCA LA MARÍA Y QUE SIRVE DE LINDERO A LOS LOTES 1 Y 2, Y EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ, SE SIGUE POR LA CARRETERA HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA QUE SIRVE DE LINDERO CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR ORIOL MONTOYA, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON NELLY GONZÁLEZ, DONDE SE GIRA A LA DERECHA Y SE CONTINÚA EN LÍNEA RECTA HASTA EL CERCO QUE SIRVE DE LINDERO CON EL SEÑOR WILLIAM CARDONA, GIRANDO A LA DERECHA Y SIGUIENDO ESTE CERCO HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON ALEJANDRO OSORIO O NÚMERO 4, GIRANDO A LA DERECHA Y BAJANDO EN LÍNEA RECTA HASTA EL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA QUE SIRVE DE LINDERO CON LUZ MARÍA GONZÁLEZ Y SIGUIENDO POR ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR EL PUNDO DE PARTIDA ####, con ficha catastral número 17653-00-02-000000060461-000000000 folio de matrícula inmobiliaria No 118-17832 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas. **TRADICIÓN:** El inmueble fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** por división material entre los señores: LIGIA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.027, LUZ MARÍA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.099.336, GRACIELA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.064, NELLY GONZALEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.076 y ALEJANDRO OSORIO GONZÁLEZ, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 15.962.275, mediante escritura pública 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la compraventa se realizará sobre cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el predio la paz, existe servidumbre de tránsito peatonal y de semovientes, el cual se encuentra sin registro; la mencionada servidumbre beneficia al predio denominado "La Gloria" propiedad del señor Alejandro Osorio González, identificado con cédula de ciudadanía número 15.962.275 de Salamina - Caldas. **SEGUNDA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Los predios objeto de esta promesa,

le serán entregados a **LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de todo gravamen, limitación, usufructo y cualquier condición que haga resoluble el dominio. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá salir al saneamiento por cualquier vicio oculto o en la titulación del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se obliga **EL PROMITENTE VENDEDOR** a liquidar a todos los empleados que estén bajo su subordinación y en general a dejar libre de cualquier obstáculo para la libre explotación de los inmuebles adquiridos; de la misma forma la producción agrícola que tuvieren en proceso, podrán recolectarla hasta la fecha en que se eleve a Escritura Pública la venta de los predios. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los predios objeto de este contrato, se pactó en la suma de **QUINIENTOS DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$516.000.000,00)**, los cuales serán pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** así: a) un primer pago del 50% el día 2 de marzo de 2021, fecha en que se suscribe la presente promesa, equivalente a **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$258.000.000)** por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica; b) un segundo pago del restante 50% que se realizará en la fecha de suscripción de la escritura pública de venta, es decir el día 18 de marzo de 2021, equivalente a **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$258.000.000)** por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica. **PARÁGRAFO:** De la suma pactada, se pagará directamente por medio de transferencia bancaria al señor **LUIS GUILLERMO MEJÍA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.246.333**, expedida el 22 de diciembre de 1977 en Manizales - Caldas, el 4% del precio proporcionalmente de cada pago realizado al **PROMITENTE VENDEDOR**, es decir, la suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$20.640.000,00)**, que se cancelarán así: a) El día 2 de marzo de 2021 el 50% por valor de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$10.320.000,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación; b) El día 18 de marzo de 2021 el 50% restante por valor de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$10.320.000,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación. Los anteriores valores se entienden pagados como parte del precio por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR**, por lo tanto se descontará de las sumas fijadas en los pagos del precio, entendiéndose que se refiere a una comisión pactada entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el comisionista, razón por la cual dicho pago hace parte del precio acordado en la presente cláusula **CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a celebrar la Escritura Pública respectiva en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **QUINTA: ENTREGA:** Los predios objeto de este contrato, les serán entregados en forma real y material a **LA PROMITENTE COMPRADORA** por **EL PROMITENTE VENDEDOR** el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá plazo para retirar los semovientes que se encuentran en los predios, hasta el día 2 de mayo de 2021. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que **PROMITENTE VENDEDOR** incumpla lo dispuesto en el parágrafo primero de la presente

cláusula, deberá reconocer los gastos y en general las sumas de dinero en las que tenga que incurrir **LA PROMITENTE COMPRADORA** para el retiro de los animales. **SEXTA: FECHA OTORGAMIENTO ESCRITURA:** Este documento será elevado a Escritura Pública, el día dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021) a las 9:00 A.M. y se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Salamina - Caldas. En caso de ser necesario, las partes contratantes de mutuo acuerdo, podrán modificar la fecha antes referida, prorroga que constará por escrito. **SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA Y REGISTRO:** Los gastos de Escritura y Registro se sufragarán en la forma como la ley y la costumbre lo establezca. **OCTAVA: CONTRAPRESTACIONES Y RECOMPENSAS:** El contratante que hubiere cumplido sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil, si es el incumplimiento por parte de la **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá devolver los pagos realizados con el 1% de interés y además realizar el pago de la cláusula penal y el pago de mejoras si las hubiere realizado la compradora y si el incumplimiento es por parte de la compradora deberá devolver el bien con los frutos civiles producidos por el bien. **NOVENA: MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, YA DE HACER, DE DAR, DE FIRMAR DOCUMENTOS, DE PAGAR SUMAS DE DINERO, con la sola presentación del contrato de Promesa de Compraventa y el certificado de comparecencia expedida por el Notario de la notaria señalada para el otorgamiento de la escritura sobre el incumplimiento, es decir, la constancia de comparecencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la expedición del certificado de comparecencia por parte del Notario respectivo, si el compareciente es **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá presentar paz y salvo del impuesto predial, de valorización, de administración, certificado de tradición vigente, copia de la escritura pública del inmueble para la respectiva toma de linderos o si por el contrario el compareciente es la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberán acreditar la forma en que realizará el pago, ello para constancia de que su intención era efectivamente vender o comprar el inmueble objeto del presente contrato. **DECIMA: CESIÓN.** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización expresa y escrita de la otra parte. Si alguna de las partes contraviene esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y en consecuencia no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho a exigir el pago de la cláusula penal por la vía ejecutiva. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** Las partes establecen como cláusula penal la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000,00)** para quien incumpla lo dispuesto en el presente contrato. **DECIMA SEGUNDA:** Las partes libre y espontáneamente expresan que firma el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en un

marco de armonía y beneficios mutuos y manifiestan que el contenido de este documento y las firmas puestas en él son verdaderas y se presumen auténticas y de conformidad con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, podrá deshacerse el contrato por mutuo acuerdo entre las partes. **DECIMA TERCERA:** Manifiestan las partes que si alguno de los contratantes falleciera antes de la fecha de otorgamiento de escritura sus herederos quedaran obligados al cumplimiento de la misma ya que a la muerte se trasmiten tanto derechos como deberes. **DECIMA CUARTA:** Le son aplicables a este contrato las disposiciones Legales y en especial las contenidas en los artículos. 1592, 1599, 1600, 1.602 y 1861 del Código Civil.: **DECIMA QUINTA:** Para constancia firmamos en Salamina Caldas a los dos (2) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021) y autenticamos ante notario de nuestra vecindad en dos ejemplares del mismo tenor con destino a cada uno de los contratantes.

EL PROMITENTE VENDEDOR,


CÉSAR GONZÁLEZ SALAZAR

LA PROMITENTE COMPRADORA,


BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. Suplente del Gerente

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 EL NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS
 02 MAR 2021 ICA

Que el día Cesar Gonzalez Salazar
 Compareció CC 4556439 Salamina
 Quien se identifico con CC 4556439 Salamina
 y manifesto que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en el aparece es la suya.

En constancia firma nuevamente Cesar Gonzalez

El Notario [Firma]



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 EL NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS
 02 MAR 2021 ICA

Que el día Juan Gabriel Ortiz Lopez
 Compareció CC 16095362 Mues
 Quien se identifico con CC 16095362 Mues
 y manifesto que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en el aparece es la suya.

En constancia firma nuevamente Juan Gabriel Ortiz

El Notario [Firma]




CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE RURAL

Entre los suscritos a saber, **NELLY GONZÁLEZ SALAZAR**, mayor y vecina de Salamina, identificada con cédula de ciudadanía número **24.095.076**, de estado civil soltera, hábil para contratar y obligarse, que actúa en su propio nombre, y quien en el texto de este contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte y, de otra parte, **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el **NIT. 901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, representada legalmente en este acto por el suplente del gerente, señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, quien actúa a través de autorización suscrita por el gerente, tal como lo permiten los Estatutos Sociales, señor **CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago De Chile - Chile, identificado con el pasaporte No. **000000P18671592**, igualmente hábiles para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas legales aplicables al caso y por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. Por medio del presente contrato **LA PROMITENTE VENDEDORA** en nombre propio, promete vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** promete adquirir, a título de compra, **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL REAL Y EFECTIVA**, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **PREDIO LA MARÍA ###UN LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN, UBICADA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS, EN EL PARAJE DE LA PALMA, EL QUE SE SEGUIRÁ DENOMINANDO LA MARIA, DE UNA EXTENSIÓN DE CINCO HECTÁREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (5-7500), QUE HACE PARTE DE LA**



FICHA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMERO 17653-0002-00000006-0917-000000000, CON TODAS LAS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES, ETC Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ##### EMPEZANDO EN EL PUNTO DE LA QUEBRADA QUE SIRVE DE LINDERO A LA FINCA LA MARIA CON EL SEÑOR ORIOL MONTOYA Y DONDE HACE LINDERO CON EL LOTE 1 Y EN SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON NELLY GONZALEZ O LOTE 6, GIRANDO A LA DERECHA Y HACIA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL SEÑOR WILLIAM CARDONA, GIRANDO HACIA EL NORTE Y SIGUIENDO ESTE CERCO HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON CESAR GONZALEZ, SE GIRA A LA DERECHA Y SE SIGUE LINEA RECTA HACIA ABAJO HASTA EL PUNTO DE PARTIDA####, con ficha catastral número 176530002000000060917000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No 118-17836 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas.

TRADICIÓN: El inmueble fue adquirido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** por división material entre los señores: LIGIA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.027, LUZ MARÍA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.099.336, GRACIELA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.064, CÉSAR GONZALEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 4.554.793 y ALEJANDRO OSORIO GONZÁLEZ, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 15.962.275, mediante escritura pública 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina. **PARÁGRAFO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la compraventa se realizará sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Los predios objeto de esta promesa, le serán entregados a **LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de todo gravamen, limitación, usufructo y cualquier condición que haga resoluble el dominio. Igualmente, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá salir al saneamiento por cualquier vicio oculto o en la



titulación del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se obliga **LA PROMITENTE VENDEDORA** a liquidar a todos los empleados que estén bajo su subordinación y en general a dejar libre de cualquier obstáculo para la libre explotación de los inmuebles adquiridos; de la misma forma la producción agrícola que tuvieran en proceso, podrán recolectarla hasta la fecha en que se eleve a Escritura Pública la venta de los predios. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los predios objeto de este contrato, se pactó en la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$142.000.000)**, los cuales serán pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** así: a) Un primer pago equivalente al 50% del precio por **SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$71.000.000)** el día 2 de marzo de 2021, día en que se suscribe el presente contrato, por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica; b) un segundo pago equivalente al restante 50% del precio, por **SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$71.000.000)** que se realizará en la fecha en que el presente documento se eleve a escritura pública, es decir, el día 18 de marzo de 2021, por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica. **PARÁGRAFO:** De la suma pactada, se pagará directamente por medio de transferencia bancaria al señor **LUIS GUILLERMO MEJÍA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.246.333**, expedida el 22 de diciembre de 1977 en Manizales - Caldas, el 4% del precio proporcionalmente de cada pago realizado al **PROMITENTE VENDEDOR**, es decir, la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$5.680.000,00)**, que se cancelarán así: a) El día 2 de MARZO de 2021 el 50% por valor de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$2.840.000,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación; b) El día 18 de marzo de 2021 el 50% restante por valor de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$2.840.000,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación. Los anteriores valores se entienden pagados como parte del precio por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR**, por lo tanto se descontará de las sumas fijadas en los pagos del precio, entendiéndose que se refiere a una



comisión pactada entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el comisionista, razón por la cual dicho pago hace parte del precio acordado en la presente cláusula.

CUARTA: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a celebrar la Escritura Pública respectiva en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **QUINTA: ENTREGA:** Los predios objeto de este contrato, les serán entregados en forma real y material a **LA PROMITENTE COMPRADORA** por **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

SEXTA: FECHA OTORGAMIENTO ESCRITURA: Este documento será elevado a Escritura Pública, el día dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021) a las 8:00 A.M. y se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Salamina - Caldas. En caso de ser necesario, las partes contratantes de mutuo acuerdo, podrán modificar la fecha antes referida, prorroga que constará por escrito.

SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA Y REGISTRO: Los gastos de Escritura y Registro se sufragarán en la forma como la ley y la costumbre lo establezca.

OCTAVA: CONTRAPRESTACIONES Y RECOMPENSAS: El contratante que hubiere cumplido sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. si es el incumplimiento por parte de la **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá devolver los pagos realizados con el 1% de interés y además realizar el pago de la cláusula penal y el pago de mejoras si las hubiere realizado la compradora y si el incumplimiento es por parte de la compradora deberá devolver el bien con los frutos civiles producidos por el bien.

NOVENA: MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, YA DE HACER, DE DAR, DE FIRMAR DOCUMENTOS, DE PAGAR SUMAS DE DINERO, con la sola presentación del contrato de Promesa de Compraventa y el certificado de comparecencia expedida por el Notario de la notaria señalada para el otorgamiento de la escritura sobre el incumplimiento, es decir, la constancia de comparecencia. **PARÁGRAFO**



PRIMERO: Para la expedición del certificado de comparecencia por parte del Notario respectivo, si el compareciente es **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá presentar paz y salvo del impuesto predial, de valorización, de administración, certificado de tradición vigente, copia de la escritura pública del inmueble para la respectiva toma de linderos o si por el contrario el compareciente es la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberán acreditar la forma en que realizará el pago, ello para constancia de que su intención era efectivamente vender o comprar el inmueble objeto del presente contrato. **DECIMA: CESIÓN.** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización expresa y escrita de la otra parte. Si alguna de las partes contraviene esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y en consecuencia no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho a exigir el pago de la cláusula penal por la vía ejecutiva. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** Las partes establecen como cláusula penal la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00)** para quien incumpla lo dispuesto en el presente contrato. **DECIMA SEGUNDA:** Las partes libre y espontáneamente expresan que firma el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficios mutuos y manifiestan que el contenido de este documento y las firmas puestas en él son verdaderas y se presumen auténticas y de conformidad con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, podrá deshacerse el contrato por mutuo acuerdo entre las partes. **DECIMA TERCERA:** Manifiestan las partes que si alguno de los contratantes falleciera antes de la fecha de otorgamiento de escritura sus herederos quedarán obligados al cumplimiento de la misma ya que a la muerte se transmiten tanto derechos como deberes. **DECIMA CUARTA:** Le son aplicables a este contrato las disposiciones Legales y en especial las contenidas en los artículos. 1592, 1599, 1600, 1.602 y 1861 del Código Civil.: **DECIMA QUINTA:** Para constancia firmamos en Salamina Caldas a los dos (2) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021) y autenticamos ante notario de nuestra



vecindad en dos ejemplares del mismo tenor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

Nelly González Salazar
NELLY GONZÁLEZ SALAZAR

LA PROMITENTE COMPRADORA,

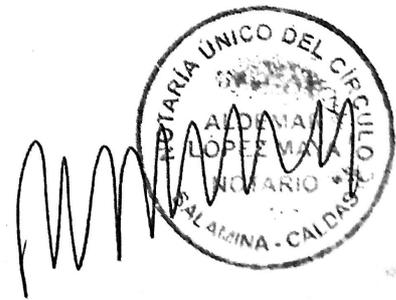
Juan Gabriel Ortiz
BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. Suplente del Gerente

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS
CERTIFICA
Que el día 02 MAR 2021
Compareció Nelly González Salazar
Quien se identificó con CC 25095076 Sa
y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya.
En constancia firma nuevamente
Nelly González Salazar
El Notario



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS
CERTIFICA
Que el día 02 MAR 2021
Compareció Juan Gabriel Ortiz Torres
Quien se identificó con CC 16075
y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya.
En constancia firma nuevamente
Juan Gabriel Ortiz
El Notario



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

Certificado generado con el Pin No: 221013985066484494

Nro Matrícula: 118-17834

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4611

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:34 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: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 07-03-2007 RADICACIÓN: 2007-217 CON: ESCRITURA DE: 02-03-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION; DE UNA EXTENSION DE SIETE HECTAREAS SIETE MIL DOCIENTOS METROS CUADRADOS (7-7200) CON TODAS SUS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES ETC. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NRO 107 DEL 02-03-2007 DE LA NOTARIA UNICA SALAMINA SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DE FECHA 13-08-2003 ESCRITURA 232 DEL 05-07-2003 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA VALOR \$5.000,000,00 (LIMITACION DE DOMINIO) DE: GONZALEZ DE RIVERA ELBA.- A: GONZALEZ SALAZAR CESAR. SEGUNDO.- REGISTRO DE FECHA 27-07-2001 ESCRITURA 274 DEL 24-07-2001 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$809.359,00 DE: ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO.- A: GONZALEZ SALAZAR LIGIA. TERCERO.- REGISTRO DE FECHA 12-07-2000 ESCRITURA 352 DEL 25-05-2000 NOTARIA UNICA SALAMINA ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUIRIR) VALOR 27.094.00000 DE: SALAZAR DE GONZALEZ ROSA AMELIA.- A: GONZALEZ DE RIVERA ELBA CUOTA DE \$4.151.718,70- GONZALEZ SALAZAR LIGIA CUOTA \$4.151.718,70- GONZALEZ SALAZAR LUZ MARIA CUOTA DE \$4.961.078,30 OSORIO GONZALEZ ALEJANDRO CUOTA DE \$4.151.718,70- ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO \$809.359,35 GONZALEZ SALAZAR CESAR CUOTA DE \$2.956.135,42- GONZALEZ SALAZAR NELLY CUOTA DE \$ 2.956.135,42- GONZALEZ SALAZAR GRACIELA CUOTA DE 2.956.135,41 CUARTO.- REGISTRO DE FECHA 06-05-2000 ESCRITURA 316 DEL 05-05-2000 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA ACCIONES Y DERECHOS SUC. ROSA AMELIA SALAZAR DE GONZALEZ (FALSA TRADICION) VALOR \$1.618.718,70 DE: GONZALEZ SALAZAR ANCIZAR.- A: ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO- GONZALEZ SALAZAR LUZ MARIA QUINTO.- REGISTRO DE FECHA 30-09-83 ESCRITURA 459 DEL 23-09-83 NOTARIA UNICA SALAMINA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (MODO DE ADQUIRIR) DE: GONZALEZ LUIS ENRIQUE.- A: SALAZAR DE GONZALEZ ROSA AMELIA CON OTROS PREDIOS. SEXTO.- REGISTRO DE FECHA 03-07-70 ESCRITURA 460 DEL 26-06-70 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$150.000,00 DE: CALDERON DE GIRALDO CARLINA - JIMENEZ Z. JAIME.- A: GONZALEZ LUIS ENRIQUE. SEPTIMO.- REGISTRO DE FECHA 08-07-61 ESCRITURA 407 DEL 03-06-61 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA LA MITAD (LIMITACION DE DOMINIO), VALOR \$15.000,00 DE: CALDERON DE G. CARLINA . A: JIMENEZ Z. JAIME. OCTAVO.- REGISTRO DE FECHA 13-10-60 SENTENCIA DEL 23-06-60 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO SALAMINA ADJUDICACION POR MUERTE VALOR \$45.000,000- DE: GIRALDO JUAN DE DIOS.- A: CALDERON DEG. CARLIHA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA PAZ PREDIO 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221013985066484494

Nro Matrícula: 118-17834

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4611

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:34 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

118 - 5840

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-2007 Radicación: 2008-217

Doc: ESCRITURA 107 DEL 02-03-2007 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: GONZALEZ SALAZAR CESAR

DE: GONZALEZ SALAZAR GRACIELA

DE: GONZALEZ SALAZAR LUZ MARIA

DE: GONZALEZ SALAZAR NELLY

A: GONZALEZ SALAZAR LIGIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-2009 Radicación: 09-503

Doc: ESCRITURA 215 DEL 30-05-2009 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$32,000,000

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: GONZALEZ SALAZAR LIGIA

A: GONZALEZ SALAZAR CESAR

CC# 4556439

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-2009 Radicación: 09-503

Doc: ESCRITURA 215 DEL 30-05-2009 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GONZALEZ SALAZAR CESAR

X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-118-6-145

Doc: ESCRITURA 40 DEL 05-02-2021 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$18,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NRO 215 DE MAYO 30 DE 2009 NOTARIA DE SALAMINA-CALDAS

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: GONZALEZ SALAZAR CESAR

CC# 4556439

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-03-2021 Radicación: 2021-118-6-328

Doc: ESCRITURA 116 DEL 18-03-2021 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$516,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221013985066484494

Nro Matrícula: 118-17834

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4611

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:34 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) -CON OTRO PREDIO-

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

DE: GONZALEZ SALAZAR CESAR

CC# 4556439

A: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9013744418X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-118-1-4611

FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI





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

Certificado generado con el Pin No: 221013533566484495

Nro Matrícula: 118-17832

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4612

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:34 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: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 07-03-2007 RADICACIÓN: 2007-217 CON: ESCRITURA DE: 02-03-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LO TE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION CON ONA EXTENSION DE DOCE HECTAREAS TRES MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (12-3900) CASA CONSTRUIDA DE BAHAREQUE TEJAS DE BARRO, PISOS DE CEMENTO , CONSTANTE DE 2 ALCOBAS, 1 COCINA, Y 1 BAÑO, CON TODAS SUS MEJORAS USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES ETC. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 107 DEL 02-03-2007 NOTARIA DE SALAMINA SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1117 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. REGISTRO DE FECHA 13-08-2003 ESCRITURA 232 DEL 05-07-2003 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$5.000.000,00 DE: GONZALEZ DE RIVERA ELBA. A: GONZALEZ SALAZAR CESAR. SEGUNDO. REGISTRO DE FECHA 27-07-2001 ESCRITURA 274 DEL 24-07-2001 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$809.359,65 DE: ARIAS GONZAEZ LUIS ERNESTO. A: GONZALEZ SALAZAR LIGIA. TERCERO. REGISTRO DE FECHA 12-07-2000 ESCRITURA 352 DEL 25-05-2000 NOTARIA UNICA SALAMINA ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$27.094.000,00 DE: SALAZAR DE GONZALEZ ROSA AMELIA. A: GONZALEZ DE RIVERA ELVA CUOTA DE \$4.151.718,70 GONZALEZ SALAZAR LIGIA CUOTA DE \$4.151.718,70 GONZALEZ SALAZAR LUZ MARINA CUOTA DE \$4.961.078,30 OSORIO GONZALEZ ALEJANDRO CUOTA DE \$4.151.718,70. ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO CUOTA DE \$809.359,35 GONZALEZ SALAZAR CESAR CUOTA DE \$2.956.135,42 GONZALEZ SALAZAR NELLY CUOTA DE \$2.956.,42 GONZALEZ SALAZAR GRACIELA CUOTA DE \$2.956.135,41 CUARTO. REGISTRO DE FECHA 06-05-2000 ESCRITURA 316 DEL 05-05-2000 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA ACCIONES Y DERECHOS SUC. ROSA EMILIA SALAZAR DE GONZALEZ (FALSA TRADICION) VALOR \$1.618.718,70 DE: GONZALEZ SALAZAR ANCIZAR. A: ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO- GONZALEZ SALAZAR LUZ MARINA. QUINTO. REGISTRO DE FECHA 30-09-83 ESCRITURA 459 DEL 23-09-83 NOTARIA UNICA SALAMINA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (MODO DE ADQUIRIR) DE: GONZALEZ LUIS ENRIQUE. A: SALAZAR DE GONZALEZ ROSA EMILIA CON OTROS PREDIOS) SEXTO. REGISTRO DE FECHA 03-07-70 ESCRITURA 460 DEL 26-06-70 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$150.000,00 DE: CALDERON DE GIRALDO CARLINA- JIMENEZ Z. JAIME. A: GONZALEZ LUIS ENRIQUE. SEPTIMO. REGISTRO DE FECHA 08-07-61 ESCRITURA 407 DEL 03-06-61 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA MITAD. (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$15.000,00 DE: CALDERON DE G, CARLINA. A: JIMENEZ Z. JAIME. - OCTAVO. REGISTRO DE FECHA 13-10-60 SENTENCIA DEL 23-06-60 JUZGADO CIVIL DEL CIERCUITO SALAMINA ADJUDICACION EN SUCESION POR MUERTE VALOR \$45.000,00 DE: GIRALDO JUAN DE DIOS. A: CALDERON DE G. CARLINA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO 1 LA MONTAÑA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 221013533566484495

Nro Matrícula: 118-17832

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4612

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:34 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-118-1-4612

FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI



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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE RURAL

Entre los suscritos a saber, **NELLY GONZÁLEZ SALAZAR**, mayor y vecina de Salamina, identificada con cédula de ciudadanía número **24.095.076**, de estado civil soltera, hábil para contratar y obligarse, que actúa en su propio nombre, y quien en el texto de este contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte y, de otra parte, **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el **NIT. 901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, representada legalmente en este acto por el suplente del gerente, señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, quien actúa a través de autorización suscrita por el gerente, tal como lo permiten los Estatutos Sociales, señor **CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago De Chile - Chile, identificado con el pasaporte No. **000000P18671592**, igualmente hábiles para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas legales aplicables al caso y por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. Por medio del presente contrato **LA PROMITENTE VENDEDORA** en nombre propio, promete vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** promete adquirir, a título de compra, **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL REAL Y EFECTIVA**, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **PREDIO LA MARÍA**
###UN LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN, UBICADA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS, EN EL PARAJE DE LA PALMA, EL QUE SE SEGUIRÁ DENOMINANDO LA MARIA, DE UNA EXTENSIÓN DE CINCO HECTÁREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (5-7500), QUE HACE PARTE DE LA

FICHA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMERO 17653-0002-00000006-0917-000000000, CON TODAS LAS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES, ETC Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ##### EMPEZANDO EN EL PUNTO DE LA QUEBRADA QUE SIRVE DE LINDERO A LA FINCA LA MARIA CON EL SEÑOR ORIOL MONTOYA Y DONDE HACE LINDERO CON EL LOTE 1 Y EN SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON NELLY GONZALEZ O LOTE 6, GIRANDO A LA DERECHA Y HACIA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL SEÑOR WILLIAM CARDONA, GIRANDO HACIA EL NORTE Y SIGUIENDO ESTE CERCO HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON CESAR GONZALEZ, SE GIRA A LA DERECHA Y SE SIGUE LINEA RECTA HACIA ABAJO HASTA EL PUNTO DE PARTIDA####, con ficha catastral número 176530002000000060917000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No 118-17836 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas.

TRADICIÓN: El inmueble fue adquirido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** por división material entre los señores: LIGIA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.027, LUZ MARÍA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.099.336, GRACIELA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.064, CÉSAR GONZALEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 4.554.793 y ALEJANDRO OSORIO GONZÁLEZ, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 15.962.275, mediante escritura pública 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina. **PARÁGRAFO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la compraventa se realizará sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Los predios objeto de esta promesa, le serán entregados a **LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de todo gravamen, limitación, usufructo y cualquier condición que haga resoluble el dominio. Igualmente, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá salir al saneamiento por cualquier vicio oculto o en la

titulación del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se obliga **LA PROMITENTE VENDEDORA** a liquidar a todos los empleados que estén bajo su subordinación y en general a dejar libre de cualquier obstáculo para la libre explotación de los inmuebles adquiridos; de la misma forma la producción agrícola que tuvieran en proceso, podrán recolectarla hasta la fecha en que se eleve a Escritura Pública la venta de los predios. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los predios objeto de este contrato, se pactó en la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIEN MIL PESOS (\$149.100.000)**, los cuales serán pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** así: a) Un primer pago equivalente al 50% del precio por **SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$74.550.000)** el día 26 de febrero de 2021, día en que se suscribe el presente contrato, por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica; b) un segundo pago equivalente al restante 50% del precio, por **SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$74.550.000)** que se realizará en la fecha en que el presente documento se eleve a escritura pública, es decir, el día 4 de marzo de 2021, por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica. **PARÁGRAFO:** De la suma pactada, se pagará directamente por medio de transferencia bancaria al señor **LUIS GUILLERMO MEJÍA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.246.333**, expedida el 22 de diciembre de 1977 en Manizales - Caldas, el 3% del precio proporcionalmente de cada pago realizado al **PROMITENTE VENDEDOR**, es decir, la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$4.473.000,00)**, que se cancelarán así: a) El día 26 de febrero de 2021 el 50% por valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$2.236.500,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación; b) El día 4 de marzo de 2021 el 50% restante por valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$2.236.500,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación. Los anteriores valores se entienden pagados como parte del precio por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR**,

por lo tanto se descontará de las sumas fijadas en los pagos del precio, entendiéndose que se refiere a una comisión pactada entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el comisionista, razón por la cual dicho pago hace parte del precio acordado en la presente cláusula. **CUARTA: LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a celebrar la Escritura Pública respectiva en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **QUINTA: ENTREGA:** Los predios objeto de este contrato, les serán entregados en forma real y material a **LA PROMITENTE COMPRADORA** por **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. **SEXTA: FECHA OTORGAMIENTO ESCRITURA:** Este documento será elevado a Escritura Pública, el día cuatro (4) de marzo de dos mil veintiuno (2021) a las 8:00 A.M. y se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Salamina - Caldas. En caso de ser necesario, las partes contratantes de mutuo acuerdo, podrán modificar la fecha antes referida, proroga que constará por escrito. **SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA Y REGISTRO:** Los gastos de Escritura y Registro se sufragarán en la forma como la ley y la costumbre lo establezca. **OCTAVA: CONTRAPRESTACIONES Y RECOMPENSAS:** El contratante que hubiere cumplido sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. si es el incumplimiento por parte de la **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá devolver los pagos realizados con el 1% de interés y además realizar el pago de la cláusula penal y el pago de mejoras si las hubiere realizado la compradora y si el incumplimiento es por parte de la compradora deberá devolver el bien con los frutos civiles producidos por el bien. **NOVENA: MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, YA DE HACER, DE DAR, DE FIRMAR DOCUMENTOS, DE PAGAR SUMAS DE DINERO, con la sola presentación del contrato de Promesa de Compraventa y el certificado de comparecencia expedida

por el Notario de la notaria señalada para el otorgamiento de la escritura sobre el incumplimiento, es decir, la constancia de comparecencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la expedición del certificado de comparecencia por parte del Notario respectivo, si el compareciente es **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá presentar paz y salvo del impuesto predial, de valorización, de administración, certificado de tradición vigente, copia de la escritura pública del inmueble para la respectiva toma de linderos o si por el contrario el compareciente es la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberán acreditar la forma en que realizará el pago, ello para constancia de que su intención era efectivamente vender o comprar el inmueble objeto del presente contrato. **DECIMA: CESIÓN.** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización expresa y escrita de la otra parte. Si alguna de las partes contraviene esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y en consecuencia no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho a exigir el pago de la cláusula penal por la vía ejecutiva. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** Las partes establecen como cláusula penal la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00)** para quien incumpla lo dispuesto en el presente contrato. **DECIMA SEGUNDA:** Las partes libre y espontáneamente expresan que firma el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficios mutuos y manifiestan que el contenido de este documento y las firmas puestas en él son verdaderas y se presumen auténticas y de conformidad con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, podrá deshacerse el contrato por mutuo acuerdo entre las partes. **DECIMA TERCERA:** Manifiestan las partes que si alguno de los contratantes falleciera antes de la fecha de otorgamiento de escritura sus herederos quedaran obligados al cumplimiento de la misma ya que a la muerte se transmiten tanto derechos como deberes. **DECIMA CUARTA:** Le son aplicables a este contrato las disposiciones Legales y en especial las contenidas en los artículos. 1592, 1599, 1600, 1.602 y 1861 del Código Civil.: **DECIMA**

QUINTA: Para constancia firmamos en Salamina Caldas a los veintiséis (26) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021) y autenticamos ante notario de nuestra vecindad en dos ejemplares del mismo tenor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

NELLY GONZÁLEZ SALAZAR

LA PROMITENTE COMPRADORA,

BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. Suplente del Gerente

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES



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

Certificado generado con el Pin No: 221013884766484490

Nro Matrícula: 118-17836

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4609

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:34 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: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 07-03-2007 RADICACIÓN: 2007-217 CON: ESCRITURA DE: 02-03-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION; DE UNA EXDTENSION DE CINCO HECTAREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (5-7500) CON TODAS SUS MEJORAS USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES ETC. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 107 DEL 02-03-2007 DE LA NOTARIA UNICA SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DE FECHA 13-08-2003 ESCRITURA 232 DEL 05-07-2003 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$5.000.000,00 DE: GONZALEZ DE RIVERA ELBA. A: GONZALEZ SALAZAR CESAR. SEGUNDO.- REGISTRO DE FECHA 27-07-2001 ESCRITURA 274 DEL 24-07-2001 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVEETA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$809.359,35 DE: ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO, A: GONZALEZ SALAZAR LIGIA. TERCERO.- REGISTRO DE FECHA 12-07-2000 ESCRITURA 352 DEL 25-05-2000 NOTARIA UNICA DE SALAMINA ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$ 27.094.000,00 DE: SALAZAR DE GONZALEZ ROSA AMELIA. A: GONZALEZ DE RIVERA ELBA CUOTA DE \$4.151.718,70 GONZLAEZ SALAZAR LIGIA CUOTA DE \$4.151.718,70 GONZLAEZ SALAZAR LUZ MARIA CUOTA DE \$4.961.078,30 SOSRIO GONZALEZ ALEJANDRO CUOTA DE \$4.151.718,70 ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO CUOTA DE \$809.359,35 GONZALEZ SALAZAR CESAR CUOTA DE \$2.956.135,42 GONZALEZ SALAZAR NELLY CUOTA DE \$2.956.136,42 GONZALEZ SALAZAR CRACIELA CUOTA DE \$2.956.135,41 CUARTO.- REGISTRO DE FECHA 06-05-2000 ESCRITURA 316 DEL 05-05-2000 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA ACCIONES Y DERECHOS SUC. ROSA EMILIA SALAZAR DE GONZALEZ (FALSA TRADICION) VALOR \$1.618.718,70 DE: GONZALEZ SALAZAR ANCIZAR. A: ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO- GONZALEZ SALAZAR LUZ MARIA QUINTO.- REGISTRO DE FECHA 30-09-83 ESCRITURA 459 DEL 23-09-83 NOTARIA UNICA SALAMINA DISOLUCION DE LA SOCEIDAD CONYUGAL (MODO DE ADQUIRIR) DE: GONZALEZ LUIS ENRIQUE. A: SALAZAR DE GONZALEZ ROSA AMELIA CON OTROS PREDIOS. SEXTO.- REGISTRO DE FECHA 03-07-70 ESCRITURA 460 DEL 26-06-70 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$150.000,00 DE: CALDERON DE GIRALDO CARLINA- JIMENEZ Z. JAIME. A: GONZALEZ LUIS ENRIQUE. SEPTIMO.- REGISTRO DE FECHA 08-07-61 ESCRITURA 407 DEL 03-06-61 NOTARIA UNICA SALANINA COMPRAVENTA MITAD (LIMITACION DE DOMINIO), VALOR \$15.000,00 DE: CALDERON DE G. CARLINA . A: JIMENEZ Z. JAIME. OCTAVO.- REGISTRO DE FECHA 13-10-60 SENTENCIA DEL 23-06-60 JUZ.CIVIL.CIRCUITO SALAMINA ADJUDICACION POR MUERTE VALOR \$45.000,00 (MODO DE ADQUIRIR) DE: GIRALDO JUAN DE DIOS. A: CALDERON DE G. CARLINA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 5 LA MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221013884766484490

Nro Matrícula: 118-17836

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4609

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:34 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-118-1-4609

FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI



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



Aa066167382

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO DIECISEIS (116)

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS

FECHA DE AUTORIZACION: 18 DE MARZO DE 2021

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 118-17832/ 118-17834 Y 118-17836

FICHAS CATASTRALES: - 17653000200000006046100000000
17653000200000006091500000000 Y 17653000200000006091700000000

UBICACION DEL PREDIO: VEREDA LA PALMA "PREDIO 1 LA MONTAÑA, PREDIO 3 LA PAZ Y PREDIO 5 LA MARIA" JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO DE VENTA: SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$658.000.000.00)

AVALUOS CATASTRALES \$33.119.000.00, \$12.383.000.00 Y \$15.661.000.00 (TOTAL \$61.163.000.00)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO CON IDENTIFICACION:

VENDEDORES: CESAR GONZALEZ SALAZAR C.C. 4.556.439 SALAMINA

NELLY GONZALEZ SALAZAR C.C. 25.095.076 SALAMINA CALDAS

COMPRADOR: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. NIT 901.374.441-8

REPRESENTADO POR JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES C.C. 16.075.362

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO DIECISEIS (116)

En el Municipio de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO, cuyo Notario Único Encargado es MARIA ESNEDA VALENCIA GIL nombrada mediante Resolución 149 del 16 de marzo de 2021 de la Alcaldía Municipal, en la fecha de hoy Dieciocho (18) días del mes de Marzo del año Dos mil veintiuno (2021), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecen los señores CÉSAR GONZALEZ SALAZAR, varón, mayor de edad, vecino de Salamina Caldas, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.556.439 expedida en Salamina Caldas y NELLY GONZALEZ

Se expide en Salamina Marzo 18 2021



Aa066167382

1090295GG8BUUSAD

12-12-19

Cadenia S.A. No. 89-35359-99

Señores

NELLY GONZALEZ SALAZAR

**ASUNTO. OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DE
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA, mayor de edad, identificado con el pasaporte No. 000000P18671592, por medio del presente escrito, actuando en mi calidad de representante legal principal de la sociedad comercial **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT. No. **901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, me permito manifestar que **AUTORIZO**, en la forma en que lo permiten los estatutos de la sociedad, al Señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, para que proceda a suscribir en nombre de la sociedad, en su calidad de representante legal suplente, el contrato de promesa de compraventa y los actos preparatorios del mismo, incluida su ejecución, por un valor de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$142.000.000)**.

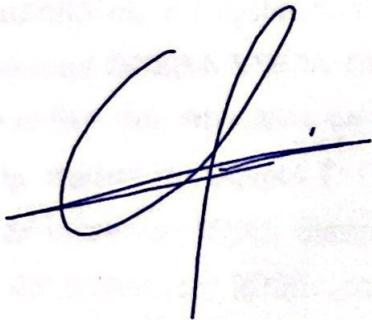
El suplente del gerente podrá suscribir la escritura pública del siguiente predio:

- **Predio LOTE NÚMERO 5: LA MARIA** ubicado en el paraje LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060917000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17836 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina

Caldas, con una extensión de CINCO HECTÁREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (5-7500).

Sin otro particular, me suscribo ante Ustedes.

Atentamente,



CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA
Pasaporte No. 000000P18671592

Señor
CESAR GONZALEZ SALAZAR

**ASUNTO. OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DE
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA, mayor de edad, identificado con el pasaporte No. 000000P18671592, por medio del presente escrito, actuando en mi calidad de representante legal principal de la sociedad comercial **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT. No. **901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, me permito manifestar que **AUTORIZO**, en la forma en que lo permiten los estatutos de la sociedad, al Señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, para que proceda a suscribir en nombre de la sociedad, en su calidad de representante legal suplente, el contrato de promesa de compraventa y los actos preparatorios del mismo, incluida su ejecución, por un valor de **QUINIENTOS DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$516.000.000)**.

El suplente del gerente podrá suscribir la escritura pública del siguiente predio:

- **Predio NÚMERO UNO: LA MONTAÑA** ubicado en el paraje LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060461000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17832 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina

Caldas, con una extensión de DOCE HECTÁREAS TRES MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (12-3900).

- **Predio LA PAZ PREDIO NÚMERO TRES** ubicado en el paraje LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 215 del 30 de mayo de 2009 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060915000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17832 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de SIETE HECTÁREAS SIETE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (7-7200).

Sin otro particular, me suscribo ante Ustedes.

Atentamente,



CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA
 Pasaporte No. 000000P18671592



está a paz y salvo por el predio Lote 3 La Paz, Ficha Catastral 17653000200000006091500000000, Área 7-7200, Avalúo \$12.383.000.00 válido a Diciembre 31 de 2021 firma y sello del funcionario. Certificado de paz y salvo del Municipio de Salamina Caldas número 0003809 del 24 de Febrero de 2021, Certifica que NELLY GONZALEZ SALAZAR está a paz y salvo por el predio Lote 5 La María, Ficha Catastral 17653000200000006091700000000, Área 5-7500, Avalúo \$15.661.000.00 válido a Diciembre 31 de 2021 firma y sello del funcionario. Se adjuntan copias de las cédulas de las partes exponentes. Certificado de Cámara de Comercio. Derechos \$2.109.122.000 Paga Retención en la fuente \$6.580.000.00 Recaudos \$50.900.00. Se extiende en las hojas Aa 066167382 Aa 066167383 Aa 066167384 Aa 066167385 Aa 066167386 Aa 066167397

LA PARTE VENDEDORA

CESAR GONZALEZ SALAZAR

C.C. 4.556.439 SALAMINA

DIRECCION Carrera 9 número 4-67 Salamina

PROFESION Agricultor Celular 3113365189

NELLY GONZALEZ SALAZAR

C.C. 25.095.076

DIRECCION Calle 7 número 4-75 Salamina

PROFESION Ama de casa Celular 3104593761

EL REPRESENTANTE LEGAL POR LA PARTE COMPRADORA

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES



Aa066167397

109029bGH9BUU9A9

12-12-19

CS Cadena S.A. No. 149.999.0340

C.C. 16.075.362 Manizales

DIRECCION Carrera 17 calle 64 A número 2-36 Apto 1107 Manizales

ESTADO CIVIL Soltero

PROFESION Administrador de Empresas CELULAR 3122935809

CORREO cava colombia2 @gmail.com

EL NOTARIO (E)


MARIA ESMEDA VALENCIA GIL





República de Colombia

AUTENTICACION BIOMETRICA PARA ESCRITURA PUBLICA



Aa066167411



1703452

dad de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, el dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Salamina, compareció: JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16075362.

Juan Gabriel Ortiz



4qmw0n0k4lg6
18/03/2021 - 11:43:17



----- Firma autógrafa -----

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

De acuerdo 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 documento se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia 116 de día dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Maria Esneida Valencia Gil



MARIA ESNEIDA VALENCIA GIL

Notario Única del Círculo de Salamina, Departamento de Caldas - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 4qmw0n0k4lg6

Aa066167411
10801GB8BU59AG69
12-12-19
Cadenas S.A. No. 890901046

Acta 2



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, el dieciocho (18) de marzo mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Salamina, compareció: **NELLY GONZALEZ SALAZAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 25095076.

Nelly González P



n4m6r6616mw0
18/03/2021 - 11:36:47

----- Firma autógrafa -----



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de **CESAR GONZALEZ SALAZAR**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 4556439.

Cesar González



n4m6r6616mw0
18/03/2021 - 11:40:13

----- Firma autógrafa -----



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

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

Este folio se vincula al documento de **COMPRAVENTA** signado por el compareciente con número de referencia 116 del día dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Maria Esneda Valencia Gil



MARIA ESNEDA VALENCIA GIL

Notario Única del Círculo de Salamina, Departamento de Caldas - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n4m6r6616mw0

Salamina, Febrero 5 de 2021

Señores:

BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

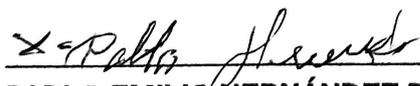
Bogotá DC

REFERENCIA: AUTORIZACION DE PAGO A CUENTA

Por medio de la presente, yo **PABLO EMILIO HERNÁNDEZ BERMÚDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **4.556.439**, me permito solicitar y autorizar que la empresa **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.** con **NIT. 901.374.441-8** realice todos los pagos que a mi favor correspondan a la cuenta de ahorros número 7272018743 de Scotiabank Colpatría S.A. cuya titular es mi hija **JULIETA HERNÁNDEZ GRISALES**, identificada con cédula de ciudadanía número **25.101.355**; lo anterior en todo lo referente a los valores que realicen por la venta de los siguientes predios de mi propiedad:

- **Predio POZO LOTE NUMERO 6:** ubicado en la vereda LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060918000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17837 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de CINCO HECTAREAS SIETE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (5-7600).
- **Predio VILLA LIBIA** ubicado en la vereda LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 110 del 7 de febrero de 1975 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060516000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-10329 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de UNA HECTÁREA Y MEDIA (1.5).

No siendo más el motivo de la presente, agradezco acatar lo solicitado.


PABLO EMILIO HERNÁNDEZ BERMÚDEZ
C.C. 4.556.439

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
EL NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS
CERTIFICADO 05 FEB 2021
Que el día 05 FEB 2021
Compareció Pablo Emilio Hernández Bermúdez
Quien se identificó con 4.556.439 Uauzels Pab
y manifestó que realice en consecuencia el contenido de este documento y que la firma que en el aparece es la suya.
En constancia firma y ratifica
Pablo Hernández
Notario



Buena Vista

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIENES INMUEBLES RURALES

Entre los suscritos a saber, **PABLO EMILIO HERNÁNDEZ BERMÚDEZ**, mayor y vecino de Salamina, identificado con cédula de ciudadanía número **4.556.439**, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente, hábil para contratar y obligarse, que actúa en su propio nombre, y quien en el texto de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte y, de otra parte, **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el **NIT. 901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, representada legalmente en este acto por el suplente del gerente, señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, quien actúa a través de autorización suscrita por el gerente, tal como lo permiten los Estatutos Sociales, señor **CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago De Chile - Chile, identificado con el pasaporte No. **000000P18671592**, igualmente hábiles para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas legales aplicables al caso y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** Por medio del presente contrato **EL PROMITENTE VENDEDOR** en nombre propio, promete vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** promete adquirir, a título de compra, **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL REAL Y EFECTIVA**, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **A) PREDIO EL POZO ####UN LOTE DE TERRENO SIN CASA (AUNQUE EN EL TÍTULO FIGURA CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN), UBICADA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS, EN EL PARAJE DE LA PALMA, DENOMINADO EL POZO, LOTE NÚMERO 6, DE UNA EXTENSIÓN DE CINCO HECTÁREAS SIETE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (5-7600) QUE HACE PARTE DE LA FICHA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMERO 00-02-0006-0461-000, CON TODAS LAS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES, ETC Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: #### EMPEZANDO EN EL PUNTO MAS SUR DE LA FINCA LA MARIA DONDE SE ENCUENTRAN LOS LINDEROS DE LOS SEÑORES PABLO HERNÁNDEZ Y WILLIAM CARDONA, Y EN SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ CON PABLO HERNÁNDEZ HASTA DONDE SE ENCUENTRA EL CERCO QUE SIRVE DE LINDERO A LA FINCA LA MARÍA CON WILLIAM CARDONA, SIGUIENDO ESTE CERCO QUE SIRVE DE LINDERO CON NELLY GONZÁLEZ, DONDE SE GIRA A LA DERECHA Y SE BAJA EN LÍNEA RECTA HASTA LA QUEBRADA, PUNTO DONDE SE GIRA A LA DERECHA Y AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA####, con ficha catastral número 176530002000000060918000000000 folio de matrícula inmobiliaria No 118-17837 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas; TRADICIÓN:** El inmueble fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** por compra a la señora **GRACIELA GONZÁLEZ SALAZAR**, persona mayor de edad, identificada con cédula de



ciudadanía número 25.095.064, mediante escritura pública 390 del 31 de julio de 2007 de la Notaría Única del círculo de Salamina Caldas. **B) PREDIO VILLA LIBIA: ###UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE DE LA PALMA DENOMINADO "VILLA LIBIA", DE UNA CABIDA APROXIMADA DE UNA Y MEDIA (1 1/2) HECTÁREAS, DISTINGUIDO EN EL CATASTRO CON EL NÚMERO 00-2-006-516 MEJORADA CON CASA DE HABITACIÓN, PLÁTANO, CAFÉ, ETC Y DEMÁS USOS, MEJORAS, SERVICIOS, ETC. Y LINDA ACTUALMENTE, COMO SIGUE: #### DE UN PALO DE CANDELO QUE ESTÁ AL BORDE DE UNA CHAMBA LINDERO CON TERRENO DE EL DR ENRIQUE ISAZA ISAZA; DE AQUÍ POR LA CHAMBA LINDANDO CON EL MISMO A UN BROCHE DE ALAMBRE, LINDERO CON EL MISMO AL BORDE DE UN BARRANCO; DE AQUÍ POR EL BORDE DEL BARRANCO DE PARA ABAJO LINDANDO CON EL MISMO A OTRO BROCHE LINDERO CON TERRENO DE LA SEÑORA LUISA LÓPEZ DE GIRALDO; DE AQUÍ DE PARA ABAJO LINDANDO CON LA MISMA A UN PALO DE HIGUERÓN LINDERO CON TERRENO DE LUIS ENRIQUE GONZÁLEZ; DE AQUÍ DE DIAGONAL DE PARA ARRIBA LINDANDO CON EL MISMO AL PALO DEL CANDELO PRIMERO PUNTO DE PARTIDA####, con ficha catastral número 176530002000000060516000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-10329 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas.**

TRADICIÓN: El inmueble fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** por permuta con el señor JOSE JESUS GARCIA LLANO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4.555.213, mediante escritura pública 110 del 7 de febrero de 1975 de la Notaría Única de Salamina. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la compraventa se realizará sobre cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Advierte la parte vendedora que el predio que es objeto de venta soporta una servidumbre natural de agua a favor de los predios LA MARIA, LA PAZ, SAN JOSE, LA GLORIA, LA MONTAÑA, que resultaron de la división material del predio de mayor extensión y que están contenidos en la escritura pública número 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única del Circulo de Salamina Caldas. **NOTA:** La servidumbre de agua que soportan estos predios por ser natural no ha sido objeto de registro.

SEGUNDA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Los predios objeto de esta promesa, le serán entregados a **LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de todo gravamen, limitación, usufructo y cualquier condición que haga resoluble el dominio. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá salir al saneamiento por cualquier vicio oculto o en la titulación del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se obliga **EL PROMITENTE VENDEDOR** a liquidar a todos los empleados que estén bajo su subordinación y en general a dejar libre de cualquier obstáculo para la libre explotación de los inmuebles adquiridos; de la misma forma la producción agrícola que tuvieren en proceso, podrán recolectarla hasta la fecha en que se eleve a Escritura Pública la venta de los predios. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los predios objeto de este contrato, se pactó en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$155.000.000,00)**, los cuales serán pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** así: un único pago que se realizará en la fecha en que el presente documento se eleve a escritura pública por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica. **PARÁGRAFO:** De la suma pactada, se pagará directamente por medio de transferencia bancaria



al señor **LUIS GUILLERMO MEJÍA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.246.333**, expedida el 22 de diciembre de 1977 en Manizales - Caldas, el 3% del precio, es decir, la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$4.650.000,00)**, como comisión pactada entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el comisionista, razón por la cual dicho pago hace parte del precio acordado en la presente cláusula. **CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a celebrar la Escritura Pública respectiva en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **QUINTA: ENTREGA:** Los predios objeto de este contrato, les serán entregados en forma real y material a **LA PROMITENTE COMPRADORA** por **EL PROMITENTE VENDEDOR** el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. **SEXTA: FECHA OTORGAMIENTO ESCRITURA:** Este documento será elevado a Escritura Pública, el día diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021) a las 2:00 P.M. y se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Salamina - Caldas. En caso de ser necesario, las partes contratantes de mutuo acuerdo, podrán modificar la fecha antes referida, prorroga que constará por escrito. **SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA Y REGISTRO:** Los gastos de Escritura y Registro se sufragarán en la forma como la ley y la costumbre lo establezca. **OCTAVA: CONTRAPRESTACIONES Y RECOMPENSAS:** El contratante que hubiere cumplido sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. si es el incumplimiento por parte de la **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá devolver los pagos realizados con el 1% de interés y además realizar el pago de la cláusula penal y el pago de mejoras si las hubiere realizado la compradora y si el incumplimiento es por parte de la compradora deberá devolver el bien con los frutos civiles producidos por el bien. **NOVENA: MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, YA DE HACER, DE DAR, DE FIRMAR DOCUMENTOS, DE PAGAR SUMAS DE DINERO, con la sola presentación del contrato de Promesa de Compraventa y el certificado de comparecencia expedida por el Notario de la notaria señalada para el otorgamiento de la escritura sobre el incumplimiento, es decir, la constancia de comparecencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la expedición del certificado de comparecencia por parte del Notario respectivo, si el compareciente es **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá presentar paz y salvo del impuesto predial, de valorización, de administración, certificado de tradición vigente, copia de la escritura pública del inmueble para la respectiva toma de linderos o si por el contrario el compareciente es la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberán acreditar la forma en que realizará el pago, ello para constancia de que su intención era efectivamente vender o comprar el inmueble objeto del presente contrato. **DECIMA: CESIÓN.** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización expresa y escrita de la otra parte. Si alguna de las partes contraviene esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y en consecuencia no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho a exigir el pago de la

cláusula penal por la vía ejecutiva. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** Las partes establecen como cláusula penal la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000,00)** para quien incumpla lo dispuesto en el presente contrato. **DECIMA SEGUNDA:** Las partes libre y espontáneamente expresan que firma el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficios mutuos y manifiestan que el contenido de este documento y las firmas puestas en él son verdaderas y se presumen auténticas y de conformidad con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, podrá deshacerse el contrato por mutuo acuerdo entre las partes. **DECIMA TERCERA:** Manifiestan las partes que si alguno de los contratantes falleciera antes de la fecha de otorgamiento de escritura sus herederos quedarán obligados al cumplimiento de la misma ya que a la muerte se transmiten tanto derechos como deberes. **DECIMA CUARTA:** Le son aplicables a este contrato las disposiciones Legales y en especial las contenidas en los artículos. 1592, 1599, 1600, 1.602 y 1861 del Código Civil.: **DECIMA QUINTA:** Para constancia firmamos en Salamina Caldas a los cinco (5) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021) y autenticamos ante notario de nuestra vecindad en dos ejemplares del mismo tenor con destino a cada uno de los contratantes.

EL PROMITENTE VENDEDOR,

Pablo Hernandez Bermudez
PABLO EMILIO HERNÁNDEZ BERMUDEZ

LA PROMITENTE COMPRADORA,

Juan Gabriel Ortiz
BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. Suplente del Gerente
JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 EL NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS
 CERTIFICA 05 FEB 2021

Que el día Pablo Emilio Hernandez Bermudez
 Compareció 4.329.113 Laurels
 Quien se identificó con 4.329.113 Laurels
 y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya.
 En constancia firma nuevamente Pablo Hernandez
 El Notario [Firma]

NOTARIA UNICO DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 EL NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS
 CERTIFICA 05 FEB 2021

Que el día Juan Gabriel Ortiz Torres
 Compareció 16.075.382 Laurels
 Quien se identificó con 16.075.382 Laurels
 y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya.
 En constancia firma nuevamente Juan Gabriel Ortiz
 El Notario [Firma]

NOTARIA UNICO DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS





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

Certificado generado con el Pin No: 221013895866484501

Nro Matrícula: 118-17837

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4613

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:39 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: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 07-03-2007 RADICACIÓN: 8007-217 CON: ESCRITURA DE: 02-03-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION; DE UNA EXTENSION DE CINCO HECTAREAS SIETE MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS CON TODAS SUS MEJORAS , USOS, SERVICIOS , INSTALCIONES Y ANEXIDADES ECT. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NRO 107 DEL 02-03-2007 NOTARIA UNICA DE SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DE FECHA 13-08-2003 ESCRITURA 232 DEL 05-07-2003 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$5.000.000,00 DE: GONZALEZ DE RIVERA ELBA. A: GONZALEZ SALAZAR CESAR. SEGUNDO.- REGISTRO DE FECHA 27-07-2001 ESCRITURA 274 DEL 24-07-2001 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION DE DOMINIO) VALOR \$809.359,35 DE ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO, A: GONZALEZ SALAZAR LIGIA. TERCERO.- REGISTRO DE FECHA 12-07-2000 ESCRITURA 352 DEL 25-05-2000 NOTARIA UNICA SALAMINA ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUIRIR) VALOR 27.094.000,00 DE: SALAZAR DE GONZALEZ ROSA AMELIA. A: GONZALEZ DE RIVERA ELBACUOTA DE \$4.151.718,70 GONZALEZ SALAZAR LIGIA CUOTA DE \$4.151.718,70 GONZAEZ SALAZAR LUZ MARIA CUOTA DE \$4.961.078,30 OSORIO GONZALEZ ALEJANDRO CUOTA DE \$4.151.718,70 ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO CUOTA DE \$809.359,35 GONZALEZ SALAZAR CESAR CUOTA DE \$2.956.135,42 GONZALEZ SALAZAR NELLY CUOTA DE \$2.956.135,42 GONZALEZ SALAZAR CRACIELA CUOTA DE \$2.956.135,41 CUARTO.- REGISTRO DE FECHA 06-05-2000 ESCRITURA 316 DEL 05-05-2000 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA ACCIONES Y DERECHOS SUC. ROSA EMILIA SALAZAR DE GONZALEZ (FALSA TRADICION(VALOR \$1.618.718,70 DE: GONZALEZ SALAZAR ANCIZAR. A: ARIAS GONZALEZ LUIS ERNESTO GONZALEZ SALAZAR LUA MARIA QUINTO.- REGISTRO DE FECHA 30-09-83 ESCRITURA 459 DEL 23-09-83 NOTARIA UNICA SALAMINA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (MODO DE ADQUIRIR) DE: GONZALEZ LUIS ENRIQUE. A: SALAZAR DE GONZALEZ ROSA AMELIA CON OTROS PREDIOS. SEXTO.- REGISTRO DE FECHA 03-07-70 ESCRITURA 460 DEL 26-06-70 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$150.000,00 DE: CALDERON DE GIRALDO CARLINA - JIMENEZ Z. JAIME. A: GONZALEZ LUIS ENRIQUE. SEPTIMO.- REGISTRO DE FECHA 03-07-70 ESCRITURA 460 DEL 26-06-70 NOTARIA UNICA SALAMINA COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR), VALOR \$150.000,00 DE: CALDERON DE GIRALDO CARLINA . A: JIMENEZ Z. JAIME. OCTAVO.- REGISTRO DE FECHA 13-10-60 SENTENCIA DEL 23-06-60 JUZ.CIVIL CTO SALAMINA ADJUDICACION POR MUERTE (MODO DE ADQUIRIR) VALOR \$45.000,00 DE: GIRALDO JUAN DE DIOS. A: CALDERON G. CARLINA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 6 POZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

118 - 5840



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

Certificado generado con el Pin No: 221013895866484501

Nro Matrícula: 118-17837

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4613

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:39 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-2007 Radicación: 2007-217

Doc: ESCRITURA 107 DEL 02-03-2007 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: GONZALEZ SALAZAR CESAR

DE: GONZALEZ SALAZAR LIGIA

DE: GONZALEZ SALAZAR LUZ MARIA

DE: GONZALEZ SALAZAR NELLY

DE: OSORIO GONZALEZ ALEJANDRO

A: GONZALEZ SALAZAR GRACIELA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-707

Doc: ESCRITURA 390 DEL 31-07-2007 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$20,000,000

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: GONZALEZ SALAZAR GRACIELA

A: HERNANDEZ BERMEDES PABLO EMILIO

X CC 4329113

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-707

Doc: ESCRITURA 390 DEL 31-07-2007 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HERNANDEZ BERMEDES PABLO EMILIO

X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-2015 Radicación: 2015-118-6-1460

Doc: ESCRITURA 504 DEL 19-12-2015 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$16,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: HERNANDEZ BERMEDEZ PABLO EMILIO

CC# 4329113 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-118-6-169

Doc: ESCRITURA 46 DEL 10-02-2021 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$155,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221013895866484501

Nro Matrícula: 118-17837

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4613

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:39 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) -CON OTRO PREDIO-

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

DE: HERNANDEZ BERMUDEZ PABLO EMILIO

CC# 4329113

A: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9013744418X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-118-1-4613

FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI





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

Certificado generado con el Pin No: 221013325566484489

Nro Matrícula: 118-10329

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4610

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:34 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: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 07-10-1989 RADICACIÓN: S/N CON: ESCRITURA DE: 07-02-1975

CODIGO CATASTRAL: 176530002000000060516000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-2-006-516

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO .DE UNA CABIDA APROXIMADA DE UNA Y MEDIA HECTAREA MEJORADO CON CASA DE HABITACION PLATANO ,CAFE,ETC
YDEMAS USOS ,MEJORAS, SERVICIOS, INSTALACIONES CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 110 DE
FECHA 07-02-1.975 NOTARIA UNICA DE SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DE FECHA 06-07-1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DE FECHA 23-11-67 ESCRITURA N 983 DEL22-11-67 NOTARIA UNICA DE SALAMINA COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)
CON OTRO PREDIO VALOR\$ 50.000.00 DE: GARCIA LLANO ENRIQUE. A: GARICA LLANO JOSE JESUS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) VILLA LIBIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-02-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 110 DEL 07-02-1975 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$10,000

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: GARCIA LLANO JOSE JESUS

A: HERNANDEZ BERMUDEZ PABLO EMILIO

X CC 4329113

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-118-6-169

Doc: ESCRITURA 46 DEL 10-02-2021 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$155,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) -CON OTRO PREDIO-

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

DE: HERNANDEZ BERMUDEZ PABLO EMILIO

CC# 4329113



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

Certificado generado con el Pin No: 221013325566484489

Nro Matrícula: 118-10329

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4610

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 10:59:34 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: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9013744418X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-118-1-4610

FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



República de Colombia



Aa066167060

236

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y SEIS (46) =====

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS =====

FECHA DE AUTORIZACION: 10 DE FEBRERO DE 2021 =====

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 118-17837 Y 118-10329 =====

FICHAS CATASTRALES: 176530002000000060918000000000 Y

176530002000000060516000000000 =====

UBICACION DEL PREDIO: VEREDA LA PALMA "LOTE 6 POZO Y VILLA LIBIA"

JURISDICCION DEL MÚNICIPIO DE SALAMINA CALDAS =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA =====

VALOR DEL ACTO DE VENTA: CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE

PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$155.000.000.00) =====

AVALUOS CATASTRALES \$16.345.000.00 Y \$4.345.000.00 (TOTAL

\$20.690.000.00) =====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO CON IDENTIFICACION: =====

VENDEDOR: PABLO EMILIO HERNANDEZ BERMUDEZ C.C. 4.329.113

COMPRADOR: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. NIT 901.374.441-8

REPRESENTADO POR JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES C.C. 16.075.362 =====

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUARENTA Y SEIS (46) =====

En el Municipio de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia,

donde está ubicada la **NOTARIA UNICA DEL CIRCULO**, cuyo Notario Único Titular

es **ALDEMAR LOPEZ MAYA**, en la fecha de hoy Diez (10) días del mes de Febrero

del año Dos mil veintiuno (2021), se otorgó la escritura pública que se consigna en

los siguientes términos: =====

Comparece el señor **PABLO EMILIO HERNANDEZ BERMUDEZ**, varón, mayor de

edad, vecino de Salamina Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número

4.329.113 expedida en Manizales Caldas, de estado civil casado con sociedad

conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y manifiesta: **PRIMERO:** Que por

medio del presente instrumento obrando en la condición antes indicada dan a título

de venta a perpetuidad en favor de **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona

Cartera Copia - 10 / 15 pto. de / 2021
de expedición 30005 Feb 10 / 2021



Aa066167060

1090SUB9GHAG999

12-12-19

cadema s.a. m. registro

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

de Cámara de Comercio. Derechos \$548.161.00 Paga Retención en la fuente

\$1.550.000.00 Recaudos \$30.900.00. Se extiende en las hojas Aa 066167060 Aa 066167061 Aa 066167062 Aa 066167063

LA PARTE VENDEDORA

Pablo Hernandez
PABLO EMILIO HERNANDEZ BERMUDEZ
C.C. 4.329.113
DIRECCION Vereda La Quiebra Salamina
PROFESION Agricultor Celular 3128733907
CORREO sancarech@yahoo.es

EL REPRESENTANTE LEGAL POR LA PARTE COMPRADORA

Juan Gabriel Ortiz
JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES
C.C. 16.075.362 Manizales
DIRECCION Carrera 17 calle 64 A número 2-36 Apto 1107 Manizales
ESTADO CIVIL Soltero
PROFESION Administrador de Empresas CELULAR 3122935809
CORREO cavacolombia2@gmail.com

EL NOTARIO

Aldeamar Lopez Maya
ALDEAMAR LOPEZ MAYA
NOTARIA ÚNICO DEL CÍRCULO
ALDEMAR LOPEZ MAYA
NOTARIO
SALAMINA - CALDAS



República de Colombia

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Aa066167065

275
789645

...dad de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, el diez (10) de febrero de dos mil
...o (2021), en la Notaría Única del Círculo de Salamina, compareció: PABLO EMILIO HERNANDEZ
...EZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 4329113.

Pablo Hernandez

----- Firma autógrafa -----



3wl46g6oom6q
10/02/2021 - 10:51:39



ABRIEL ORTIZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16075362.

Juan Gabriel Ortiz

----- Firma autógrafa -----



3wl46g6oom6q
10/02/2021 - 10:53:35



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

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

...io se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia
...ía diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Aldeamar López Maya



ALDEMAR LÓPEZ MAYA

Notario Única del Círculo de Salamina, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3wl46g6oom6q



Aa066167065

10905UB9GHASbGUS

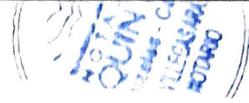
12-12-19

CS

Acta 2

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIENES INMUEBLES
RURALES**

Entre los suscritos a saber, **SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI**, mayor y vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número **30.319.664**, de estado civil divorciada, con sociedad conyugal de bienes disuelta y liquidada, hábil para contratar y obligarse, quien actúa en su propio nombre y como apoderada de los señores: **JUAN CARLOS CARDONA ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.265.573**, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente; **MARÍA ELENA CARDONA ECHEVERRI**, identificada con cédula de ciudadanía número **25.097.080**, de estado civil casada, con sociedad conyugal de bienes vigente; **OLGA PATRICIA CARDONA ECHEVERRI**, identificada con cédula de ciudadanía número **25.097.265**, de estado civil casada, con sociedad conyugal de bienes disuelta y liquidada; **WILLIAM JAIRO CARDONA ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.256.716**, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente y **MANUEL DAVID CARDONA ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.273.130**, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente, quienes en el texto de este contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENEDORES**, de una parte y, de otra parte, **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el **NIT. 901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, representada legalmente en este acto por el suplente del gerente, señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, quien actúa a través de autorización suscrita por el gerente, tal como lo permiten los Estatutos Sociales, señor **CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago De Chile - Chile, identificado con el pasaporte No. **000000P18671592**, igualmente hábiles para contratar y obligarse,



quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrará por las normas legales aplicables al caso y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO**. Por medio del presente contrato **LA PROMITENTE VENDEDORA** en nombre propio y en calidad de apoderada de los demás propietarios proindiviso, prometen vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** promete adquirir, a título de compra, **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL REAL Y EFECTIVA**, que los promitentes vendedores tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: **Predio PALO SANTO**, con una extensión según títulos de 42 hectáreas según catastro de 42-2000 metros cuadrados, AC 226 distinguida en el catastro anterior con el Nro 000200060457000 y actual con el Nro 1765300002000000604570000000, mejorado con casa de habitación, sementeras de café, beneficiaderos de café, pastos, aguas y todas sus mejoras y anexidades, instalaciones, cuyos linderos son: ##### DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA EN LA CABECERA DE UN VOLCANCITO, A LA ORILLA DE UN AMAGAMIENTO, DE ESTE ARRIBA, ES DECIR , DEL MOJON DE PIEDRA CITADO, LINEA RECTA A LA PUERTA DE ENTRADA A LA CASA, SIGUIENDO EL ALAMBRADO ABAJO, HASTA LA ORILLA DEL MONTE, SIGUIENDO POR LA ORILLA DEL MONTE, HASTA UN AMAGAMIENTO O ZANJON, ESTE ABAJO A LA QUEBRADA DE PALO SANTO, QUEBRADA ARRIBA A BUSCAR EL CANALON QUE VA POR EL PIE DE LA MANGA DE LOS TERNEROS, SIGUIENDO SOBRE LA DERECHA A BUSCAR EL MOJON DE PIEDRA, PRIMER LINDERO#####, con ficha catastral número 1765300002000000604570000000 y folio de matrícula inmobiliaria número 118-5828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas. **TRADICION:** Adquirido por adjudicación en la sucesión del causante señor **JUAN BAUTISTA GOMEZ GOMEZ** de la notaria única de Salamina, registrada por folio real Nro 118-5828 como subrogatoria de los derechos que correspondía a **MARIA OLGA ECHEVERRI DE CARDONA**, los que fueron adjudicados en el proceso de sucesión de la misma, en virtud de la escritura pública Nro 348 del 19 de octubre del 2019 de la notaria única de Salamina registrada por el folio 118-5828.



SEGUNDA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Los predios objeto de esta promesa, le serán entregados a **LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de todo gravamen, limitación, usufructo y cualquier condición que haga resoluble el dominio. Igualmente, **LOS PROMITENTES VEDEDORES** deberán salir al saneamiento por cualquier vicio oculto o en la titulación del inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO PRIMERO. Convienen las partes que, en un término máximo de 4 meses, contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato, sean retirados los ganados de propiedad de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, que continuarán entre tanto pastando en los predios de **PALO SANTO**. En caso de que no sean retirados, deberán asumir la carga económica que **LA PROMITENTE COMPRADORA** deba invertir para retirar dicho ganado, sin perjuicio del pago de la indemnización a que haya lugar por el incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se obligan **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a través de su apoderada a liquidar a todos los empleados que estén bajo su subordinación y en general a dejar libre de cualquier obstáculo para la libre explotación de los inmuebles adquiridos; de la misma forma la producción agrícola que tuvieran en proceso, podrán recolectarla hasta la fecha en que se eleve a Escritura Pública la venta de los predios.

PARÁGRAFO TERCERO: Los promitentes vendedores se comprometen a subsanar la falsa tradición que existe en el predio, con anterioridad a la fecha en que el presente documento se eleve a escritura pública, es decir, antes del 19 de octubre de 2021; en caso de no ser resuelto este trámite y registrado ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se entenderá incumplido el presente contrato y exonerará a **LA PROMITENTE COMPRADORA** del cumplimiento de las obligaciones que surgen del contrato.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los predios objeto de este contrato, se pactó en la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$943.500.000,00)**, los cuales serán pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** así: a) un primer pago, equivalente a la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA**

MIL PESOS (\$471.750.000,00), los cuales se depositarán en un fondo fiduciario que constituirá **LA PROMITENTE COMPRADORA** como fideicomitente, a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** como fideicomisarios; encargo que se constituirá por medio de Itau Securities Services Colombia S.A. como fiduciaria; dicho encargo se constituirá y realizará el depósito por el Fideicomitente, a más tardar el 12 de octubre de 2020, condicionado el desembolso a los fideicomisarios a la presentación del certificado de tradición que demuestre el saneamiento de la falsa tradición del inmueble y la propiedad plena, real y material por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. b) El segundo pago, es decir, la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$471.750.000,00)** que se realizará a través de transferencia electrónica, consignación o cheque a la fecha de la escritura pública de venta, es decir, el día 19 de octubre de 2021. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El pago de las sumas de dinero acá descritas, se pagarán en la siguientes proporciones, según instrucción de pago de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**: a) El primer pago se realizará a través de encargo fiduciario y tendrá como fideicomisarios en partes iguales a cada uno de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y al señor **LUIS GUILLERMO MEJÍA GÓMEZ** en la proporción que corresponde a la comisión, y se depositará por parte del fiduciario a las cuentas que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** dispongan según instrucción de pagos que determinen los mismos en el momento en que hayan cumplido la condición del saneamiento de la falsa tradición; b) El segundo pago se realizará en partes iguales a cada uno de **LOS PRIMITENTES VENDEDORES** y se depositará a las cuentas que según instrucción de pagos determinen los mismos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De la suma pactada, se pagará directamente al señor **LUIS GUILLERMO MEJÍA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.246.333**, expedida el 22 de diciembre de 1977 en Manizales - Caldas, el 3% del precio, es decir, la suma de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE (\$28.305.000,00)**, a título de comisión pactada entre **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y el comisionista y por medio del presente documento aceptan que los pagos que **EL PROMITENTE COMPRADOR** realice al comisionista se

disminuirán de las cuotas pactadas en la presente cláusula, en partes iguales de cada uno de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, y se pagará de la siguiente forma: a) A más tardar el día 12 de octubre de 2020, por medio de encargo fiduciario, la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$14.152.500)**; b) El día de la firma de la Escritura Pública, es decir, el día 19 de octubre de 2021, la suma de **CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$14.152.500)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos que se realicen al comisionista como encargo expreso de los **PROMITENTES VENDEDORES** por medio del presente contrato, se entenderán abonados a la cuota correspondiente de cada fecha indicada en la presente cláusula. **PARAGRAFO CUARTO:** El presente documento se elevará a escritura pública de forma anticipada a la fecha pactada en la cláusula sexta del presente contrato, siempre y cuando **LOS PROMITENTES VENDEDORES** logren subsanar la falsa tradición; para este efecto se pacta que se celebre al quinto (5) día hábil siguiente a la fecha en que presenten el certificado de tradición que expida la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde conste el registro del saneamiento de la falsa tradición. **CUARTA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se comprometen a celebrar la Escritura Pública respectiva en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **QUINTA: ENTREGA:** El predio objeto de este contrato, le será entregado en forma real y material a **LA PROMITENTE COMPRADORA** por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. **SEXTA: FECHA OTORGAMIENTO ESCRITURA:** Este documento será elevado a Escritura Pública, el día **diez y nueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021) a las 11:00 A.M.** y se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Salamina - Caldas. En caso de ser necesario, las partes contratantes de mutuo acuerdo, podrán modificar la fecha antes referida, prórroga que constará por escrito. **SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA Y REGISTRO:** Los gastos de Escritura y Registro se sufragarán en la forma como la ley y la costumbre lo establezca. **OCTAVA: CONTRAPRESTACIONES:** El contratante que hubiere cumplido sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o

no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. **NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, YA DE HACER, DE DAR, DE FIRMAR DOCUMENTOS, DE PAGAR SUMAS DE DINERO, con la sola presentación del contrato de Promesa de Compraventa y el certificado de comparecencia expedida por el Notario de la notaria señalada para el otorgamiento de la escritura sobre el incumplimiento, es decir, la constancia de comparecencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la expedición del certificado de comparecencia por parte del Notario respectivo, si el compareciente son la parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** deberán presentar paz y salvo del impuesto predial, de valorización, de administración, certificado de tradición vigente, copia de la escritura pública del inmueble para la respectiva toma de linderos o si por el contrario el compareciente es **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberá acreditar la forma en que realizará el pago, ello para constancia de que su intención era efectivamente vender o comprar el inmueble objeto del presente contrato. **DECIMA: CESIÓN.** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización expresa y escrita de la otra parte. Si alguna de las partes contraviene esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y en consecuencia no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho a exigir el pago de la cláusula penal por la vía ejecutiva. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA CONDICIONAL. LOS PROMITENTES VENDEDORES** se comprometen a realizar todos los trámites necesarios para sanear la falsa tradición que consta en el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos antes de la fecha en que se pacta la firma de la escritura pública de venta, es decir, antes del 19 de octubre de 2021. **DECIMA SEGUNDA: CONDICIONES DEL ENCARGO FIDUCIARIO.** El encargo fiduciario que se constituirá a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** estará sujeto a las siguientes condiciones: **1)** Para que el fiduciario entregue los recursos a los fideicomisarios tiene como

condición el saneamiento de la falsa tradición que consta en certificado de tradición del inmueble objeto del presente contrato y que lo hayan realizado antes del 19 de octubre de 2021; por lo anterior deberán aportar los fideicomisarios constancia del saneamiento mencionado, junto con el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde se verifique que los fideicomisarios, es decir, **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, tienen el título de propiedad plena, real, material y efectiva del inmueble; **2)** Los gastos de administración que se generen por la fiducia, por motivo del encargo realizado, serán pagados por el fideicomitente, es decir, por **LA PROMITENTE COMPRADORA**; **3)** Los rendimientos que se generen por el encargo fiduciario, serán a favor de los fideicomisarios; siempre que estos resuelvan y subsanen la falsa tradición, y que la compra del inmueble pueda realizarse efectivamente en forma plena, real y material, en caso contrario, los rendimientos mencionados serán recibidos por el fideicomitente; **4)** El fideicomiso será constituido a más tardar el 12 de octubre de 2020 y hasta el 19 de octubre de 2021 como plazo máximo; sin embargo, si los fideicomisarios resuelven y sanean la falsa tradición que tiene el inmueble objeto del presente contrato, deberá solicitar la entrega de los recursos al fiduciario a más tardar dentro de los tres (días) hábiles siguientes a que el saneamiento quede registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **5)** El plazo del fideicomiso podrá extenderse por mutuo acuerdo entre fideicomitente y fideicomisario, acuerdo que constará por escrito. **DECIMA TERCERA:** Las partes libre y espontáneamente expresan que firman el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficios mutuos y manifiestan que el contenido de este documento y las firmas puestas en él son verdaderas y se presumen auténticas y de conformidad con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, podrá deshacerse el contrato por mutuo acuerdo entre las partes. **DECIMA CUARTA:** Manifiestan las partes que si alguno de los contratantes falleciera antes de la fecha de otorgamiento de escritura sus herederos quedaran obligados al cumplimiento de la misma ya que a la muerte se transmiten tanto derechos como

INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ATA
INTA
100 - Cal
ALLEGAN
NOTARIO

deberes. **DECIMA QUINTA:** Le son aplicables a este contrato las disposiciones Legales y en especial las contenidas en los artículos. 1592, 1599, 1600, 1.602 y 1861 del Código Civil.: **DECIMA SEXTA:** Para constancia firmamos en Manizales - Caldas a los veintiún (21) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020) y autenticamos ante notario de nuestra vecindad en dos ejemplares del mismo tenor con destino a cada uno de los contratantes.

LOS PROMITENTES VENDEDORES,

Sandra Cardona

SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI

cc 30319664.

LA PROMITENTE COMPRADORA,

BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. Suplente del Gerente

Juan Gabriel Ortiz Torres

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES *cc 16075362*

EL PRESENTE DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE
DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE.


OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTE
MANIZALES - CALDAS

das
ANCO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



21765

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Manizales, compareció: SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030319664 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sandra Cardona
C.C. 30319664

----- Firma autógrafa -----



85zt7n7kgng3
21/09/2020 - 15:46:27:627

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016075362 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Juan Gabriel Ortiz Torres

----- Firma autógrafa -----



83s0af97eydx
21/09/2020 - 15:47:22:465

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 COMPRAVENTA BIENES INMUEBLES RURALES y en el que aparecen como partes SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI Y JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES .

Jairo Villegas Arango



JAIRO VILLEGAS ARANGO
Notario cinco (5) del Círculo de Manizales

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 85zt7n7kgng3





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

Certificado generado con el Pin No: 220921752265415362

Nro Matrícula: 118-5828

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4283

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 21-09-1983 RADICACIÓN: 83-00879 CON: SENTENCIA DE: 24-03-1983

CODIGO CATASTRAL: 176530002000000060457000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-2-006-457

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA TERRITORIAL MEJORADA CON CASA DE HABITACION SEMENTERAS DE CAFE BENEFICIARIOS DE CAFE PASTOS AGUAS Y TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA SUCESION DE LA CAUSANTE SEÑORA LUISA LOPEZ DE GIRALDO SENTENCIA DE FECHA 24-03-83 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. CON FUNDAMENTO EN: SENTENCIA (SUCESION).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PALO SANTO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-05-1950 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 288 DEL 05-04-1950 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES Y PORCION CONYUGAL QUE LE CORRESPONDA A ROSA MAYA VDA. DE GOMEZ EN SUCESION DE JUAN BAUTISTA GOMEZ

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

DE: SARASA MAXIMINO

A: LOPEZ DE GIRALDO LUISA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1983 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 24-03-1983 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$246,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LOPEZ DE GIRALDO LUISA



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

Certificado generado con el Pin No: 220921752265415362

Nro Matrícula: 118-5828

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4283

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:57 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: GIRALDO DE ARDILA BELEN	X
A: GIRALDO DE MONTEJO DORA	X
A: GIRALDO DE RESTREPO MARTHA	X (PARA CADA UNA
CUOTA DE \$ 41.000.00)	
A: GIRALDO DE VELEZ NOHEMY	X
A: GIRALDO LOPEZ GENTIL	X
A: GIRALDO LOPEZ OLGA	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-03-1988 Radicación: 88-348

Doc: ESCRITURA 180 DEL 08-03-1988 NOTARIA UNICA DE SALAMINA VALOR ACTO: \$2,124,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO DE ARDILA BELEN
DE: GIRALDO DE RESTREPO MARTHA
DE: GIRALDO DE VELEZ NOHEMY
DE: GIRALDO LOPEZ JOSE GENTIL
DE: GIRALDO LOPEZ MARIA DORA
DE: GIRALDO LOPEZ OLGA

A: ECHEVERRI DE CARDONA OLGA

X CC 25092548

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-11-2019 Radicación: 2019-118-6-1008

Doc: ESCRITURA 348 DEL 29-10-2019 NOTARIA UNICA DE SALAMINA VALOR ACTO: \$121,173,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES GANANCIALES Y PORCIÓN CONYUGAL QUE LE PUEDA CORRESPONDER EN LA SUCESIÓN DE JUAN BAUTISTA GOMEZ-CON OTROS PREDIOS-

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM	CC# 1385709
DE: ECHEVERRI DE CARDONA OLGA	CC# 25092548
A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS	CC# 10265573 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA	CC# 25097080 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA	CC# 25097265 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR	CC# 30319664 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID	CC# 10273130 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO	CC# 10256716 X 1/6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-2021 Radicación: 2021-118-6-69

Doc: ESCRITURA 18 DEL 23-01-2021 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$73,920,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220921752265415362

Nro Matrícula: 118-5828

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4283

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:57 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO CON LA CÓNYUGE ROSA ANTONIA MAYA CADAVID

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

DE: GOMEZ GOMEZ JUAN BAUTISTA	CC# 2027839
A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS	CC# 10265573 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA	CC# 25097080 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA	CC# 25097265 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR	CC# 30319664 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID	CC# 10273130 X 1/6
A: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO	CC# 10256716 X 1/6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-02-2021 Radicación: 2021-118-6-180

Doc: ESCRITURA 54 DEL 12-02-2021 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$943,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS	CC# 10265573
DE: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID	CC# 10273130
DE: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA	CC# 25097080
DE: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA	CC# 25097265
DE: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR	CC# 30319664
DE: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO	CC# 10256716
A: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.	NIT# 9013744418 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 220921752265415362

Nro Matrícula: 118-5828

Pagina 4 TURNO: 2022-118-1-4283

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:57 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: 2022-118-1-4283

FECHA: 21-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI



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



Aa066167100

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO (54) =====

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS =====

FECHA DE AUTORIZACION: 12 DE FEBRERO DE 2021 =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 118-5828 =====

FICHA CATASTRAL: 176530002000000060457000000000 =====

UBICACION DEL PREDIO: VEREDA LA PALMA "PALO SANTO" JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA =====

VALOR DEL ACTO DE VENTA: NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$943.500.000.00) ===

AVALUO CATASTRAL \$76.138.000.00 =====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO CON IDENTIFICACION: =====

VENDEDORES: SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI C.C. 30.319.664

JUAN CARLOS CARDONA ECHEVERRI C.C. 10.265.573 Manizales =====

WILLIAM JAIRO CARDONA ECHEVERRY C.C. 10.256.716 de Manizales =====

MANUEL DAVID CARDONA ECHEVERRY C.C. 10.273.130 de Manizales =====

MARIA ELENA CARDONA ECHEVERRI C.C. 25.097.080 de Salamina =====

OLGA PATRICIA CARDONA ECHEVERRI C.C. 25.097.265 de Salamina =====

COMPRADOR: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. NIT 901.374.441-8

REPRESENTADO POR JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES C.C. 16.075.362 =====

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54) =====

En el Municipio de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO, cuyo Notario Único Encargado es MARIA ESNEDA VALENCIA GIL, mediante Resolución 78 de Febrero 10 de 2021 de La Alcaldía Municipal, en la fecha de hoy Doce (12) días del mes de Febrero del año Dos mil veintiuno (2021), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: Comparece la señora SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI, mujer, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.319.664 de Manizales, de estado civil



Aa066167100

10905UBSIBAG-699

12-12-19

CamScanner

Señores

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS

E.S.D.

**ASUNTO. OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DE
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA, mayor de edad, identificado con el pasaporte No. 000000P18671592, domiciliado en Santiago de Chile, Chile, por medio del presente escrito, actuando en mi calidad de representante legal principal de la sociedad comercial **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT. No. **901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, me permito manifestar que **AUTORIZO**, en la forma en que lo permiten los estatutos de la sociedad, en el parágrafo 2, del artículo 17, al Señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, para que proceda a suscribir en nombre de la sociedad, en su calidad de suplente del gerente, las escrituras públicas y los actos preparatorios de la misma, incluida su ejecución, por un valor de **NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$943.500.000)**.

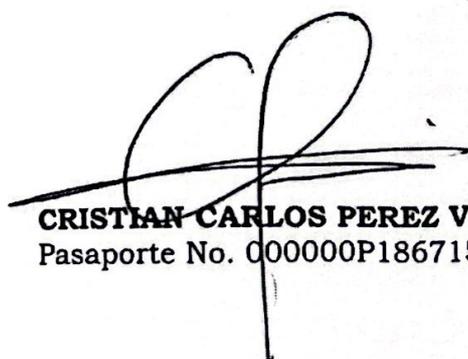
El suplente del gerente, podrá suscribir la escritura pública del siguiente predio:

- **Predio PALO SANTO** ubicado en la vereda LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 180 del 08 de marzo de 1988 de la Notaría

Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060457000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-5828 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de 42,200 hectáreas.

Sin otro particular, me suscribo ante Ustedes.

Atentamente,



CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA
Pasaporte No. 000000P18671592



397

conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que con su asentimiento lo autoriza, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos. **COMPROBANTES:** Certificado de paz y salvo del Municipio de Salamina Caldas número 0003739 del 03 de Febrero de 2021, Certifica que MARIA OLGA ECHEVERRI DE CARDONA está a paz y salvo por el predio Palo Santo, Ficha Catastral 176530002000000060457000000000, Área 42-2000 AC 226.00 - Avalúo \$76.138.000.00 válido a Febrero 28 de 2021 firma y sello del funcionario. Se adjuntan copias de las cédulas de las partes exponentes. Copia Poderes protocolizados en la Escritura Pública número 376 del 30 de Octubre de 2020 de la Notaría Unica del Círculo de Salamina Caldas. Certificado de Cámara de Comercio. Derechos de notaria **\$2.913.661.000** Paga Retención en la fuente \$9.435.000.00 Recaudos \$50.900.00. Se extiende en las hojas Aa 066167100 Aa 066167101 Aa 066167102 Aa 066167103



Aa066167103

LA PARTE APODERADA Y VENDEDORA

Sandra Cardona

SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI

C.C. 30.319.664 de Manizales

DIRECCION Avenida Alberto Mendoza Hoyos # 81 C 52 Apto 901B Manizales

PROFESION Arquitecta Celular 3167430188

CORREO sancarech@yahoo.es

EL REPRESENTANTE LEGAL POR LA PARTE COMPRADORA

... en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10903BA9-G19BU19

12-12-19

cadema s.a. No. 189-93-3340

Juan Gabriel Ortiz
JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES

C.C. 16.075.362 Manizales

DIRECCION Carrera 17 calle 64 A número 2-36 Apto 1107 Manizales

ESTADO CIVIL Soltero

PROFESION Administrador de Empresas CELULAR 3122935809

CORREO cavacolombia2@gmail.com

EL NOTARIO (E)





República de Colombia

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Aa066167104



861585

398

de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, el doce (12) de febrero de dos mil (2021), en la Notaría Única del Círculo de Salamina, compareció: SANDRA DEL PILAR CARDONA, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 30319664.

Sandra Cardona

----- Firma autógrafa -----



r7me20wxdmmp
12/02/2021 - 11:59:47



JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16075362.

Juan Gabriel Ortiz

----- Firma autógrafa -----



r7me20wxdmmp
12/02/2021 - 12:01:38



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

De acuerdo con 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 documento se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia 16075362 el doce (12) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Maria Esneda Valencia Gil



MARIA ESNEDE VALENCIA GIL

Notario Única del Círculo de Salamina, Departamento de Caldas - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: r7me20wxdmmp



Aa066167104

1090491BAG9GM9BU

17-19

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE RURAL

Entre los suscritos a saber, **LUIS ALBERTO LÓPEZ NOREÑA**, mayor y vecino de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, identificado con cédula de ciudadanía número **15.960.708**, de estado civil unión marital de hecho, con sociedad conyugal de bienes vigente, hábil para contratar y obligarse, quien actúa en su propio nombre, quien en el texto de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte y, de otra parte, **AGRÍCOLA LA MATILDE S.A.S.**, persona jurídica identificada con el **NIT. 901.444.397-2**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Manizales, constituida mediante documento privado del 08 de enero de 2021, inscrito en la Cámara de Comercio de Manizales el 12 de enero de 2021, con el No.87554 del Libro IX, representada legalmente en este acto por el suplente del gerente, señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, igualmente hábil para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas legales aplicables al caso y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** Por medio del presente contrato **EL PROMITENTE VENDEDOR** en nombre propio, promete vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** promete adquirir, a título de compra, **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL REAL Y EFECTIVA**, que el promitente vendedor tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **Predio EL LAUREL: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS, EN EL PARAJE DE SAN PABLO, DENOMINADO EL LAUREL, CON FICHA CATASTRAL NÚMERO 00-03-0001-0062-000, DE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE VEINTINUEVE HECTÁREAS TRES MIL METROS CUADRADOS (29-3000 AC 77.00) MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN, CON TODAS LAS MEJORAS, LOS USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES, ETC; Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS SEA CUAL FUERE SU CABIDA: ##### DE UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTÁ A LA ORILLA DE LA QUEBRADA DE SAN PABLO, LINDERO CON FRANCISCO GALLEGRO, DE AQUÍ POR LA QUEBRADA ARRIBA, LINDERO CON EL MISMO A DONDE TERMINA UN FILO, LINDERO CON EL MISMO, DE AQUÍ POR EL FILO ARRIBA LINDERO CON EL MISMO, DE AQUÍ POR EL FILO ARRIBA LINDERO CON EL MISMO AL CAMINO QUE DE SALAMINA CONDUCE A SAN FELIX, LINDERO CON LOS MISMOS, DE AQUÍ POR EL CAMINO EN DIRECCIÓN A SALAMINA, A UN ALAMBRADO, LINDERO CON LA SUCESIÓN DE REINALDO LÓPEZ VILLADA, DE AQUÍ DE TRAVESÍA SIGUIENDO EL ALAMBRADO LINDERO CON EL MISMO A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTÁ A LA ORILLA DEL ALAMBRADO LINDERO CON EL MISMO, DE AQUÍ POR EL ALAMBRADO, EN DONDE HAY UN PALO DE ARRAYAN , DE AQUÍ DERECHO DE PARA ABAJO A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTÁ EN UNA VAGA U OBRA, DE ESTE MOJON DE PIEDRA DERECHO HACIA ARRIBA A UN FILO, Y POR EL BORDE DEL ALAMBRADO, LINDERO CON LA SUCESIÓN DE REINALDO LÓPEZ VILLADA, DE AQUÍ DE PARA ABAJO POR EL FILO, LINDANDO CON EL MISMO, A UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTÁ A LA RAÍZ DE UN ROBLE, LINDERO CON EL MISMO, DE AQUÍ SE VOLTEA DE TRAVESÍA A UN MOJON DE PIEDRA QUE**

como deberes. **DECIMA CUARTA:** Le son aplicables a este contrato las disposiciones Legales y en especial las contenidas en los artículos. 1592, 1599, 1600, 1.602 y 1861 del Código Civil: **DECIMA QUINTA:** Para constancia firmamos en Salamina - Caldas a los cinco (5) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021) y autenticamos ante notario de nuestra vecindad en dos ejemplares del mismo tenor con destino a cada uno de los contratantes.

EL PROMITENTE VENDEDOR,

Luis Alberto Lopez 75460708
LUIS ALBERTO LÓPEZ NOREÑA

LA PROMITENTE COMPRADORA,

Juan Gabriel Ortiz
AGRIOLA LA MATILDE S.A.S. cc 16075362
JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

EL NOTARIO ÚNICO DEL CIRCUITO DE SALAMINA CALDAS

Que el día *05 FEB 2021*

Compareció *Juan Gabriel Ortiz Torres*
16075362

Quien se identificó con _____
y manifestó que _____
documento y que se _____

En constancia firma nueva _____
Juan Gabriel Ortiz
16075362

El Notario _____

DILIGENCIA DE RECEPCIÓN DEL DOCUMENTO

EL NOTARIO ÚNICO DEL CIRCUITO DE SALAMINA CALDAS

CERTIFICA *05 FEB 2021*

Que el día *Luis Alberto Lopez Noreña*

Compareció *75460708*

Quien se identificó con *75460708*

y manifestó que _____
documento y que se _____

En constancia firma nueva _____
Luis Alberto Lopez

El Notario *75460708*





República de Colombia



Aa066167068

276

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y SIETE (47) =====

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS =====

FECHA DE AUTORIZACION: 10 DE FEBRERO DE 2021 =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 118-7679 =====

FICHA CATASTRAL: 176530003000000010062000000000 =====

UBICACION DEL PREDIO: PARAJE DE SAN PABLO "EL LAUREL" JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA =====

VALOR DEL ACTO DE VENTA: CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$450.000.000.00) =====

AVALUO CATASTRAL \$37.615.000.00 =====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO CON IDENTIFICACION: =====

VENDEDOR: LUIS ALBERTO LOPEZ NOREÑA C.C. 15.960.708 SALAMINA =====

COMPRADOR: AGRICOLA LA MATILDE S.A.S NIT 901444397-2

REPRESENTADO POR JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES C.C. 16.075.362 =====

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUARENTA Y SIETE (47) =====

En el Municipio de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA UNICA DEL CIRCULO**, cuyo Notario Único Titular es **ALDÈMAR LOPEZ MAYA**, en la fecha de hoy Diez (10) días del mes de Febrero del año Dos mil veintiuno (2021), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: =====

Comparece el señor **LUIS ALBERTO LOPEZ NOREÑA**, varón, mayor, vecino del Municipio de Salamina Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.960.708 expedida en Salamina Caldas, de estado civil soltero, quien obra en su propio nombre y manifiesta: **PRIMERO**: Que por medio del presente instrumento obrando en la condición antes indicada dan a título de venta a perpetuidad en favor de **AGRICOLA LA MATILDE S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT. 901.444.397-2, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Manizales Caldas, constituida mediante documento privado del 08 de enero de 2021, inscrito en

he copiado a copia fe 10/02/21



10903HAGGASBUG9

12-12-19

CamScanner S.A.

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



República de Colombia



Aa066167071

PUBLICOS. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que con su asentimiento lo autoriza, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos.

COMPROBANTES: Certificado de paz y salvo del Municipio de Salamina Caldas número-0003757 del 06 de Febrero de 2021, Certifica que LUIS ALBERTO-LOPEZ NOREÑA está a paz y salvo por el predio El Laurel, Ficha Catastral 176530003000000010062000000000 Área 29-3000 AC 77, Avalúo \$37.615.000.00 válido a Diciembre 31 de 2021 firma y sello del funcionario. Se adjuntan copias de las cédulas de las partes exponentes. Certificado de Cámara de Comercio. Derechos de Notaría **\$1.448.761.00** Paga Retención en la fuente \$4.500.000.00 Recaudos \$37.200.00. Se extiende en las hojas Aa 066167068 Aa 066167069 Aa 066167070 Aa 066167071

LA PARTE VENDEDORA

Luis Alberto Lopez
 LUIS ALBERTO LOPEZ NOREÑA

C.C. 15.960.708 SALAMINA

DIRECCION Vereda San Pablo Salamina

PROFESION Agricultor Celular 3147571684

EL REPRESENTANTE LEGAL POR LA PARTE COMPRADORA

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



Aa066167071

10901G988UG9AA9

12-12-19

CS Cadena S.A. M. Lopez

10901G988UG9AA9

Juan Gabriel Ortiz
JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES

C.C. 16.075.362 Manizales

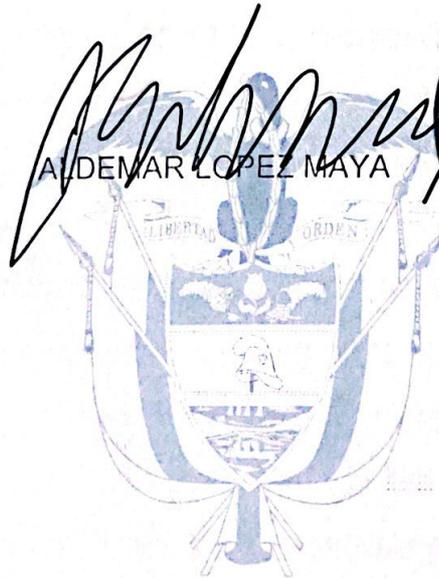
DIRECCION Carrera 17 calle 64 A número 2-36 Apto 1107 Manizales

ESTADO CIVIL Soltero

PROFESION Administrador de Empresas CELULAR 3122935809

CORREO cavacolombia2 @gmail.com

EL NOTARIO





República de Colombia

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Aa066167072

803197

ciudad de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, el diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Salamina, compareció: LUIS ALBERTO LOPEZ NOREÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 15960708.

Luis Alberto Lopez

----- Firma autógrafa -----



n0m83o3ojlo9
10/02/2021 - 15:06:11



GABRIEL ORTIZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16075362.

Juan Gabriel Ortiz

----- Firma autógrafa -----



n0m83o3ojlo9
10/02/2021 - 15:07:55



De acuerdo 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.

De acuerdo 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 documento se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia del día diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Aldeamar López Maya



ALDEMAR LÓPEZ MAYA

Notario Única del Círculo de Salamina, Departamento de Caldas

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m83o3ojlo9

Acta 2

Escritura pública - No tiene costo para el usuario



109025aGG9BUG9AA

12-12-19

Nº. 109025aGG9BUG9AA

Cadema s.a.

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Conste por medio del presente documento que, entre los suscritos a saber: de una parte **MAURICIO NARANJO NOREÑA**, mayor de edad, vecino del municipio de Salamina Caldas, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.957.809** quien para efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**; y de la otra, la sociedad comercial **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S** persona jurídica identificada con el NIT. No. **901.374.441-8**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y representada legalmente en el presente acto por el suplente del gerente, el señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, quien actúa a través de autorización suscrita por el gerente, tal como lo permiten los Estatutos Sociales, el señor **CRISTIAN CARLOS PÉREZ VERGARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado el pasaporte No. **000000P18671592**, y que de aquí en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de compraventa consignados en las siguientes cláusulas: **PRIMERA – EL VENDEDOR** transfiere a título de venta, mediante este contrato de compraventa a favor de **EL COMPRADOR** lo siguiente: **A** – Un lote de terreno ubicado en la vereda el Peligro constante de media hectárea aproximadamente mejorada de caña con sus demás mejoras, usos, servicios, anexidades, instalaciones, etc. Alinderado así: partiendo del puente por donde pasa la quebrada de palo; quebrada arriba a lindar con propiedad de Edgar Quintero, de ahí en línea recta a lindar con propiedad de William Cardona, de aquí se va de travesía a llegar a un mojón de piedra, de aquí coge de para abajo a llegar al punto de partida. **TRADICIÓN:** El exponente vendedor adquirió el lote por medio de compraventa al señor GONZALO DE JUSUS FLÓREZ MONSALVE. **PARÁGRAFO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la compraventa se realizará sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA** – Que se hace la venta materia de este negocio en la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (25.000.000)**. **TERCERO** – El pago de la suma



establecida en la anterior cláusula se hará el día el **cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021)** por medio de transferencia electrónica, cheque, consignación o efectivo de la siguiente forma, según instrucción de pago del **VENDEDOR**: a) un pago, equivalente a la suma de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$19.000.000,00)**, que se realizará a través de transferencia electrónica, consignación o cheque a la fecha de la firma del presente documento directamente a la cuenta de ahorros del Banco Agrario número 0-183-00-07894-6, cuyo titular es el **VENDEDOR**; b) Por solicitud del **VENDEDOR** se pagará a la cuenta corriente de Davivienda Número 000325022986 del señor **RODRIGO GÓMEZ ISAZA** la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000,00)**, correspondiente a una obligación que el **VENDEDOR** cancelará por medio de esta solicitud.

CUARTO - El VENDEDOR declara que lo que vende se encuentra libre de toda clase de gravámenes y se compromete a responder por lo vendido en los casos que la ley señala. **QUINTO -** Se obliga **LA PROMITENTE VENDEDORA** a liquidar a todos los empleados que estén bajo su subordinación y en general a dejar libre de cualquier obstáculo para la libre explotación de los inmuebles adquiridos; de la misma forma la producción agrícola que tuvieren en proceso, podrán recolectarla hasta la fecha en que se eleve a Escritura Pública la venta de los predios. **SEXTO -** El presente documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, YA DE HACER, DE DAR, DE FIRMAR DOCUMENTOS, DE PAGAR SUMAS DE DINERO, con la sola presentación del contrato. **SÉPTIMO -** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización expresa y escrita de la otra parte. Si alguna de las partes contraviene esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y en consecuencia no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **OCTAVO -** Manifiestan las partes que si alguno de los contratantes falleciera, quedarán sus herederos



obligados al cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, ya que a la muerte se trasmiten tanto derechos como deberes.

En constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en SALAMINA CALDAS, a los **CINCO (05) DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**.

EL VENDEDOR,

Mauricio Naranjo
MAURICIO NARANJO NOREÑA
C.C 15.957.809

EL COMPRADOR,

Juan Gabriel Ortiz
JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES
C.C. 16.075.362
SUPLENTE DEL GERENTE
BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 EL NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS
 CERTIFICA
 Que el día 05 MAR 2021
 Compareció Mauricio Norani Norani
 Quien se identificó con cc 15957.909 Salamina
 y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya.
 En constancia firma nuevamente Mauricio Norani
 El Notario

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 EL NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS
 CERTIFICA
 Que el día 05 MAR 2021
 Compareció Juan Gabriel Ortiz Torres
 Quien se identificó con cc 16075362 Mas
 y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya.
 En constancia firma nuevamente Juan Gabriel Ortiz Torres
 El Notario



Mauricio Norani
 ANDRES OLEAS SAN GONZALEZ
 cc 15957.909

Juan Gabriel Ortiz Torres
 cc 16075362 Mas

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIENES INMUEBLES RURALES

Entre los suscritos a saber, **SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI**, mayor y vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número **30.319.664**, de estado civil divorciada, con sociedad conyugal de bienes disuelta y liquidada, hábil para contratar y obligarse, quien actúa en su propio nombre y como apoderada de los señores: **JUAN CARLOS CARDONA ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.265.573**, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente; **MARÍA ELENA CARDONA ECHEVERRI**, identificada con cédula de ciudadanía número **25.097.080**, de estado civil casada, con sociedad conyugal de bienes vigente; **OLGA PATRICIA CARDONA ECHEVERRI**, identificada con cédula de ciudadanía número **25.097.265**, de estado civil casada, con sociedad conyugal de bienes disuelta y liquidada; **WILLIAM JAIRO CARDONA ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.256.716**, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente y **MANUEL DAVID CARDONA ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.273.130**, de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente, quienes en el texto de este contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, de una parte y, de otra parte, **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el **NIT. 901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, representada legalmente en este acto por el suplente del gerente, señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, quien actúa a través de autorización suscrita por el gerente, tal como lo permiten los Estatutos Sociales, señor **CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago De Chile - Chile, identificado con el pasaporte No. **000000P18671592**, igualmente hábiles para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrará por las normas legales aplicables al caso y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO**. Por medio del presente contrato **LA PROMITENTE VENDEDORA** en nombre propio y en calidad de apoderada de los demás propietarios proindiviso, prometen vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** promete adquirir, a título de compra, **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL REAL Y EFECTIVA**, que los promitentes vendedores tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles

A) Predio EL BARRO ####UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL BARRO, CON UN ÁREA DE 3-1528 HECTÁREAS O 31.528 M2, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, VEREDA LA PALMA CON TODAS LAS MEJORAS Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: #### DE DONDE EL FILO Y EL ALAMBRADO CRUZAN LA CARRETERA QUE DE SALAMINA CONDUCE A LA VEREDA DE PALO SANTO, DE AQUÍ Y POR EL FILO Y EL ALAMBRADO ABAJO, LINDANDO CON DUVÁN MURILLO, AL LINDERO CON TERRENO DE LA SEÑORA FANTINA BOTERO DE MURILLO, DE AQUÍ SE VOLTEA A LA IZQUIERDA POR LA TRAVESÍA Y LINDANDO CON LA MISMA A UN MOJÓN DE PIEDRA

LINDERO CON LA MISMA A UN MOJÓN DE PIEDRA LINDERO CON LA MISMA, DE AQUÍ SE VOLTEA DE PARA ABAJO, LINDANDO CON LA MISMA A UN MOJÓN DE PIEDRA LINDERO CON LA MISMA, DE AQUÍ SE VOLTEA POR TRAVESÍA A LA IZQUIERDA Y LINDANDO CON LA MISMA A UNA CAÑADA LINDERO CON EL TERRENO DEL COMPRADOR SEÑOR JAIRO VELÁSQUEZ ALZATE, DE AQUÍ SE VOLTEA PARA ARRIBA Y LINDANDO CON EL MISMO A UNA OBRA, QUE ESTÁ SOBRE LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A PALO SANTO, LINDERO CON EL MISMO, Y DE AQUÍ SE VOLTEA DE PARA ARRIBA, POR LA CARRETERA Y EN DIRECCIÓN A PALO SANTO, LINDERO CON EL MISMO, DE AQUÍ SE VOLTEA DE PARA ARRIBA, POR LA CARRETERA Y EN DIRECCIÓN A PALO SANTO, PRIMER PUNTO DE PARTIDA ####, con ficha catastral número 1765300020000006044900000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-4482 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas; **B)** Predio LA PRADERA. ###UN LOTE DE TERRENO RURAL, CON TODAS SUS MEJORAS DENOMINADO LA PRADERA, CON UN ÁREA DE SEIS (6) HECTÁREAS O 60.000M2, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, VEREDA LA PALMA Y LOS SIGUIENTES LINDEROS #### DEL LINDERO CON PROPIEDAD DE EVELIO CARDONA EN UN FILO Y UN ALAMBRADO, DE AQUÍ POR EL FILO Y AL ALAMBRADO ABAJO, LINDANDO CON EL MISMO, A LINDERO CON TERRENO DE JOSÉ DOLORES GONZÁLEZ, DE AQUÍ SE VOLTEA A LA DERECHA POR TRAVESÍA, LINDANDO CON EL MISMO A UN MOJÓN DE PIEDRA, LINDERO CON EL MISMO, Y DE AQUÍ SE VOLTEA PARA ABAJO, LINDANDO CON EL MISMO A LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LA DE PÁCORA, LINDERO CON EL MISMO DE AQUÍ POR LA CARRETERA AL SITIO EN DONDE LA CAÑADA CRUZA LA CARRETERA LINDERO CON TERRENO DEL SEÑOR APOLINAR MEJÍA, DE AQUÍ POR LA CAÑADA ARRIBA LINDANDO CON EL MISMO, AL TERRENO DE LA SEÑORITA CARLINA BOTERO, DE AQUÍ SE VOLTEA A LA IZQUIERDA, POR TRAVESÍA LINDANDO CON LA MISMA, A UN MOJÓN DE PIEDRA LINDERO CON LA MISMA, A UN MOJÓN DE PIEDRA LINDANDO CON LA MISMA, DE AQUÍ SE VOLTEA DE PARA ARRIBA, LINDANDO CON LA MISMA, DE AQUÍ SE VOLTEA A LA IZQUIERDA POR TRAVESÍA, LINDANDO CON LA MISMA, AL FILO Y ALAMBRADO PRIMER PUNTO DE PARTIDA ####, con ficha catastral número 176530002000000090161000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-4481 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas; **C)** Predio EL BARRO ###UN LOTE DE TERRENO RURAL CON CASA DE HABITACIÓN, DENOMINADO EL BARRO, CON UN ÁREA DE 7 HECTÁREAS O 70.000 M2, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, VEREDA LA PALMA Y LOS SIGUIENTES LINDEROS #### DE UN PICO DE UNA PEÑA QUE HAY A LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LA VEREDA DE LOS MOLINOS LINDERO CON TERRENO DE LOS COMPRADORES SEÑORES JOSÉ GILDARDO HEREDIA MARÍN Y ARISTÓBULO HEREDIA MARÍN DE AQUÍ POR LA CARRETERA ARRIBA EN DIRECCIÓN A LOS MOLINOS LINDERO CON LOS MISMOS AL PUNTO DONDE UNA CAÑADA CRUZA LA CARRETERA LINDERO CON TERRENO DEL SEÑOR HUMBERTO GÓMEZ GIRALDO DE AQUÍ POR LA CAÑADA ABAJO LINDANDO CON TERRENO DEL SEÑOR APOLINAR BOTERO BOTERO DE AQUÍ DEJANDO LA CAÑADA Y VOLTEANDO DE DIAGONAL

ATA
Caldas
2010

PARA ARRIBA LINDANDO CON EL MISMO A UN MOJÓN DE PIEDRA LINDERO CON EL MISMO DE AQUÍ SE VOLTEA A LA DERECHA EN LÍNEA RECTA POR TRAVESÍA LINDANDO CON EL MISMO A UN MOJÓN DE PIEDRA LINDERO CON EL MISMO DE AQUÍ SE VOLTEA EN LÍNEA RECTA PARA ABAJO LINDANDO CON EL MISMO A SALIR A LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LA DE PÁCORÁ LINDERO CON EL MISMO DE AQUÍ POR LA CARRETERA ARRIBA EN DIRECCIÓN A ESTA CIUDAD AL LINDERO CON TERRENO DEL SEÑOR HELIODOR CASTAÑO DE AQUÍ SE VOLTEA PARA ARRIBA EN LÍNEA RECTA LINDANDO CON EL MISMO AL PICO DE PIEDRA QUE ESTÁ EN LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LOS MOLINOS PRIMER PUNTO DE PARTIDA.####, con ficha catastral número 176530002000000090162000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 118-2703 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas; D) Predio NUDILLALES #### UN LOTE DE TERRENO RURAL CON CASA DE HABITACIÓN, BENEFICIADEROS PARA CAFÉ, PASTOS, AGUA, SOMBRÍO Y DEMÁS ANEXIDADES, DENOMINADO NUDILLALES, CON UN ÁREA DE 74 HECTÁREAS O 740.000 M2, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, VEREDA LA PALMA Y LOS SIGUIENTES LINDEROS #### DE DONDE DESPUNTA UN ALAMBRADO Y UNA CHAMBA CEGADA EN UNA CUCHILLA LINDERO CON TERRENO DE LA SEÑORA LUISA LÓPEZ VIUDA DE GIRALDO DE AQUÍ POR LA CHAMBA Y EL ALAMBRADO ABAJO LINDANDO CON LA MISMA AL LINDERO CON TERRENO DE PROPIEDAD DE LUIS ENRIQUE GONZÁLEZ DE AQUÍ CONTINUANDO POR EL ALAMBRADO Y LA CHAMBA ABAJO LINDANDO CON EL MISMO A SALIR A LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE AL PARAJE DE LOS MOLINOS DE AQUÍ POR LA CARRETERA ABAJO EN DIRECCIÓN A ESTA CIUDAD A LINDERO CON TERRENOS DE LA SEÑORA ELVIA LÓPEZ DE TABORDA DE AQUÍ SE VOLTEA DE PARA ARRIBA LINDANDO CON LA MISMA A UN MOJÓN DE PIEDRA EN LINDERO CON LA MISMA DE AQUÍ SE VOLTEA A LA DERECHA POR TRAVESÍA LINDANDO CON LA MISMA A UNA AGÜITA LINDANDO CON LA MISMA DE AQUÍ POR EL AGÜITA ABAJO LINDANDO CON LA MISMA A SALIR DE LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LA DE PÁCORÁ EN LINDERO CON LA MISMA DE AQUÍ POR LA CARRETERA ARRIBA EN DIRECCIÓN A ESTA CIUDAD A LA QUEBRADA DE NUDILLALES POR ESTA ARRIBA LA QUEBRADA DE LOS SAPOS POR ESTA MISMA ARRIBA ADONDE TERMINA UN ALAMBRADO EN UNA CHAMBA CEGADA LINDERO CON TERRENO DE LA SEÑORA ELENA LÓPEZ DE TOBÓN Y DE AQUÍ POR EL ALAMBRADO Y LA CHAMBA CEGADA PARA ARRIBA LINDANDO CON LA MISMA ADONDE EL ALAMBRADO Y LA CHAMBA CEGADA TERMINA EN LA CUCHILLA PRIMER PUNTO DE PARTIDA####, con ficha catastral número 176530002000000060484000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-2157 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas; E) Predio LA TRIBUNA #### DOS LOTES DE TERRENO RURALES QUE POR ESTAR CONTIGUOS FORMAN UNO SOLO, DENOMINADO LA TRIBUNA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, VEREDA LA PALMA, Y LOS SIGUIENTES LINDEROS #### DE UN MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTÁ AL BORDE DE LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LA DE PÁCORÁ, EN EL LINDERO CON TERRENO DE JUAN GREGORIO LEIVA,

DE AQUÍ DE PARA ARRIBA, LINDANDO CON EL MISMO A UN TANQUE PARA AGUA; DE AQUÍ DE TRAVESÍA POR EL BORDE DE UN CERCO Y LINDANDO CON EL MISMO A UN LAUREL QUE ESTÁ AL BORDE DE UN CANALÓN EN LINDERO CON TERRENO DEL DOCTOR ENRIQUE ISAZA, DE AQUÍ DE TRAVESÍA LINDANDO CON EL MISMO A UN ALAMBRADO DE AQUÍ POR EL ALAMBRADO Y LINDANDO CON EL MISMO A UN CANALÓN, POR ESTE ABAJO Y A SALIR A LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LA DE PÁCORÁ Y POR LA CARRETERA ABAJO AL MOJÓN PRIMER PUNTO DE PARTIDA####, con ficha catastral número 176530002000000060448000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 118-15029 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas. **TRADICIÓN:** Los inmuebles fueron adquiridos por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por compra al señor **JOSÉ WILLIAM CARDONA CARDONA**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.385.709, mediante escritura pública 1615 del 29 de septiembre de 2017 de la notaría quinta (5) de Manizales, aclarada en virtud de escritura pública Nro 1184 de 01 de Agosto de 2019 de la notaría quinta de Manizales. **PARÁGRAFO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la compraventa se realizará sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Los predios objeto de esta promesa, le serán entregados a **LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de todo gravamen, limitación, usufructo y cualquier condición que haga resoluble el dominio. Igualmente, **LOS PROMITENTES VEDEDORES** deberán salir al saneamiento por cualquier vicio oculto o en la titulación del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Convienen las partes que, en un término máximo de 4 meses, contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato, sean retirados los ganados de propiedad de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, que continuarán entre tanto pastando en los predios de **NUDILLALES** debidamente encerrados en potreros de manera que no perturben los trabajos que adelante en las vías. En caso de que no sean retirados, deberán asumir la carga económica que **LA PROMITENTE COMPRADORA** deba invertir para retirar dicho ganado, sin perjuicio del pago de la indemnización a que haya lugar por el incumplimiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se obligan **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a través de su apoderada a liquidar a todos los empleados que estén bajo su subordinación y en general a dejar libre de cualquier obstáculo para la libre explotación de los inmuebles adquiridos; de la misma forma la producción agrícola que tuvieren en proceso, podrán recolectarla hasta la fecha en que se eleve a Escritura Pública la venta de los predios. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los predios objeto de este contrato, se pactó en la suma de **MIL NOVECIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.905.500.000,00)**, los cuales serán pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** así: a la firma de este contrato de promesa de compraventa, a título de arras confirmatorias, la suma **NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$952.750.000,00)**, esto es, el día 19 de septiembre de 2020 y la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$952.750.000,00)** restante, a través de transferencia electrónica, consignación o cheque a la fecha de la escritura pública de venta, es decir, el día 30 de octubre de 2020. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El pago de las sumas de dinero acá descritas, se pagarán en partes iguales a cada uno de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, de acuerdo a

NOTARIA ÚNICA
Caldas

instrucción de pago que por escrito entregarán por medio de su apoderada. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De la suma pactada, se pagará directamente al señor **LUIS GUILLERMO MEJÍA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.246.333**, expedida el 22 de diciembre de 1977 en Manizales - Caldas, el 3% del precio, es decir, la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$57.165.000,00)**, a título de comisión pactada entre **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y el comisionista y por medio del presente documento aceptan que los pagos que **EL PROMITENTE COMPRADOR** realice al comisionista se disminuirán de las cuotas pactadas en la presente cláusula de la siguiente forma: a la fecha de la firma del presente contrato la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$28.582.500,00)** y el día de la firma de la Escritura Pública, es decir, el día 30 de octubre de 2020, la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$28.582.500,00)**. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los pagos que se realicen al comisionista como encargo expreso de los **PROMITENTES VENDEDORES** por medio del presente contrato, se entenderán abonados a la cuota correspondiente de cada fecha indicada en la presente cláusula. **CUARTA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se comprometen a celebrar la Escritura Pública respectiva en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **QUINTA: ENTREGA:** Los predios objeto de este contrato, les serán entregados en forma real y material a **LA PROMITENTE COMPRADORA** por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. **SEXTA: FECHA OTORGAMIENTO ESCRITURA:** Este documento será elevado a Escritura Pública, el día treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020) a las 11:00 A.M. y se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Salamina - Caldas. En caso de ser necesario, las partes contratantes de mutuo acuerdo, podrán modificar la fecha antes referida, proroga que constará por escrito. **SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA Y REGISTRO:** Los gastos de Escritura y Registro se sufragarán en la forma como la ley y la costumbre lo establezca. **OCTAVA: CONTRAPRESTACIONES Y RECOMPENSAS:** El contratante que hubiere cumplido sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. si es el incumplimiento por parte de la **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá devolver los pagos realizados con el 1% de interés y además realizar el pago de la cláusula penal y el pago de mejoras si las hubiere realizado la compradora y si el incumplimiento es por parte de la compradora deberá devolver el bien con los frutos civiles producidos por el bien. **NOVENA: MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, **YA DE HACER, DE DAR, DE FIRMAR DOCUMENTOS, DE PAGAR SUMAS DE DINERO**, con la sola presentación del contrato de Promesa de Compraventa y el certificado de comparecencia expedida por el Notario de la notaria señalada para el otorgamiento de la escritura sobre el incumplimiento, es decir, la constancia de comparecencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la expedición del certificado de comparecencia por parte del

NOTARIA ÚNICA
Caldas



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



21765

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Manizales, compareció: SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030319664 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sandra Cardona
CC 30319664.



85zt7n7kgng3
21/09/2020 - 15:46:27:627

----- Firma autógrafa -----

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016075362 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



83s0af97eydx
21/09/2020 - 15:47:22:465

Juan Gabriel Ortiz Torres

----- Firma autógrafa -----

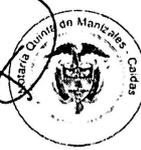
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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 COMPRAVENTA BIENES INMUEBLES RURALES y en el que aparecen como partes SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI Y JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES .



Jairo Villegas Arango



JAIRO VILLEGAS ARANGO

Notario cinco (5) del Círculo de Manizales

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 85zt7n7kgng3



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

Certificado generado con el Pin No: 220921514965415363

Nro Matrícula: 118-15029

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4284

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 22-10-1996 RADICACIÓN: 96-003041 CON: CERTIFICADO DE: 22-10-1996

CODIGO CATASTRAL: 176530002000000060448000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DOS LOTES DE TERRENO QUE POR ESTAR CONTIGUOS FORMAN UNO SOLO MEJORADO CON CASA DE HABITACION AGUA CAFE PLATANO Y
DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 239 DEL 04-05-72 NOTARIA
UNICA SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA TRIBUNA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-05-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 239 DEL 04-05-1972 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$27,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA Y ENGLOBAMIENTO

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

DE: RIVERA LUIS CARLOS

A: LOPEZ DE GONZALEZ ROSA ELVIRA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-1973 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 576 DEL 03-08-1973 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$13,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CON OTRO PREDIO

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

DE: LOPEZ DE GONZALEZ ELVIRA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220921514965415363

Nro Matrícula: 118-15029

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4284

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 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 003 Fecha: 05-12-1996 Radicación: 9601258

Doc: ESCRITURA 651 DEL 03-12-1996 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$13,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: LOPEZ DE GONZALEZ ELVIRA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-1996 Radicación: 9601278

Doc: ESCRITURA 662 DEL 07-12-1996 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES EN SUCESION DE ROSA ELVIRA LOPEZ DE GONZALEZ.

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

DE: DIAZ LOPEZ LUIS AGOBARDO

DE: DIAZ LOPEZ MARIA BELLALVER

DE: GONZALEZ DE MEJIA GLORIA ESPERANZA

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1997 Radicación: 9700110

Doc: ESCRITURA 060 DEL 31-01-1997 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: LOPEZ DE GONZALEZ ROSA ELVIRA

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

X 1385709

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$235,421,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716



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

Certificado generado con el Pin No: 220921514965415363

Nro Matrícula: 118-15029

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4284

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 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 007 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-710

Doc: ESCRITURA 1184 DEL 01-08-2019 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA E.P. N° 1615 DE 29/09/2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES-EN EL SENTIDO DE CITAR EL ÁREA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 118-15223 Y 118-15029

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573 X

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080 X

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265 X

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664 X

A: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID

CC# 10273130 X

A: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO

CC# 10256716 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220921514965415363

Nro Matrícula: 118-15029

Pagina 5 TURNO: 2022-118-1-4284

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 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: 2022-118-1-4284

FECHA: 21-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220921925765415353

Nro Matrícula: 118-4482

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4282

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 20-10-1981 RADICACIÓN: 81-001122 CON: ESCRITURA DE: 17-10-1981

CODIGO CATASTRAL: 00-2-006-529 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 3-1528 HECTS. CON TODAS SUS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, INSTALACIONES, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 655 DEL 17-10-81 DE LA NOTARIA UNICA DE SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETRO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. PARTE FECHA DE REGISTRO 18-11-49 ESCRITURA 610 DEL 24-09-49 NOTARIA SALAMINA. COMPRAVENTA. DE: CASTRILLON JOSE RAMON A: MEJIA JOSE MARIA. SEGUNDO. PARTE. FECHA DE REGISTRO 30.09-22 ESCRITURA 442 DEL 09-09-22 NOTARIA SALAMINA. COMPRAVENTA. DEZLOPEZ JESUS MARIA. A: MEJIA JOSE MARIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL BARRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-02-1971 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 02-12-1970 JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$23,333.33

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: MEJIA JOSE MARIA

A: BOTERO CAROLINA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-04-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 315 DEL 14-04-1977 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$15,000

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: BOTERO CAROLINA



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

Certificado generado con el Pin No: 220921925765415353

Nro Matrícula: 118-4482

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4282

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:51 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: GOMEZ GIRALDO HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-1981 Radicación: 1122

Doc: ESCRITURA 655 DEL 17-10-1981 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO.

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

DE: GOMEZ GIRALDO HUMBERTO

A: VELASQUEZ ALZATE JAIRO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-1987 Radicación: 1659

Doc: ESCRITURA 960 DEL 28-12-1987 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$519,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO.

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

DE: VELASQUEZ ALZATE JAIRO

A: CARDONA CARDONA WILLIAM

X CC 1385709

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$235,421,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-710

Doc: ESCRITURA 1184 DEL 01-08-2019 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA E.P. N° 1615 DE 29/09/2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES-EN EL SENTIDO DE CITAR EL ÁREA



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

Certificado generado con el Pin No: 220921925765415353

Nro Matrícula: 118-4482

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4282

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:51 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

EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 118-15223 Y 118-15029

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM	CC# 1385709
A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS	CC# 10265573
A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID	CC# 10273130
A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA	CC# 25097080
A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA	CC# 25097265
A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR	CC# 30319664
A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO	CC# 10256716

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM	CC# 1385709
---------------------------------	-------------

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS	CC# 10265573	X
A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA	CC# 25097080	X
A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA	CC# 25097265	X
A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR	CC# 30319664	X
A: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID	CC# 10273130	X
A: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO	CC# 10256716	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-118-6-887

Doc: ESCRITURA 376 DEL 30-10-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$1,905,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -CON OTROS PREDIOS-

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

DE: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS	CC# 10265573
DE: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA	CC# 25097080
DE: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA	CC# 25097265
DE: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR	CC# 30319664



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

Certificado generado con el Pin No: 220921925765415353

Nro Matrícula: 118-4482

Pagina 4 TURNO: 2022-118-1-4282

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:51 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

DE: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID

CC# 10273130

DE: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

A: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9013744418X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-118-1-4282

FECHA: 21-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220921812265415368

Nro Matrícula: 118-2703

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4285

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 04-12-1979 RADICACIÓN: 79-001230 CON: SIN INFORMACION DE: 04-12-1979

CODIGO CATASTRAL: 176530002000000060449000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-006-449

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA DE SIETE HECTAREAS CON CASA DE HABITACION PASTOS AGUAS PLATANO Y QUE LINDA: DE UN PICO DE PEÑA QUE HAY A LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE AL PARAJE DE LOS MOLINOS LINDERO CON TERRENO DE LOS COMPRADORES SEÑORES JOSE GILDARDO Y ARISTOBULO HEREDIA MARIN DE AQUI POR LA CARRETERA ARRIBA EN DIRECCION A LOS MOLINOS LINDANDO CON LOS MISMOS AL PUNTO EN DONDE UNA CAÑADA CRUZA LA CARRETERA LINDERO CON TERRENO DEL SEÑOR HUMBERTO GOMEZ GIRALDO DE AQUI POR LA CAÑADA ABAJO LINDANDO CON EL MISMO AL LINDERO CON TERRENO DEL SEÑOR APOLINAR BOTERO BOTERO DE AQUI DEJANDO LA CAÑADA Y VOLTEANDO DE DIAGONAL PARA ARRIBA LINDANDO CON EL MISMO A UN MOJON DE PIEDRA LINDERO CON EL MISMO DE AQUI SE VOLTEA A LA DERECHA EN LINEA RECTA POR TRAVESIA LINDANDO CON EL MISMO A UN MOJON DE PIEDRA LINDERO CON EL MISMO: DE AQUI SE VOLTEA EN LINEA RECTA PARA ABAJO LINDANDO CON EL MISMO A SALIR A LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LA DE PACORA LINDERO CON EL MISMO DE AQUI POR LA CARRETERA ARRIBA EN DIRECCION A ESTA CIUDAD LINDERO CON TERRENO DEL SEÑOR HELIODORO CASTAÑO DE AQUI SE VOLTEA PARA ARRIBA EN LINEA RECTA LINDANDO CON EL MISMO AL PICO DE PIEDRA QUE ESTA EN LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LOS MOLINOS PRIMER PUNTO DE PARTIDA. CON FUNDAMENTO EN: COMPRAVENTA N. 346 MATRICULAS ABIERTAS, CON BASE EN: M.T 38.F.46

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DEL 18-11-49. ESCRITURA 610 DEL 24-09-49. NOTARIA UNICA DE SALAMINA. VALOR \$2.200,00. COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) DE: CASTRILLON JOSE RAMON. A: MEJIA M. JOSE MARIA. SEGUNDO.- REGISTRO DEL 11-02-71. SENTENCIA 03-02-70. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA. VALOR \$ 23.333,33 ADJUDICACION POR MUERTE (MODO DE ADQUISICION) DE: MEJIA M. JOSE MARIA . A: BOTERO CAROLINA (EN MAYOR PORCION). TERCERO.- REGISTRO DEL 04-12-79. ESCRITURA 715 DEL 03-12-79. NOTARIA UNICA DE SALAMINA. VALOR \$70.000,00. COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) DE: BOTERO CAROLINA. A: HEREDIA MARIN ARISTOBULO. HEREDIA MARIN GILDARDO. CUARTO.- REGISTRO DEL 24-09-82. ESCRITURA 527. DEL 21-09-82. NOTARIA UNICA DE SALAMINA. VALOR \$500.000,00 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) DE: HEREDIA MARIN JOSE GILDARDO. HEREDIA MARIN ARISTOBULO. A: GOMEZ GOMEZ ERNESTO (JUNTO CON OTRO PREDIO).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) EL BARRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1984 Radicación: 84-676



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

Certificado generado con el Pin No: 220921812265415368

Nro Matrícula: 118-2703

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4285

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 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

Doc: ESCRITURA 346 DEL 13-07-1984 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: GOMEZ GOMEZ ERNESTO

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

X CC 1385709

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-1984 Radicación: 84-0954

Doc: ESCRITURA 511 DEL 10-09-1984 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO (ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-1998 Radicación: 98-843

Doc: ESCRITURA 385 DEL 13-08-1998 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$2,600,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y EN OTRO PREDIO ESCRITURA 511/84

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

DE: BANCAFE

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$235,421,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO



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

Certificado generado con el Pin No: 220921812265415368

Nro Matrícula: 118-2703

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4285

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 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)

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-710

Doc: ESCRITURA 1184 DEL 01-08-2019 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA E.P. N° 1615 DE 29/09/2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES-EN EL SENTIDO DE CITAR EL ÁREA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 118-15223 Y 118-15029

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573 X

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080 X

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265 X

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664 X

A: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID

CC# 10273130 X

A: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO

CC# 10256716 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-118-6-887

Doc: ESCRITURA 376 DEL 30-10-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$1,905,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -CON OTROS PREDIOS-



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

Certificado generado con el Pin No: 220921812265415368

Nro Matrícula: 118-2703

Pagina 4 TURNO: 2022-118-1-4285

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 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: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS CC# 10265573
DE: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA CC# 25097080
DE: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA CC# 25097265
DE: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR CC# 30319664
DE: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID CC# 10273130
DE: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO CC# 10256716
A: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. NIT# 9013744418X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-118-1-4285 FECHA: 21-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI



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

Certificado generado con el Pin No: 220921755665415351

Nro Matrícula: 118-4481

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4280

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 20-10-1981 RADICACIÓN: 81-001122 CON: ESCRITURA DE: 17-10-1981

CODIGO CATASTRAL: 00-2-006-484 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA APROXIMADA DE SEIS (6) HECTAREAS, CON TODAS SUS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, INSTALACIONES Y ANEXIDADES, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 655 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.981 DE LA NOTARIA UNICA DE SALAMINA.- SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- PARTE.FECHA DE REGISTRO:18-11-49 ESCRITURA 610 DEL 24-09-49 NOTARIA UNICA DE SALAMINA COMPRAVENTA VALOR \$ 2.200.00 DE:CASTRILLON JOSE RAMON. A:MEJIA M. JOSE MARIA. SEGUNDO.- PARTE FECHA DE REGISTRO: 04-01-25 ESCRITURA 978 DEL 27-12-24 NOTARIA SALAMINA.COMPRVENTA. VALOR \$ - DE: LOPEZ JESUS MARIA. A: MEJIA JOSE MARIA. TERCERO.- PARTE FECHA DE REGISTRO: 30.09-22 ESCRITURA 442 DEL 09-09-22 NOTARIA SALAMINA.COMPRVENTA. VALOR\$ - DE: MEJIA JUAN JOSE A: MEJIA M.JOSE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA PRADERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-02-1971 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 02-12-1970 JUZG C CTO DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$3,333.33

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: MEJIA JOSE MARIA

A: BOTERO FANTINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-04-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 315 DEL 14-03-1977 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$65,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220921755665415351

Nro Matrícula: 118-4481

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4280

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:50 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

DE: BOTERO DE MURILLO FANTINA

A: GOMEZ GIRALDO HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-1981 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 655 DEL 17-10-1981 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO

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

DE: GOMEZ GIRALDO HUMBERTO

A: VELASQUEZ ALZATE JAIRO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-1987 Radicación: 1659

Doc: ESCRITURA 960 DEL 28-12-1987 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$519,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO

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

DE: VELASQUEZ ALZATE JAIRO

A: CARDONA CARDONA WILLIAM

X CC 1385709

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$235,421,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-710

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-710

Doc: ESCRITURA 1184 DEL 01-08-2019 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220921755665415351

Nro Matrícula: 118-4481

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4280

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:50 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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA E.P. N° 1615 DE 29/09/2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES-EN EL SENTIDO DE CITAR EL ÁREA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 118-15223 Y 118-15029

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM	CC# 1385709
A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS	CC# 10265573
A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID	CC# 10273130
A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA	CC# 25097080
A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA	CC# 25097265
A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR	CC# 30319664
A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO	CC# 10256716

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM	CC# 1385709
---------------------------------	-------------

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS	CC# 10265573	X
A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA	CC# 25097080	X
A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA	CC# 25097265	X
A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR	CC# 30319664	X
A: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID	CC# 10273130	X
A: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO	CC# 10256716	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-118-6-887

Doc: ESCRITURA 376 DEL 30-10-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$1,905,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -CON OTROS PREDIOS-

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

DE: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS	CC# 10265573
DE: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA	CC# 25097080



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

Certificado generado con el Pin No: 220921755665415351

Nro Matrícula: 118-4481

Pagina 4 TURNO: 2022-118-1-4280

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:50 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

DE: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

DE: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

DE: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID

CC# 10273130

DE: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

A: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9013744418X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

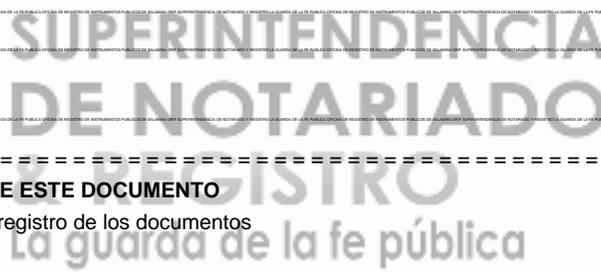
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-118-1-4280

FECHA: 21-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI





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

Certificado generado con el Pin No: 220921514965415363

Nro Matrícula: 118-15029

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4284

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 22-10-1996 RADICACIÓN: 96-003041 CON: CERTIFICADO DE: 22-10-1996

CODIGO CATASTRAL: 176530002000000060448000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DOS LOTES DE TERRENO QUE POR ESTAR CONTIGUOS FORMAN UNO SOLO MEJORADO CON CASA DE HABITACION AGUA CAFE PLATANO Y
DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 239 DEL 04-05-72 NOTARIA
UNICA SALAMINA. SIN LINDEROS SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA TRIBUNA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-05-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 239 DEL 04-05-1972 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$27,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA Y ENGLOBAMIENTO

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

DE: RIVERA LUIS CARLOS

A: LOPEZ DE GONZALEZ ROSA ELVIRA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-1973 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 576 DEL 03-08-1973 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$13,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CON OTRO PREDIO

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

DE: LOPEZ DE GONZALEZ ELVIRA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220921514965415363

Nro Matrícula: 118-15029

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4284

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 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 003 Fecha: 05-12-1996 Radicación: 9601258

Doc: ESCRITURA 651 DEL 03-12-1996 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$13,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: LOPEZ DE GONZALEZ ELVIRA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-1996 Radicación: 9601278

Doc: ESCRITURA 662 DEL 07-12-1996 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES EN SUCESION DE ROSA ELVIRA LOPEZ DE GONZALEZ.

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

DE: DIAZ LOPEZ LUIS AGOBARDO

DE: DIAZ LOPEZ MARIA BELLALVER

DE: GONZALEZ DE MEJIA GLORIA ESPERANZA

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1997 Radicación: 9700110

Doc: ESCRITURA 060 DEL 31-01-1997 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: LOPEZ DE GONZALEZ ROSA ELVIRA

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

X 1385709

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$235,421,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716



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

Certificado generado con el Pin No: 220921514965415363

Nro Matrícula: 118-15029

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4284

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 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 007 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-710

Doc: ESCRITURA 1184 DEL 01-08-2019 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA E.P. N° 1615 DE 29/09/2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES-EN EL SENTIDO DE CITAR EL ÁREA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 118-15223 Y 118-15029

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573 X

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080 X

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265 X

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664 X

A: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID

CC# 10273130 X

A: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO

CC# 10256716 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220921514965415363

Nro Matrícula: 118-15029

Pagina 5 TURNO: 2022-118-1-4284

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:58 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: 2022-118-1-4284

FECHA: 21-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI



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



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

Certificado generado con el Pin No: 220921804865415352

Nro Matrícula: 118-2157

Pagina 1 TURNO: 2022-118-1-4281

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 118 - SALAMINA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: SALAMINA VEREDA: LA PALMA

FECHA APERTURA: 21-05-1979 RADICACIÓN: 79-00511 CON: SIN INFORMACION DE: 21-05-1979

CODIGO CATASTRAL: 176530002000000060462000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-2-006-462

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE UNA CABIDA SETENTA Y CUATRO (74) HECTAREAS CON CASA DE HABITACION BENEFICIADEROS PARA CAFE PASTOS AGUA SOMBRIO Y DEMAS USOS SERVIDIOS INTALACIONES ANEXIDADES Y QUE LINDA:DE DONDE DESPUNTA UN ALAMBRADO Y UNA CHAMBA CEGADA EN UNA CUCHILLA LINDERO CON TERRENO DE LA SEÑORA LUISA LOPEZ VDA. DE GIRALDO: DE AQUI POR LA CHAMBA Y EL ALAMBRADO ABAJO LINDANDO CON LA MISMA AL LINDERO CON TERRENO DE PROPIEDAD DE LUIS ENRIQUE GONZALES DE AQUI CONTINUANDO POR EL ALAMBRADO Y LA CHAMBA ABAJO LINDANDO CON EL MISMO A SALIR A LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE AL PARAJE DE LOS MOLINOS DE AQUI POR LA CARRETERA ABAJO EN DIRECCION A ESTA CIUDAD AL LINDERO CON TERRENO DE LA SEÑORA ELVIA LOPEZ DE TABORDA DE AQUI SE VOLTEA DE PARA ARRIBA LINDANDO CON LA MISMA A UN MOJON DE PIEDRA EN LINDERO CON LA MISMA DE AQUI DE VOLTEA A LA DERECHA POR TRAVESIA LINDANDO CON LA MISMA A UN AGUITA LINDERO CON LA MISMA DE AQUI POR EL AGUITA ABAJO LINDANDO CON LA MISMA A SALIR A LA CARRETERA QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A LA DE PACORA EN LINDERO CON LA MISMA DE AQUI POR LA CARRETERA ARRIBA EN DIRECCION A ESTA CIUDAD A LA QUEBRADA DE NUDILLALES POR ESTA ARRIBA A DONDE LE DESEMBOCA LA QUEBRADA DE LOS SAPOS POR ESTA ARRIBA A DONDE TERMINA UN ALAMBRADO Y UNA CHAMBA CEGADA LINDERO CON TERRENO DE LA SEÑORA ELENA LOPEZ DE TOBON Y DE AQUI POR EL ALAMBRADO Y LA CHAMBA CEGADA DE PARA ARRIBA LINDANDO CON LA MISMA A DONDE EL ALAMBRADO Y LA CHAMBA CEGADA TERMINA EN LA CUCHILLA PRIMER PUNTO DE PARTIDA: CON FUNDAMENTO EN: COMPRAVENTA 346 MATRICULAS ABIERTAS, CON BASE EN: M.T 8 F. 233

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. REGISTRO DEL 19-07-1.938. SENTENCIA 19-04-1.938. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA . VALOR \$9.000,00. ADJUDICACION POR MUERTE (MODO DE ADQUISICION) DE: ISAZA G.JULIO MARIA. SANCHEZ PASTORA. A: ISAZA S. ENRIQUE. ISAZA JAIME. SEGUNDO.- REGISTRO DEL 30-01-39.- ESCRITURA 922 DEL 30-12-38.- NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA.- VALOR \$ 4.000.00.- COMPRAVENTA PROINDIVISO (MODO DE ADQUISICION) DE: ISAZA S. JAIME.- A: ISAZA S. ENRIQUE (LA MITAD). TERCERO.- REGISTRO DEL 29-04-65.- SENTENCIA 13-01-65 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO SALAMINA.- ADJUDICACION POR MUERTE (MODO DE ADQUISICION) DE: ISAZA S. ENRIQUE.- A: ISAZA I. ENRIQUE DR. CUARTO.- REGISTRO DEL 27-06-75.- ESCRITURA 194 24-05-75 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU.- VALOR \$ 400.000.00.- PERMUTA (MODO DE ADQUISICION) DE: ISAZA ISAZA ENRIQUE.- A: MONTOYA OCAMPO JULIO CESAR.- QUINTO.-REGISTRO DEL 27-06-75 ESCRITURA 220 11-06-75 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU.- RATIFICACION ESCRITURA 194 DEL 24-04-75 NOTARIA UNICA DE ARANZAZU EN EL SENTIDO DE QUE NO SE TRATA DE PERMUTA SINO DE UNA VENTA.- DE: DR. ISAZA ISAZA ENRIQUE.- A: DR. MONTOYA OCAMPO JULIO CESAR. SEXTO. REGISTRO DEL 01-06-76. ESCRITURA 326 26-05-76. NOTARIA UNICA SALAMINA. VALOR \$370.000,00. COMPRAVENTA (MODO SE ADQUISICION) DE: DR. MONTOYA OCAMPO JULIO CESAR. A: GOMEZ GOMEZ ERNESTO. SEPTIMO. REGISTRO DEL 21-07-77. ESCRITURA 615 DEL 19-07-77. NOTARIA UNICA DE SALAMINA. VALOR \$444.000,00. HIPOTECA SOBRE CUERPO CIERTO (GRAVAMEN) DE: GOMEZ GOMEZ ERNESTO. A: BANCO CAFETERO. OCTAVO. REGISTRO DEL 21-05-79. ESCRITURA 265 11-05-79. NOTARIA UNICA SALAMINA. VALOR \$400.000,00. COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) DE: GOMEZ GOMEZ ERNESTO. A: HEREDIA MARIN ARISTOBULO. HEREDIA MARIN GILDARDO. NOVENO. REGISTRO DEL 10-10-79. ESCRITURA 587 28-09-79 NOTARIA UNICA DE SALAMINA. VALOR \$444.000,00. CANCELACION DE LA ANOTACION NUMERO 007. CANCELACION DE HIPOTECA (GRAVAMEN) DE: BANCO CAFETERO. A: GOMEZ GOMEZ ERNESTO. DECIMO.- REGISTRO DEL 10-10-79.- ESCRITURA 587 28-09-79.- NOTARIA UNICA DE SALAMINA. VALOR \$ 1.305.000.00.- HIPOTECA SOBRE CUERPO CIERTO (GRAVAMEN) DE: HEREDIA MARIN ARISTOBULO.- HEREDIA MARIN JOSE GILDARDO.- A: BANCO CAFETERO.- DECIMO 1.- REGISTRO DEL 24-09-82.- ESCRITURA 527 21-09-82.- NOTARIA UNICA DE SALAMINA.- VALOR \$ 500.000.00.- COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) DE: HEREDIA MARIN ARISTOBULO.- HEREDIA MARIAN JOSE GILDARDO.- A: GOMEZ GOMEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 220921804865415352

Nro Matrícula: 118-2157

Pagina 2 TURNO: 2022-118-1-4281

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:50 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

ERNESTO (JUNTO CON OTRO PREDIO). DECIMO 2.- REGISTRO DEL 25-02-83.- ESCRITURA 526 DEL 21-09-83.- NOTARIA UNICA DE SALAMINA.-

VALOR \$ 1.305.000.00.- CANCELACION DE LA ANOTACION NUMERO 010.- CANCELACION DE HIPOTECA (GRAVAMEN) DE: BANCO CAFETERO.- A:

HEREDIA MARIN ARISTOBULO.- NEREDIA MARIN JOSE GILDARDO. DECIMO 3.- REGISTRO DEL 14-04-83.- ESCRITURA 146 11-04-83 NOTARIA UNICA

DE SALAMINA.- VALOR \$ 2.600.000.00.- HIPOTECA SOBRE CUERPO CIERTO (GRAVAMEN) DE: GOMEZ GOMEZ ERNESTO.- A: BANCO CAFETERO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) NUDILLALES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1984 Radicación: 84-676

Doc: ESCRITURA 346 DEL 13-07-1984 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: GOMEZ GOMEZ ERNESTO

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

X C.C. 1.385.709

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1984 Radicación: 84-0831

Doc: ESCRITURA 441 DEL 14-08-1984 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA EN COMPLEMENTACION

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

DE: BANCO CAFETERO

A: GOMEZ GOMEZ ERNESTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-09-1984 Radicación: 84-0954

Doc: ESCRITURA 511 DEL 10-09-1984 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO (ESTE Y OTRO PREDIO)

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

A: BANCO CAFETERO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-08-1998 Radicación: 98-843

Doc: ESCRITURA 385 DEL 13-08-1998 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$2,600,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y EN OTRO PREDIO ESCRITURA 511/84



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

Certificado generado con el Pin No: 220921804865415352

Nro Matrícula: 118-2157

Pagina 3 TURNO: 2022-118-1-4281

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:50 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: BANCAFE

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$235,421,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-709

Doc: ESCRITURA 1615 DEL 29-09-2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-118-6-710

Doc: ESCRITURA 1184 DEL 01-08-2019 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA E.P. N° 1615 DE 29/09/2017 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES-EN EL SENTIDO DE CITAR EL ÁREA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 118-15223 Y 118-15029

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

DE: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

A: CARDONA ECHEVERRI MANUEL DAVID

CC# 10273130

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

A: CARDONA ECHEVERRI WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653



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

Certificado generado con el Pin No: 220921804865415352

Nro Matrícula: 118-2157

Pagina 4 TURNO: 2022-118-1-4281

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:50 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

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CARDONA CARDONA JOSE WILLIAM

CC# 1385709

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-118-6-653

Doc: ESCRITURA 269 DEL 03-09-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573 X

A: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080 X

A: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265 X

A: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664 X

A: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID

CC# 10273130 X

A: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO

CC# 10256716 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-118-6-887

Doc: ESCRITURA 376 DEL 30-10-2020 NOTARIA UNICA DE SALAMINA

VALOR ACTO: \$1,905,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -CON OTROS PREDIOS-

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

DE: CARDONA ECHEVERRI JUAN CARLOS

CC# 10265573

DE: CARDONA ECHEVERRI MARIA ELENA

CC# 25097080

DE: CARDONA ECHEVERRI OLGA PATRICIA

CC# 25097265

DE: CARDONA ECHEVERRI SANDRA DEL PILAR

CC# 30319664

DE: CARDONA ECHEVERRY MANUEL DAVID

CC# 10273130

DE: CARDONA ECHEVERRY WILLIAM JAIRO

CC# 10256716

A: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9013744418 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-06-2021 Radicación: 2021-118-6-639

Doc: ESCRITURA 3025 DEL 16-12-2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE EL PREDIO SIRVIENTE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO 118-11293-SERVIDUMBRE CON UNA LONGITUD DE 366.49 METROS Y UN ANCHO DE 2.5 A 3.00 M

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

DE: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9013744418 X

A: MEJIA CARDONA HERNANDO

CC# 15959191



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

Certificado generado con el Pin No: 220921804865415352

Nro Matrícula: 118-2157

Pagina 5 TURNO: 2022-118-1-4281

Impreso el 21 de Septiembre de 2022 a las 04:43:50 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 012 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-118-6-661

Doc: ESCRITURA 368 DEL 15-02-2021 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA E.P. N° 3025 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2020 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES- EN CUANTO A
CITAR LAS SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO PASIVA Y TRANSITO ACTIVA INSCRITAS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO 118-11293

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

DE: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9013744418X

A: MEJIA CARDONA HERNANDO

CC# 15959191

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 84-0831 Fecha: 08-04-2013

LA HIPOTECA QUE SE CANCELA EN LA ANOTACION # 01 SE ENCUENTRA EN COMPLEMENTACION. SI VALE INCISO 5 ART. 59 LEY 1579-12 19-01-2013

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-118-1-4281

FECHA: 21-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Luz Adriana Alzate Echeverri]

El Registrador: LUZ ADRIANA ALZATE ECHEVERRI



República de Colombia



Aa068303471

28

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (376) =====

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SALAMINA CALDAS =====

FECHA DE AUTORIZACION: 30 DE OCTUBRE DE 2020 =====

MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: 118-4481/ 118-4482/ 118-2703/ 118-2157/ 118-15029 =====

FICHAS CATASTRALES NUMEROS: 176530002000000060484000000000

176530002000000060448000000000 / 176530002000000060462000000000

176530002000000060449000000000 =====

UBICACION DE LOS PREDIOS: VEREDA LA PALMA "LA PRADERA, EL BARRO, NUDILLALES Y LA TRIBUNA" JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA =====

VALOR DEL ACTO DE VENTA: MIL NOVECIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.905.500.000.00) ===

AVALUOS CATASTRALES \$33.714.000.00, \$19.466.000.00 \$7.239.000.00 Y \$163.350.000.00 (TOTAL \$223.769.000.00) =====

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO CON IDENTIFICACION: =====

VENDEDORES: SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI C.C. 30.319.664

JUAN CARLOS CARDONA ECHEVERRI C.C. 10.265.573 Manizales =====

WILLIAM JAIRO CARDONA ECHEVERRY C.C. 10.256.716 de Manizales =====

MANUEL DAVID CARDONA ECHEVERRY C.C. 10.273.130 de Manizales =====

MARIA ELENA CARDONA ECHEVERRI C.C. 25.097.080 de Salamina =====

OLGA PATRICIA CARDONA ECHEVERRI C.C. 25.097 265 de Salamina =====

COMPRADOR: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. NIT 901.374.441-8

REPRESENTADO POR JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES C.C. 16.075.362 =====

ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (376) =====

En el Municipio de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO, cuyo Notario Único Encargado es MARIA ESNEDA VALENCIA GIL, nombrada mediante Resolución

Se copian 3 copias del 30/10/2020



Aa068303471

10931AAAS09E085

02-03-20

CamScanner

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

Señores
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS
E.S.D.

ASUNTO. OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA, mayor de edad, identificado con el pasaporte No. 000000P18671592, por medio del presente escrito, actuando en mi calidad de representante legal principal de la sociedad comercial **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT. No. **901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, me permito manifestar que **AUTORIZO**, en la forma en que lo permiten los estatutos de la sociedad, al Señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, para que proceda a suscribir en nombre de la sociedad, en su calidad de representante legal suplente, las escrituras públicas y los actos preparatorios de la misma, incluida su ejecución, por un valor de **MIL NOVECIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.905.500.000)**.

De esta manera, el suplente del gerente podrá suscribir las escrituras públicas, sobre los siguientes predios:

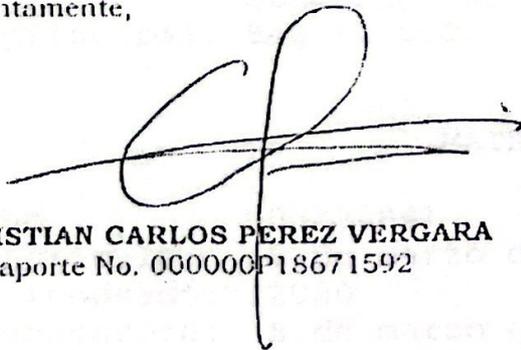
- a) **Predio EL BARRO** ubicado en la vereda LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 960 del 28 de diciembre de 1987 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060449000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-4482 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de 3,1528 hectáreas;
- b) **Predio LA PRADERA** ubicado en la vereda LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 960 del 28 de diciembre de 1987 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000090161000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-4481 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de 6 hectáreas;
- c) **Predio EL BARRO** ubicado en la vereda LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 346 del 13 de julio de 1984 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000090162000000000 y folio de matrícula

inmobiliaria No 118-2703 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de 7 hectáreas;

- d) **Predio NUDILLALES** ubicado en la vereda LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 346 del 13 de julio de 1984 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060484000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-2157 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de 74 hectáreas;
- e) **Predio LA TRIBUNA** ubicado en la vereda LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 060 del 31 de enero de 1997 de la notaría única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060448000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-15029 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de 4,6000 hectáreas.

Sin otro particular, me suscribo ante Ustedes.

Atentamente,



CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA
Pasaporte No. 000000P18671592

176530002000000060448000000000, Área 14-6000 AC 57, Avaluo \$7.239.000.00
válido a Diciembre 31 de 2020 firma y sello del funcionario. . Se adjuntan copias de las
cédulas de las partes exponentes. Poderes. Certificado de Cámara de Comercio
Derechos \$5.828.170.00 Paga Retención en la fuente \$19.055.000.00 Recaudos
\$65.800.00. Se extiende en las hojas Aa 068303471 Aa 068303472 Aa 068303473 Aa
068303474 Aa 068303475 Aa 068303476

LA PARTE APODERADA Y VENDEDORA

x Sandra Cardona .

SANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI

C.C. 30.319.664 de Manizales

DIRECCION Avenida Alberto Mendoza Hoyos # 81 C 52 Apto 901B Manizales

PROFESION Arquitecta Celular 3167430188

CORREO sancarech@yahoo.es

EL REPRESENTANTE LEGAL POR LA PARTE COMPRADORA

x Juan Gabriel Ortiz

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES

C.C. 16.075.362 Manizales

DIRECCION Carrera 17 calle 64 A número 2-36 Apto 1107 Manizales

ESTADO CIVIL Soltero

PROFESION Administrador de Empresas CELULAR 3122935809

CORREO cavacolombia2@gmail.com

EL NOTARIO (E)





República de Colombia

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Aa068

808

102

En la ciudad de Salamina, Departamento de Caldas, República de Colombia, el treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Única del Círculo de Salamina, compareció:
ANDRA DEL PILAR CARDONA ECHEVERRI, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0030319664.

Sandra Cardona

----- Firma autógrafa -----



6z5czsu4lroi
30/10/2020 - 15:12:35:186



JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016075362.

Juan Gabriel Ortiz

----- Firma autógrafa -----



3j0yvjqhfb3
30/10/2020 - 15:13:57:900



De conformidad con el 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. De acuerdo 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 contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia 376 del día 30 de octubre de 2020.

Concluye



MARÍA ESNEDA VALENCIA GIL
Notaria Única del Círculo de Salamina - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co -
Número Único de Transacción: 6z5czsu4lroi



Aa068303480

109355A00A58AAA

02-03-20

CS CamScanner



Juan Gabriel Ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

APROBACIÓN DE PRÉSTAMO A JUAN GABRIEL

12 mensajes

Santiago Pava Z <santiagopavaz@hotmail.com>

7 de diciembre de 2020, 17:30

Para: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Buenas tardes, en conversación con Juan Gabriel, me informa de un préstamo que Buena Vista la va a conceder por 30.000.000; envió el presentó correo para visto bueno y proceder a crear la transferencia. Saludos.

Enviado desde mi iPhone

SANTIAGO PAVA ZULUAGA
CONTADOR PÚBLICO
ABOGADO

juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

7 de diciembre de 2020, 17:57

Para: Santiago Pava Z <santiagopavaz@hotmail.com>

Santiago

Este préstamo Será soportado por un documento legal Indicando la forma de pago.,
Con el 1% de comisión que Yo reciba Por los campos que de hoy en delante comprara Buena Vista.,
Éste préstamo será utilizado en la compra de un vehículo tipo camioneta 4x4
Muchas gracias

[Texto citado oculto]

Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>

7 de diciembre de 2020, 19:02

Para: Santiago Pava Z <santiagopavaz@hotmail.com>

CC: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Estoy al tanto del préstamo y lo apruebo.

Saludos

Cristian Perez

[Texto citado oculto]

Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

8 de diciembre de 2020, 10:42

Para: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>

CC: Santiago Pava Z <santiagopavaz@hotmail.com>, juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

Santiago

Hola

Favor revisar si se necesita algún documento o pagare para asi estar en línea con la Dian. Y también cuidar a Juan Gabriel.

Gracias
Atte
SVM

[Texto citado oculto]

santiago pava zuluaga <santiagopavaz@hotmail.com>

10 de diciembre de 2020, 11:37

Para: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>

CC: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Buenos días, envío pagaré que respalda la deuda de Juan Gabriel con BUENA VISTA para aprobación. Solo me falta insertar la dirección de él que estoy a la espera de respuesta. Saludos.

[Texto citado oculto]



PAGARÉ BUENA VISTA - JGO.pdf

56K

Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

10 de diciembre de 2020, 12:23

Para: santiago pava zuluaga <santiagopavaz@hotmail.com>

CC: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

Cristian por mi lado ok vb.

Atte
SVM

[Texto citado oculto]

Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>

10 de diciembre de 2020, 13:03

Para: santiago pava zuluaga <santiagopavaz@hotmail.com>

CC: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

reviado

lo único que me llama la atención es porque se puso la cuenta corriente,. si lo que siempre ocupamos es la cuenta de ahorros..

cpv

[Texto citado oculto]

Santiago Pava Z <santiagopavaz@hotmail.com>

10 de diciembre de 2020, 13:17

Para: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>

CC: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Lo modifiko para que quede con la cuenta de ahorros y se lo envío a JGO para la firma. Saludos.

Enviado desde mi iPhone

SANTIAGO PAVA ZULUAGA
CONTADOR PÚBLICO
ABOGADO

El 10/12/2020, a la(s) 1:04 p. m., Cristian Perez <ccperezv@gmail.com> escribió:

[Texto citado oculto]

Juan Gabriel Ortiz <cavacolombia2@gmail.com>
Para: Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

7 de julio de 2023, 11:00

[Texto citado oculto]

Juan Gabriel Ortiz <cavacolombia2@gmail.com>
Para: Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

7 de julio de 2023, 13:38

----- Mensaje reenviado -----

De: **juan gabriel ortiz** <cavacolombia2@gmail.com>
Fecha: El lun, 7 de dic. de 2020 a la(s) 5:57 p.m.
Asunto: Re: APROBACIÓN DE PRÉSTAMO A JUAN GABRIEL
Para: Santiago Pava Z <santiagopavaz@hotmail.com>

[Texto citado oculto]

Juan Gabriel Ortiz <cavacolombia2@gmail.com>
Borrador para: Juan Gabriel Ortiz <CAVACOLOMBIA2@gmail.com>

9 de julio de 2023, 16:25

Forwarded Conversation

Subject: APROBACIÓN DE PRÉSTAMO A JUAN GABRIEL

De: **Santiago Pava Z** <santiagopavaz@hotmail.com>
Date: lun, 7 dic 2020 a la(s) 17:30
To: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Buenas tardes, en conversación con Juan Gabriel, me informa de un préstamo que Buena Vista la va a conceder por 30.000.000; envió el presentó correo para visto bueno y proceder a crear la transferencia. Saludos.

Enviado desde mi iPhone

SANTIAGO PAVA ZULUAGA
CONTADOR PÚBLICO
ABOGADO

De: **juan gabriel ortiz** <cavacolombia2@gmail.com>
Date: lun, 7 dic 2020 a la(s) 17:57
To: Santiago Pava Z <santiagopavaz@hotmail.com>

Santiago

Este préstamo Será soportado por un documento legal Indicando la forma de pago.,
Con el 1% de comisión que Yo reciba Por los campos que de hoy en delante comprara Buena Vista.,
Éste préstamo será utilizado en la compra de un vehículo tipo camioneta 4x4
Muchas gracias

De: **Cristian Perez** <ccperezv@gmail.com>
Date: lun, 7 dic 2020 a la(s) 19:03
To: Santiago Pava Z <santiagopavaz@hotmail.com>
Cc: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Estoy al tanto del préstamo y lo apruebo.

Saludos
Cristian Perez

De: **Sebastian Vallejos** <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>
Date: mar, 8 dic 2020 a la(s) 10:42
To: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>
Cc: Santiago Pava Z <santiagopavaz@hotmail.com>, juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

Santiago

Hola

Favor revisar si se necesita algún documento o pagare para asi estar en línea con la Dian. Y también cuidar a Juan Gabriel.

Gracias
Atte
SVM

De: **santiago pava zuluaga** <santiagopavaz@hotmail.com>
Date: jue, 10 dic 2020 a la(s) 11:37
To: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>
Cc: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Buenos días, envío pagaré que respalda la deuda de Juan Gabriel con BUENA VISTA para aprobación. Solo me falta insertar la dirección de él que estoy a la espera de respuesta. Saludos.

De: **Sebastian Vallejos** <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>
Date: jue, 10 dic 2020 a la(s) 12:23
To: santiago pava zuluaga <santiagopavaz@hotmail.com>
Cc: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

Cristian por mi lado ok vb.

Atte
SVM

De: **Cristian Perez** <ccperezv@gmail.com>
Date: jue, 10 dic 2020 a la(s) 13:04
To: santiago pava zuluaga <santiagopavaz@hotmail.com>
Cc: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

reviado

lo único que me llama la atención es porque se puso la cuenta corriente,. si lo que siempre ocupamos es la cuenta de ahorros..

cpv

De: **Santiago Pava Z** <santiagopavaz@hotmail.com>
Date: jue, 10 dic 2020 a la(s) 13:17
To: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>
Cc: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Lo modifiko para que quede con la cuenta de ahorros y se lo envió a JGO para la firma. Saludos.

Enviado desde mi iPhone

SANTIAGO PAVA ZULUAGA
CONTADOR PÚBLICO
ABOGADO

El 10/12/2020, a la(s) 1:04 p. m., Cristian Perez <ccperezv@gmail.com> escribió:

De: **Juan Gabriel Ortiz** <cavacolombia2@gmail.com>
Date: vie, 7 jul 2023 a la(s) 11:00
To: Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

De: **Juan Gabriel Ortiz** <cavacolombia2@gmail.com>
Date: vie, 7 jul 2023 a la(s) 13:38

To: Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

[Texto citado oculto]



PAGARÉ BUENA VISTA - JGO.pdf

56K

Juan Gabriel Ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

9 de julio de 2023, 16:25

Para: Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

[Texto citado oculto]

PAGARÉ No. 001

- 1. VALOR DEL CRÉDITO: \$30.000.000**
- 2. TASA DE INTERÉS: SIN INTERESES**
- 3. LUGAR PARA EL PAGO DEL CRÉDITO: MANIZALES**
- 4. PLAZO DE PAGO: 9 DE DICIEMBRE DE 2021**
- 5. FECHA DE PAGO DE LOS INTERESES DE PLAZO: SIN INTERESES.**
- 6. FECHA DE PAGO DEL CRÉDITO: 9 DE DICIEMBRE DE 2021 CON OPCION DE PAGOS ANTICIPADOS A CAPITAL.**

El abajo firmante, mayor de edad, identificado y obrando como aparece al pie de mi firma, quien en adelante me denominaré **EL DEUDOR**, por medio del presente pagaré hago constar: **PRIMERO**.- Que me obligo a PAGAR a la orden de **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.** con **NIT. 901.374.441-8**, sociedad constituida por documento privado del 4 de marzo de 2020, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 6 de marzo de 2020 bajo el número 02561389 del Libro IX, como consta en certificado de existencia y representación legal que hace parte del presente pagaré, o de quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **ACREEDORA** en forma incondicional, indivisible y solidaria la suma de dinero que se menciona en el numeral 1 (valor del crédito) del encabezamiento de este documento. **SEGUNDO**. Que igualmente me obligo a pagar junto con el capital, los intereses remuneratorios sobre el saldo insoluto del crédito a la tasa efectiva anual que aparece señalada en el numeral 2 (tasa de interés remuneratoria efectiva anual) del encabezamiento, los cuales serán pagados en su equivalente mes vencido según se menciona en el numeral 5 (fecha de pago de los intereses de plazo) del encabezamiento. **TERCERO**. Que la suma que he recibido a título de mutuo junto con sus respectivos intereses serán pagados a la **ACREEDORA** en la ciudad que se menciona en el numeral 3 (lugar para el pago del crédito) del encabezamiento y en el plazo que se menciona en el numeral 4 (plazo de pago) que aparece en la parte superior de este documento. La fecha de pago de los intereses de plazo se hará exigible el día siguiente que se menciona en el numeral 5 (fecha de pago de los intereses de plazo) del encabezamiento. **PARÁGRAFO**. El pago del capital podrá ser cancelado por el **DEUDOR** por medio de descuentos en comisiones pactadas por la compra de tierras para la **ACREEDORA**, en el momento que se genere dicho derecho para el **DEUDOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. Cuando la fecha de vencimiento del pago de los

intereses deba hacerse en un día no hábil, me obligo a cancelar dicha cuota el día hábil inmediatamente siguiente al de la fecha de vencimiento. **PARÁGRAFO TERCERO:** El pago se realizará a la cuenta corriente número 757-05154-5 a nombre de **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.** cuando se venza el plazo, sin perjuicio de lo estipulado sobre los abonos por concepto de comisiones generadas a favor de **EL DEUDOR** y con cargo a la **ACREEDORA**. **CUARTO.** Que expresamente declaro excusada la presentación para el pago, el aviso de rechazo y protesto. **QUINTO.** Que en caso de cobro judicial o extrajudicial de este Pagaré serán de mi cuenta todos los gastos y costas que se ocasionen por la cobranza judicial o extrajudicial. En el evento de cobro judicial los gastos no se limitarán a las costas judiciales que decreta el juez, sino también serán de mi cargo todos los honorarios del o los abogados contratados por la **ACREEDORA** para el respectivo cobro. **PARÁGRAFO.** Todos los impuestos que se causen por la suscripción de este Pagaré serán a cargo de la **ACREEDORA**. **SEXTO.** Que reconozco de antemano el derecho que le asiste a la **ACREEDORA**, para que en los eventos que a continuación se detallan, pueda declarar extinguido el plazo y de esta manera exigir anticipadamente, extrajudicial o judicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno, el pago de la totalidad del saldo insoluto de la obligación incorporada en el presente pagaré, así como sus intereses, los gastos de cobranza, incluyendo los honorarios de los abogados que hayan sido pactados por la **ACREEDORA** y las demás obligaciones a mi cargo constituidas a favor de la **ACREEDORA**: a) Si se presenta mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que directa o indirectamente tenga con **LA ACREEDORA**. En dicho caso se extinguirá automáticamente el plazo concedido, haciéndose exigible el monto total de las obligaciones. **LA ACREEDORA** podrá restituir el plazo, para lo cual podrá exigir el pago de intereses causados hasta la fecha en la que se haga el respectivo pago, así como los gastos de honorarios de abogado y comisiones por concepto de seguros que por mi cuenta hayan sido pagados por la **ACREEDORA**; b) Si soy demandado por cualquier persona natural o jurídica; c) Si se abre proceso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o en el evento en que me encuentre en notorio estado de insolvencia; d) El giro de cheque sin provisión de fondos por parte del deudor; e) Si los bienes dados en garantía se demeritan, se gravan,

enajenan en todo o en parte o dejan de ser garantía suficiente; f) Si cometo inexactitudes en balances, informes, declaraciones o documentos presentados a la ACREEDORA; g) Muerte del DEUDOR, h) En caso de que por cualquier causa termine el contrato o relación laboral que cause los salarios, prestaciones, indemnizaciones, que, para mayor seguridad de las obligaciones que asumo por el presente pagaré pignoro en favor de **LA ACREEDORA**; I) En los demás casos de ley. **SÉPTIMO:** Que expresamente autorizo irrevocablemente a la **ACREEDORA** para llevar el control de los abonos del crédito que me fue otorgado en el cuerpo del presente título valor y/o en hoja adicional y/o en registros sistematizados. Así mismo faculto a la ACREEDORA para compensar los saldos pendientes por pagar a mi cargo, con los dineros que tenga depositados en cualquier cuenta de ahorros y/o en cualquier otro depósito a la vista o a término de que sea titular en dicha entidad, ya sea en forma individual y/o en forma alternativa con otra u otras personas naturales o jurídicas. **OCTAVO:** Que expresamente pactamos que la **ACREEDORA** no podrá a cualquier título endosar el presente pagaré o ceder el crédito incorporado a favor de cualquier tercero sin que previamente haya notificado al **DEUDOR**, quien deberá manifestar su aceptación por escrito y expresamente para la validez del acto.

Para constancia de lo anterior, se firma en **MANIZALES**, a los DIEZ (10) días del mes de DICIEMBRE de DOS MIL VEINTE (2.020).

DEUDOR,

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES
C. C. No. 16.075.362 de Manizales
Teléfono 312 2935809
Dirección XXXXXX
Ciudad Manizales



Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

Fwd: PROMESAS DE COMPRAVENTA CESAR Y NELLY GONZALEZ

1 mensaje

Juan Gabriel Ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

12 de julio de 2023, 15:15

Para: Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

Forwarded Conversation**Subject: PROMESAS DE COMPRAVENTA CESAR Y NELLY GONZALEZ**
-----De: **Santiago Pava zuluaga** <santiagopavaz@hotmail.com>

Date: jue, 25 feb 2021 a la(s) 13:58

To: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Buenas tardes envío promesas modificadas que se firmarán el día de mañana, así como las autorizaciones modificadas que debe firmar Cristian y enviar a Juan Gabriel para presentarlas.

Juan Gabriel, tener presente para dejar en Notaría para efectos de la escritura:

- Escrituras de los predios.
- Certificados de tradición vigentes de los predios.
- Copia de las cédulas de los vendedores y de la suya.
- Paz y salvo de prediales de los predios.
- Certificado de existencia y representación legal de Buena Vista (Yovanna se la hace llegar).

De: **Santiago Pava Z** <santiagopavaz@hotmail.com>

Date: vie, 26 feb 2021 a la(s) 09:01

To: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Buenos días, recordar firmas de autorización para la promesa, ya que los precios fueron modificados según instrucciones.

Enviado desde mi iPhone

SANTIAGO PAVA ZULUAGA
CONTADOR PÚBLICO
ABOGADO

> El 25/02/2021, a la(s) 1:58 p. m., Santiago Pava zuluaga <santiagopavaz@hotmail.com> escribió:

>

> Buenas tardes envío promesas modificadas que se firmarán el día de mañana, así como las autorizaciones modificadas que debe firmar Cristian y enviar a Juan Gabriel para presentarlas. > <autorizacion suscripcion escritura publica de LA MARIA NELLY GONZALEZ V2.pdf>

> <PROMESA COMPRAVENTA BUENA VISTA - NELLY GONZÁLEZ "LA MARIA" V3.pdf>

> <PROMESA COMPRAVENTA BUENA VISTA - CESAR GONZALEZ "LA PAZ" Y "LA MONTAÑA" V3.pdf>

> <autorizacion suscripcion de promesa LA MARIA NELLY GONZALEZ V2.pdf>

> <autorizacion suscripcion de promesa LA PAZ Y LA MONTAÑA CESAR GONZALEZ V2.pdf>

> <autorizacion suscripcion escritura publica de LA PAZ Y LA MONTAÑA CESAR GONZALEZ V2.pdf>

6 adjuntos

-  **autorizacion suscripcion escritura publica de LA MARIA NELLY GONZALEZ V2.pdf**
45K
-  **PROMESA COMPRAVENTA BUENA VISTA - NELLY GONZÁLEZ "LA MARIA" V3.pdf**
78K
-  **PROMESA COMPRAVENTA BUENA VISTA - CESAR GONZALEZ "LA PAZ" Y "LA MONTAÑA" V3.pdf**
79K
-  **autorizacion suscripcion de promesa LA MARIA NELLY GONZALEZ V2.pdf**
45K
-  **autorizacion suscripcion de promesa LA PAZ Y LA MONTAÑA CESAR GONZALEZ V2.pdf**
47K
-  **autorizacion suscripcion escritura publica de LA PAZ Y LA MONTAÑA CESAR GONZALEZ V2.pdf**
48K

Señores

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS

E.S.D.

**ASUNTO. OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DE
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA, mayor de edad, identificado con el pasaporte No. 000000P18671592, domiciliado en Santiago de Chile, Chile, por medio del presente escrito, actuando en mi calidad de representante legal principal de la sociedad comercial **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT. No. **901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, me permito manifestar que **AUTORIZO**, en la forma en que lo permiten los estatutos de la sociedad, en el parágrafo 2, del artículo 17, al Señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, para que proceda a suscribir en nombre de la sociedad, en su calidad de suplente del gerente, las escrituras públicas y los actos preparatorios de la misma, incluida su ejecución, por un valor de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE (\$149.100.000)**.

El suplente del gerente, podrá suscribir la escritura pública del siguiente predio:

- **Predio LOTE NÚMERO 5: LA MARIA** ubicado en el paraje LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría

Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060917000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17836 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de CINCO HECTÁREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (5-7500).

Sin otro particular, me suscribo ante Ustedes.

Atentamente,

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA
Pasaporte No. 000000P18671592

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE RURAL

Entre los suscritos a saber, **NELLY GONZÁLEZ SALAZAR**, mayor y vecina de Salamina, identificada con cédula de ciudadanía número **24.095.076**, de estado civil soltera, hábil para contratar y obligarse, que actúa en su propio nombre, y quien en el texto de este contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte y, de otra parte, **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el **NIT. 901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, representada legalmente en este acto por el suplente del gerente, señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, quien actúa a través de autorización suscrita por el gerente, tal como lo permiten los Estatutos Sociales, señor **CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago De Chile - Chile, identificado con el pasaporte No. **000000P18671592**, igualmente hábiles para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas legales aplicables al caso y por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO. Por medio del presente contrato **LA PROMITENTE VENDEDORA** en nombre propio, promete vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** promete adquirir, a título de compra, **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL REAL Y EFECTIVA**, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **PREDIO LA MARÍA**
###UN LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN, UBICADA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS, EN EL PARAJE DE LA PALMA, EL QUE SE SEGUIRÁ DENOMINANDO LA MARIA, DE UNA EXTENSIÓN DE CINCO HECTÁREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (5-7500), QUE HACE PARTE DE LA

FICHA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMERO 17653-0002-00000006-0917-000000000, CON TODAS LAS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES, ETC Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ##### EMPEZANDO EN EL PUNTO DE LA QUEBRADA QUE SIRVE DE LINDERO A LA FINCA LA MARIA CON EL SEÑOR ORIOLO MONTOYA Y DONDE HACE LINDERO CON EL LOTE 1 Y EN SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON NELLY GONZALEZ O LOTE 6, GIRANDO A LA DERECHA Y HACIA ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL SEÑOR WILLIAM CARDONA, GIRANDO HACIA EL NORTE Y SIGUIENDO ESTE CERCO HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON CESAR GONZALEZ, SE GIRA A LA DERECHA Y SE SIGUE LINEA RECTA HACIA ABAJO HASTA EL PUNTO DE PARTIDA####, con ficha catastral número 176530002000000060917000000000 y con folio de matrícula inmobiliaria No 118-17836 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas.

TRADICIÓN: El inmueble fue adquirido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** por división material entre los señores: LIGIA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.027, LUZ MARÍA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.099.336, GRACIELA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.064, CÉSAR GONZALEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 4.554.793 y ALEJANDRO OSORIO GONZÁLEZ, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 15.962.275, mediante escritura pública 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina. **PARÁGRAFO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la compraventa se realizará sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Los predios objeto de esta promesa, le serán entregados a **LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de todo gravamen, limitación, usufructo y cualquier condición que haga resoluble el dominio. Igualmente, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá salir al saneamiento por cualquier vicio oculto o en la

titulación del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se obliga **LA PROMITENTE VENDEDORA** a liquidar a todos los empleados que estén bajo su subordinación y en general a dejar libre de cualquier obstáculo para la libre explotación de los inmuebles adquiridos; de la misma forma la producción agrícola que tuvieren en proceso, podrán recolectarla hasta la fecha en que se eleve a Escritura Pública la venta de los predios. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los predios objeto de este contrato, se pactó en la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$149.100.000)**, los cuales serán pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** así: a) Un primer pago equivalente al 50% del precio por **SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$74.550.000)** el día 26 de febrero de 2021, día en que se suscribe el presente contrato, por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica; b) un segundo pago equivalente al restante 50% del precio, por **SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$74.550.000)** que se realizará en la fecha en que el presente documento se eleve a escritura pública, es decir, el día 4 de marzo de 2021, por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica. **PARÁGRAFO:** De la suma pactada, se pagará directamente por medio de transferencia bancaria al señor **LUIS GUILLERMO MEJÍA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.246.333**, expedida el 22 de diciembre de 1977 en Manizales - Caldas, el 3% del precio proporcionalmente de cada pago realizado al **PROMITENTE VENDEDOR**, es decir, la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$4.473.000,00)**, que se cancelarán así: a) El día 26 de febrero de 2021 el 50% por valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$2.236.500,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación; b) El día 4 de marzo de 2021 el 50% restante por valor de **DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$2.236.500,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación. Los anteriores valores se entienden pagados como parte del precio por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR**,

por lo tanto se descontará de las sumas fijadas en los pagos del precio, entendiéndose que se refiere a una comisión pactada entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el comisionista, razón por la cual dicho pago hace parte del precio acordado en la presente cláusula. **CUARTA: LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a celebrar la Escritura Pública respectiva en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **QUINTA: ENTREGA:** Los predios objeto de este contrato, les serán entregados en forma real y material a **LA PROMITENTE COMPRADORA** por **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. **SEXTA: FECHA OTORGAMIENTO ESCRITURA:** Este documento será elevado a Escritura Pública, el día cuatro (4) de marzo de dos mil veintiuno (2021) a las 8:00 A.M. y se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Salamina - Caldas. En caso de ser necesario, las partes contratantes de mutuo acuerdo, podrán modificar la fecha antes referida, proroga que constará por escrito. **SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA Y REGISTRO:** Los gastos de Escritura y Registro se sufragarán en la forma como la ley y la costumbre lo establezca. **OCTAVA: CONTRAPRESTACIONES Y RECOMPENSAS:** El contratante que hubiere cumplido sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. si es el incumplimiento por parte de la **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá devolver los pagos realizados con el 1% de interés y además realizar el pago de la cláusula penal y el pago de mejoras si las hubiere realizado la compradora y si el incumplimiento es por parte de la compradora deberá devolver el bien con los frutos civiles producidos por el bien. **NOVENA: MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, YA DE HACER, DE DAR, DE FIRMAR DOCUMENTOS, DE PAGAR SUMAS DE DINERO, con la sola presentación del contrato de Promesa de Compraventa y el certificado de comparecencia expedida

por el Notario de la notaria señalada para el otorgamiento de la escritura sobre el incumplimiento, es decir, la constancia de comparecencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la expedición del certificado de comparecencia por parte del Notario respectivo, si el compareciente es **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá presentar paz y salvo del impuesto predial, de valorización, de administración, certificado de tradición vigente, copia de la escritura pública del inmueble para la respectiva toma de linderos o si por el contrario el compareciente es la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberán acreditar la forma en que realizará el pago, ello para constancia de que su intención era efectivamente vender o comprar el inmueble objeto del presente contrato. **DECIMA: CESIÓN.** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización expresa y escrita de la otra parte. Si alguna de las partes contraviene esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y en consecuencia no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho a exigir el pago de la cláusula penal por la vía ejecutiva. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** Las partes establecen como cláusula penal la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00)** para quien incumpla lo dispuesto en el presente contrato. **DECIMA SEGUNDA:** Las partes libre y espontáneamente expresan que firma el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficios mutuos y manifiestan que el contenido de este documento y las firmas puestas en él son verdaderas y se presumen auténticas y de conformidad con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, podrá deshacerse el contrato por mutuo acuerdo entre las partes. **DECIMA TERCERA:** Manifiestan las partes que si alguno de los contratantes falleciera antes de la fecha de otorgamiento de escritura sus herederos quedaran obligados al cumplimiento de la misma ya que a la muerte se transmiten tanto derechos como deberes. **DECIMA CUARTA:** Le son aplicables a este contrato las disposiciones Legales y en especial las contenidas en los artículos. 1592, 1599, 1600, 1.602 y 1861 del Código Civil.: **DECIMA**

QUINTA: Para constancia firmamos en Salamina Caldas a los veintiséis (26) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021) y autenticamos ante notario de nuestra vecindad en dos ejemplares del mismo tenor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

NELLY GONZÁLEZ SALAZAR

LA PROMITENTE COMPRADORA,

BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. Suplente del Gerente

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIENES INMUEBLES RURALES

Entre los suscritos a saber, **CÉSAR GONZÁLEZ SALAZAR**, mayor y vecino de Salamina, identificado con cédula de ciudadanía número **4.556.439**, de estado civil en unión marital de hecho, con sociedad conyugal de bienes vigente, hábil para contratar y obligarse, que actúa en su propio nombre, y quien en el texto de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte y, de otra parte, **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el **NIT. 901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, representada legalmente en este acto por el suplente del gerente, señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, quien actúa a través de autorización suscrita por el gerente, tal como lo permiten los Estatutos Sociales, señor **CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago De Chile - Chile, identificado con el pasaporte No. **000000P18671592**, igualmente hábiles para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las normas legales aplicables al caso y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** Por medio del presente contrato **EL PROMITENTE VENDEDOR** en nombre propio, promete vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** promete adquirir, a título de compra, **EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION MATERIAL REAL Y EFECTIVA**, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **A) LA PAZ PREDIO NÚMERO 3 ####UN LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN, UBICADA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS, EN EL PARAJE DE LA PALMA, CON UNA EXTENSIÓN DE SIETE HECTÁREAS SIETE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (7-7200), CON FICHA CATASTRAL NUMERO 17653-00-02-00000006-0915-000000000 (EN MAYOR EXTENSIÓN) CON TODAS LAS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDEN Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ##### EMPEZANDO EN EL PUNTO MAS NORTE DE LA FINCA LA MARÍA Y SIGUIENDO EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ EN DIRECCIÓN SUR CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A LAS VEREDAS CAÑAVERAL Y PALO SANTO, HASTA LLEGAR AL PUNTO DONDE EMPIEZA EL LOTE 2, GIRANDO A LA DERECHA Y HACIA ARRIBA EN LÍNEA RECTA LINDANDO CON LUZ MARÍA GONZÁLEZ Y ALEJANDRO OSORIO HASTA ENCONTRAR EL CERCO QUE SIRVE DE LINDERO CON EL SEÑOR WILLIAM CARDONA Y SIGUIENDO ESTE HACIA EL NORTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA#####**, con ficha catastral número 17653-00-02-000000060915-000000000 folio de matrícula inmobiliaria No 118-17834 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas; **TRADICIÓN:** El inmueble fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** por compra a la señora **LIGIA GONZÁLEZ SALAZAR**, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.027,

mediante escritura pública 215 del 30 de mayo de 2009 de la Notaría Única del círculo de Salamina Caldas. **B) PREDIO NÚMERO UNO: LA MONTAÑA. ###UN** LOTE DE TERRENO CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN, UBICADA EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SALAMINA CALDAS, EN EL PARAJE LA PALMA, EL QUE SE SEGUIRÁ DENOMINANDO LA MONTAÑA, DE UNA EXTENSIÓN DE DOCE HECTÁREAS TRES MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (12.3900), CASA CONSTRUIDA EN BAHAREQUE, TEJAS DE BARRO, PISOS DE CEMENTO, CONSTANTE DE 2 ALCOBAS, 1 COCINA Y 1 BAÑO, QUE HACE PARTE DE LA FICHA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN NÚMERO 17653-00-02-00000006-0461-000000000, CON TODAS LAS MEJORAS, USOS, SERVICIOS, ANEXIDADES, INSTALACIONES, ETC Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS ##### EMPEZANDO EN EL PUNTO DE LA CARRETERA DONDE SALE UN AGUA QUE NACE EN LA FINCA LA MARÍA Y QUE SIRVE DE LINDERO A LOS LOTES 1 Y 2, Y EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ, SE SIGUE POR LA CARRETERA HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA QUE SIRVE DE LINDERO CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR ORIOL MONTOYA, SIGUIENDO AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON NELLY GONZÁLEZ, DONDE SE GIRA A LA DERECHA Y SE CONTINÚA EN LÍNEA RECTA HASTA EL CERCO QUE SIRVE DE LINDERO CON EL SEÑOR WILLIAM CARDONA, GIRANDO A LA DERECHA Y SIGUIENDO ESTE CERCO HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON ALEJANDRO OSORIO O NÚMERO 4, GIRANDO A LA DERECHA Y BAJANDO EN LÍNEA RECTA HASTA EL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA QUE SIRVE DE LINDERO CON LUZ MARÍA GONZÁLEZ Y SIGUIENDO POR ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR EL PUNDO DE PARTIDA ####, con ficha catastral número 17653-00-02-000000060461-000000000 folio de matrícula inmobiliaria No 118-17832 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas. **TRADICIÓN:** El inmueble fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** por división material entre los señores: LIGIA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.027, LUZ MARÍA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.099.336, GRACIELA GONZÁLEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.064, NELLY GONZALEZ SALAZAR, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 25.095.076 y ALEJANDRO OSORIO GONZÁLEZ, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 15.962.275, mediante escritura pública 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina. **PARÁGRAFO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la compraventa se realizará sobre cuerpo cierto. **SEGUNDA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Los predios objeto de esta promesa, le serán entregados a **LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de todo gravamen, limitación, usufructo y cualquier condición que haga resoluble el dominio. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá salir al saneamiento por cualquier vicio oculto o en la titulación del inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se obliga **EL PROMITENTE VENDEDOR** a liquidar a todos los empleados que estén bajo su subordinación y en general a dejar libre de cualquier obstáculo para la libre explotación de los inmuebles adquiridos; de la misma forma la producción agrícola que tuvieren en proceso, podrán recolectarla hasta la fecha en que se eleve a Escritura Pública la venta

de los predios. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los predios objeto de este contrato, se pactó en la suma de **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$541.800.000,00)**, los cuales serán pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** así: a) un primer pago del 50% el día 26 de febrero de 2021, fecha en que se suscribe la presente promesa, equivalente a **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$270.900.000)** por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica; b) un segundo pago del restante 50% que se realizará en la fecha de suscripción de la escritura pública de venta, es decir el día 4 de marzo de 2021, equivalente a **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$270.900.000)** por medio de cheque de gerencia, consignación a cuenta bancaria o transferencia electrónica. **PARÁGRAFO:** De la suma pactada, se pagará directamente por medio de transferencia bancaria al señor **LUIS GUILLERMO MEJÍA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **10.246.333**, expedida el 22 de diciembre de 1977 en Manizales - Caldas, el 3% del precio proporcionalmente de cada pago realizado al **PROMITENTE VENDEDOR**, es decir, la suma de **DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$16.254.000,00)**, que se cancelarán así: a) El día 26 de febrero de 2021 el 50% por valor de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL PESOS MCTE (\$8.127.000,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación; b) El día 4 de marzo de 2021 el 50% restante por valor de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL PESOS MCTE (\$8.127.000,00)** por medio de transferencia, cheque o consignación. Los anteriores valores se entienden pagados como parte del precio por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR**, por lo tanto se descontará de las sumas fijadas en los pagos del precio, entendiéndose que se refiere a una comisión pactada entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el comisionista, razón por la cual dicho pago hace parte del precio acordado en la presente cláusula **CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a celebrar la Escritura Pública respectiva en favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **QUINTA: ENTREGA:** Los predios objeto de este contrato, les serán entregados en forma real y material a **LA PROMITENTE COMPRADORA** por **EL PROMITENTE VENDEDOR** el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa. **SEXTA: FECHA OTORGAMIENTO ESCRITURA:** Este documento será elevado a Escritura Pública, el día cuatro (4) de marzo de dos mil veintiuno (2021) a las 9:00 A.M. y se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Salamina - Caldas. En caso de ser necesario, las partes contratantes de mutuo acuerdo, podrán modificar la fecha antes referida, prorrogando que constará por escrito. **SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA Y REGISTRO:** Los gastos de Escritura y Registro se sufragarán en la forma como la ley y la costumbre lo establezca. **OCTAVA: CONTRAPRESTACIONES Y RECOMPENSAS:** El contratante que hubiere cumplido sus obligaciones, podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. si es el incumplimiento por parte de la **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá devolver los pagos realizados con el 1% de interés y además realizar el pago de la cláusula penal y el pago de mejoras si las

hubiere realizado la compradora y si el incumplimiento es por parte de la compradora deberá devolver el bien con los frutos civiles producidos por el bien. **NOVENA: MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para hacer efectivo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, YA DE HACER, DE DAR, DE FIRMAR DOCUMENTOS, DE PAGAR SUMAS DE DINERO, con la sola presentación del contrato de Promesa de Compraventa y el certificado de comparecencia expedida por el Notario de la notaria señalada para el otorgamiento de la escritura sobre el incumplimiento, es decir, la constancia de comparecencia. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para la expedición del certificado de comparecencia por parte del Notario respectivo, si el compareciente es **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá presentar paz y salvo del impuesto predial, de valorización, de administración, certificado de tradición vigente, copia de la escritura pública del inmueble para la respectiva toma de linderos o si por el contrario el compareciente es la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberán acreditar la forma en que realizará el pago, ello para constancia de que su intención era efectivamente vender o comprar el inmueble objeto del presente contrato. **DECIMA: CESIÓN.** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización expresa y escrita de la otra parte. Si alguna de las partes contraviene esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y en consecuencia no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho a exigir el pago de la cláusula penal por la vía ejecutiva. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** Las partes establecen como cláusula penal la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000,00)** para quien incumpla lo dispuesto en el presente contrato. **DECIMA SEGUNDA:** Las partes libre y espontáneamente expresan que firma el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficios mutuos y manifiestan que el contenido de este documento y las firmas puestas en él son verdaderas y se presumen auténticas y de conformidad con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, podrá deshacerse el contrato por mutuo acuerdo entre las partes. **DECIMA TERCERA:** Manifiestan las partes que si alguno de los contratantes falleciera antes de la fecha de otorgamiento de escritura sus herederos quedaran obligados al cumplimiento de la misma ya que a la muerte se transmiten tanto derechos como deberes. **DECIMA CUARTA:** Le son aplicables a este contrato las disposiciones Legales y en especial las contenidas en los artículos. 1592, 1599, 1600, 1.602 y 1861 del Código Civil.: **DECIMA QUINTA:** Para constancia firmamos en Salamina Caldas a los veintiséis (26) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021) y autenticamos ante notario de nuestra vecindad en dos ejemplares del mismo tenor con destino a cada uno de los contratantes.

EL PROMITENTE VENDEDOR,

CÉSAR GONZÁLEZ SALAZAR

LA PROMITENTE COMPRADORA,

BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. Suplente del Gerente

JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES

Señores

NELLY GONZALEZ SALAZAR

**ASUNTO. OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DE
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA, mayor de edad, identificado con el pasaporte No. 000000P18671592, por medio del presente escrito, actuando en mi calidad de representante legal principal de la sociedad comercial **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT. No. **901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, me permito manifestar que **AUTORIZO**, en la forma en que lo permiten los estatutos de la sociedad, al Señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, para que proceda a suscribir en nombre de la sociedad, en su calidad de representante legal suplente, el contrato de promesa de compraventa y los actos preparatorios del mismo, incluida su ejecución, por un valor de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENT MIL PESOS MCTE (\$149.100.000)**.

El suplente del gerente podrá suscribir la escritura pública del siguiente predio:

- **Predio LOTE NÚMERO 5: LA MARIA** ubicado en el paraje LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060917000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17836 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina

Caldas, con una extensión de CINCO HECTÁREAS SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (5-7500).

Sin otro particular, me suscribo ante Ustedes.

Atentamente,

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA

Pasaporte No. 000000P18671592

Señor
CESAR GONZALEZ SALAZAR

**ASUNTO. OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DE
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA, mayor de edad, identificado con el pasaporte No. 000000P18671592, por medio del presente escrito, actuando en mi calidad de representante legal principal de la sociedad comercial **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT. No. **901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, me permito manifestar que **AUTORIZO**, en la forma en que lo permiten los estatutos de la sociedad, al Señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, para que proceda a suscribir en nombre de la sociedad, en su calidad de representante legal suplente, el contrato de promesa de compraventa y los actos preparatorios del mismo, incluida su ejecución, por un valor de **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$541.800.000)**.

El suplente del gerente podrá suscribir la escritura pública del siguiente predio:

- **Predio NÚMERO UNO: LA MONTAÑA** ubicado en el paraje LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 107 del 2 de marzo de 2007 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060461000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17832 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina

Caldas, con una extensión de DOCE HECTÁREAS TRES MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (12-3900).

- **Predio LA PAZ PREDIO NÚMERO TRES** ubicado en el paraje LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 215 del 30 de mayo de 2009 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060915000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17832 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de SIETE HECTÁREAS SIETE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (7-7200).

Sin otro particular, me suscribo ante Ustedes.

Atentamente,

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA

Pasaporte No. 000000P18671592

Señores

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SALAMINA CALDAS

E.S.D.

**ASUNTO. OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DE
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA, mayor de edad, identificado con el pasaporte No. 000000P18671592, domiciliado en Santiago de Chile, Chile, por medio del presente escrito, actuando en mi calidad de representante legal principal de la sociedad comercial **BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S.**, persona jurídica identificada con el NIT. No. **901.374.441-8**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante documento privado del 04 de marzo de 2020, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 06 de marzo de 2020, con el No.02561389 del Libro IX, me permito manifestar que **AUTORIZO**, en la forma en que lo permiten los estatutos de la sociedad, en el parágrafo 2, del artículo 17, al Señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **16.075.362**, domiciliado en la ciudad de Manizales, para que proceda a suscribir en nombre de la sociedad, en su calidad de suplente del gerente, las escrituras públicas y los actos preparatorios de la misma, incluida su ejecución, por un valor de **QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$541.800.000)**.

El suplente del gerente, podrá suscribir la escritura pública del siguiente predio:

- **Predio NÚMERO UNO: LA MONTAÑA** ubicado en el paraje LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 107 del 2 de marzo de 2007

de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060461000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17832 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de DOCE HECTÁREAS TRES MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (12-3900).

- **Predio LA PAZ PREDIO NÚMERO TRES** ubicado en el paraje LA PALMA del Municipio de Salamina, Caldas cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 215 del 30 de mayo de 2009 de la Notaría Única de Salamina, con ficha catastral número 176530002000000060915000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No 118-17832 de la oficina de instrumentos públicos de Salamina Caldas, con una extensión de SIETE HECTÁREAS SIETE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (7-7200).

Sin otro particular, me suscribo ante Ustedes.

Atentamente,

CRISTIAN CARLOS PEREZ VERGARA

Pasaporte No. 000000P18671592



Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

Fwd: PROMESAS DE COMPRAVENTA CESAR Y NELLY GONZALEZ

1 mensaje

Juan Gabriel Ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

12 de julio de 2023, 15:15

Para: Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

Forwarded Conversation**Subject: PROMESAS DE COMPRAVENTA CESAR Y NELLY GONZALEZ**
-----De: **Santiago Pava zuluaga** <santiagopavaz@hotmail.com>

Date: jue, 25 feb 2021 a la(s) 13:58

To: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Buenas tardes envío promesas modificadas que se firmarán el día de mañana, así como las autorizaciones modificadas que debe firmar Cristian y enviar a Juan Gabriel para presentarlas.

Juan Gabriel, tener presente para dejar en Notaría para efectos de la escritura:

- Escrituras de los predios.
- Certificados de tradición vigentes de los predios.
- Copia de las cédulas de los vendedores y de la suya.
- Paz y salvo de prediales de los predios.
- Certificado de existencia y representación legal de Buena Vista (Yovanna se la hace llegar).

De: **Santiago Pava Z** <santiagopavaz@hotmail.com>

Date: vie, 26 feb 2021 a la(s) 09:01

To: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>, Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Buenos días, recordar firmas de autorización para la promesa, ya que los precios fueron modificados según instrucciones.

Enviado desde mi iPhone

SANTIAGO PAVA ZULUAGA
CONTADOR PÚBLICO
ABOGADO

> El 25/02/2021, a la(s) 1:58 p. m., Santiago Pava zuluaga <santiagopavaz@hotmail.com> escribió:

>

> Buenas tardes envío promesas modificadas que se firmarán el día de mañana, así como las autorizaciones modificadas que debe firmar Cristian y enviar a Juan Gabriel para presentarlas. > <autorizacion suscripcion escritura publica de LA MARIA NELLY GONZALEZ V2.pdf>

> <PROMESA COMPRAVENTA BUENA VISTA - NELLY GONZÁLEZ "LA MARIA" V3.pdf>

> <PROMESA COMPRAVENTA BUENA VISTA - CESAR GONZALEZ "LA PAZ" Y "LA MONTAÑA" V3.pdf>

> <autorizacion suscripcion de promesa LA MARIA NELLY GONZALEZ V2.pdf>

> <autorizacion suscripcion de promesa LA PAZ Y LA MONTAÑA CESAR GONZALEZ V2.pdf>

> <autorizacion suscripcion escritura publica de LA PAZ Y LA MONTAÑA CESAR GONZALEZ V2.pdf>

6 adjuntos

-  **autorizacion suscripcion escritura publica de LA MARIA NELLY GONZALEZ V2.pdf**
45K
-  **PROMESA COMPRAVENTA BUENA VISTA - NELLY GONZÁLEZ "LA MARIA" V3.pdf**
78K
-  **PROMESA COMPRAVENTA BUENA VISTA - CESAR GONZALEZ "LA PAZ" Y "LA MONTAÑA" V3.pdf**
79K
-  **autorizacion suscripcion de promesa LA MARIA NELLY GONZALEZ V2.pdf**
45K
-  **autorizacion suscripcion de promesa LA PAZ Y LA MONTAÑA CESAR GONZALEZ V2.pdf**
47K
-  **autorizacion suscripcion escritura publica de LA PAZ Y LA MONTAÑA CESAR GONZALEZ V2.pdf**
48K



Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

Fwd: Promesa compra venta César González y la hermana

1 mensaje

Juan Gabriel Ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

12 de julio de 2023, 15:12

Para: Rocha&Abogados Asociados SAS R&AA SAS <rochayabogados@gmail.com>

Forwarded Conversation**Subject: Promesa compra venta César González y la hermana**
-----De: **juan gabriel ortiz** <cavacolombia2@gmail.com>

Date: mié, 24 feb 2021 a la(s) 08:33

To: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, Santiago Pava Zuluaga <contabilidadspz2@hotmail.com>, Sebastian vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>, santiago pava <pava87@hotmail.com>

Buenos días
Santiago

El día de ayer me reuní con el señor cesar Gonzales
Cerramos la compra de la finca de él y su hermana Nelly y quedamos en lo siguiente
1 Santiago pava se comunica con el señor cesar Gonzales para solicitar los Documetos faltantes como el levantamiento de la hipoteca y demás necesarios para realizar compra
Estos documentos los tiene el señor cesar Gonzales
2 Se paga \$21.000.000 por hectárea correspondiente a topografía
El día viernes se firma promesa compra y venta notaría salamina predio cesar Gonzales y hermana Nelly
A la firma de la compraventa se pagará 50% a cada uno por medio consignación Electrónica Baco davivienda
Y el otro 50 % a la firma de escrituras
La cual se realizará en la notaría salamina el próximo miércoles 3 o jueves 4 de marzo del 2021
Dependiendo de la notaría
Muchas gracias
Quedo atento .,

De: **Sebastian Vallejos** <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Date: mié, 24 feb 2021 a la(s) 09:40

To: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

Cc: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, Santiago Pava Zuluaga <contabilidadspz2@hotmail.com>, santiago pava <pava87@hotmail.com>

Yovanna:

Buen día por favor nos confirma que las cuentas de Cesar y Nelly Gonzales están ok.

Gracias
Atte
SVM-----
De: **Sebastian Vallejos** <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Date: mié, 24 feb 2021 a la(s) 09:40

To: juan gabriel ortiz <cavacolombia2@gmail.com>

Cc: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, Santiago Pava Zuluaga <contabilidadspz2@hotmail.com>, santiago pava <pava87@hotmail.com>

Juan Gabriel:

Hola, favor enviar topografias y hectáreas reales de cada lote a comprar.

Gracias
Atte
SVM

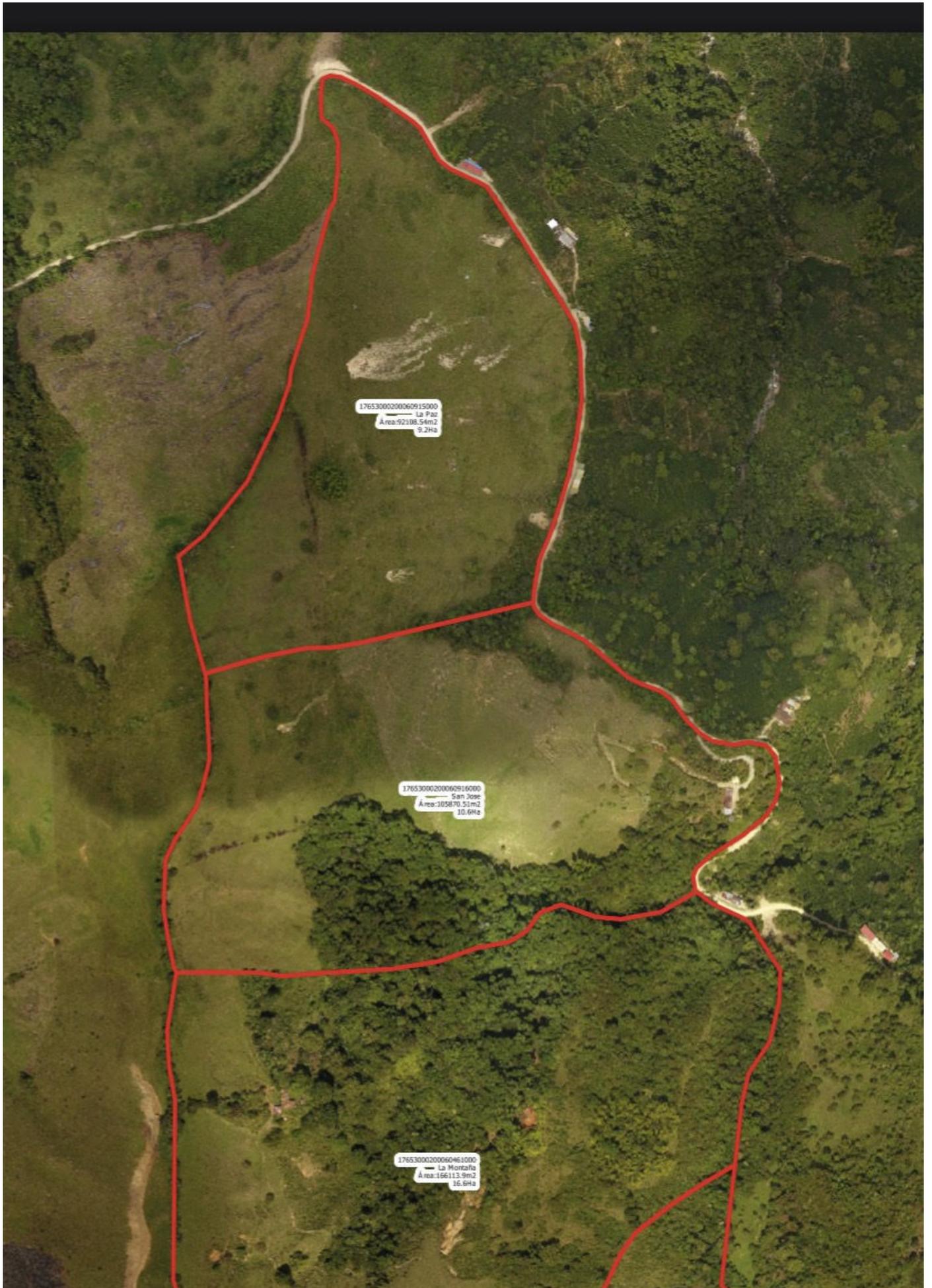
El mié, 24 de feb. de 2021 a la(s) 10:33, juan gabriel ortiz (cavacolombia2@gmail.com) escribió:

De: **juan gabriel ortiz** <cavacolombia2@gmail.com>

Date: mié, 24 feb 2021 a la(s) 10:09

To: Sebastian Vallejos <inmobiliariasvcolombia@gmail.com>

Cc: Cristian Perez <ccperezv@gmail.com>, Santiago Pava Zuluaga <contabilidadspz2@hotmail.com>, santiago pava <pava87@hotmail.com>







Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas

E.S.D

RADICADO: 170014003010-2023-00349-00
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. NIT. 901.374.441-8
DEMANDADO: JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES C.C. Nro. 16.075.362

LINA SOLEY ROCHA TEJADA, domiciliada en la ciudad de Manizales, abogada titulada e inscrita, identificada con C.C. No. 1.053.778.670 de Manizales, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. No. 267.498 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor **JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES** C.C. Nro. 16.075.362, conforme al poder debidamente otorgado y adjunto, con todo respeto, al tenor de lo consagrado en el art. 318 del CGP, me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto que libra mandamiento de pago del proceso en cuestión, con base en los siguientes:

I. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

En concordancia con lo expuesto en el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso, pongo de manifiesto las discrepancias exuberantes entre la obligación que pretende hacer valer el demandante y, los requisitos formales del título ejecutivo, contenidos en el artículo 422 del Código General del Proceso. Pues bien, como ha sentado la jurisprudencia de la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, el título ejecutivo debe detentar sendas facultades que son denominadas como *claridad*,

expresividad y exigibilidad, el contenido de estos requisitos asevera la Corte, que:

“(i) La calidad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. **Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico.** Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.

(ii) La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título.

(iii) Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de **condición cumplida**”¹ (Énfasis y clasificación fuera de texto).

De conformidad con lo expuesto por el M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, es diáfano que el objeto de la aludida obligación, que a su vez supedita el criterio de **claridad**, recae en un préstamo suscrito entre la parte demandante, BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. y mi poderdante, el señor JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES, por la cifra de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), **pagaderos por medio de comisiones de la compra de varios predios**, descritos en el documento.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, ver Sentencia STC720-2021 y STC3298-2019

Por medio de sendos contratos de promesa de compraventa, que posteriormente se relacionarán y, la suscripción en nombre y representación de BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. de las respectivas escrituras de compraventa, se verifica que el señor JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES participó activamente en la adquisición en favor del demandante de los aludidos predios, de allí que en el documento que hace parte del título ejecutivo complejo, denominado por los demandantes como “*Contrato suscrito el día diez (10) de diciembre de 2020*” y que a su tenor literal se titula como “*plan de pagos Juan Gabriel Ortiz - Buenavista*”, es posible encontrar que la condición a la que se ha supeditado el pago del crédito consistió en la comisión por compra de dichos inmuebles, en favor de BUENA VISTA COLOMBIA S.A.S. y Agrícola La Matilde S.A.S. como se demuestra con los documentos adjuntos; los cuales están enunciados en el referido documento a través del **nombre del vendedor o el nombre del predio**; siendo que, cumplió con la carga dimanada de la manifestación de voluntad contenida en el negocio jurídico suscrito; luego, la ejecución de la obligación atinente a los requisitos anteriormente explicados, se trunca, toda vez que al darse el cumplimiento a literalidad de lo pactado en el contrato entre la parte demandante y mi prohijado, se corta de tajo la posibilidad de considerar la obligación **clara**, siempre que el objeto de la mismo está en entredicho.

Como corolario de lo expuesto, el demandante no demostró que dichas comisiones pactadas en el mismo documento hubiesen sido pagadas al demandado, para que hoy pretenda su pago; por que lo que omite informar dentro del presente juicio ejecutivo, que dichas comisiones eran abonadas a la deuda, sin que las mismas hubiesen entrado al patrimonio del demandado.



OBJETO DE LA VENTA	PROMITENTE COMPRADOR	PROMITENTE VENDEDOR	VALOR COMISIÓN (Según el título ejecutivo)
El predio N° 3 “ La Paz ” (matrícula 118-17834) y PREDIO 1 LA MONTAÑA (matrícula 118-17832) ESCRITURA 116 DEL 18-03-2021 NOTARÍA ÚNICA DE SALAMINA (adjuntos)	Buena Vista Colombia S.A.S., representada por Juan Gabriel Ortiz Torres.	César Gonzáles Salazar	CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$5.418.000)
LOTE 5 “ La Maria ” (matrícula 118-17836) ESCRITURA 116 DEL 18-03-2021 NOTARÍA ÚNICA DE SALAMINA (adjuntos)	Buena Vista Colombia S.A.S., representada por Juan Gabriel Ortiz Torres.	NELLY GONZALEZ	UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (1.491.000,00)
Predio “ El Pozo ” (matrícula 118-17837) y VILLA LIBIA (matrícula	Buena Vista Colombia S.A.S., representada por Juan Gabriel Ortiz Torres.	Pablo Emilio Hernández Bermúdez	UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.550.000).



118-10329). ESCRITURA 46 DEL 10-02-2021 NOTARÍA ÚNICA DE SALAMINA (adjuntos)			
Predio " Palo Santo " (matrícula 118-5828). ESCRITURA 54 DEL 12-02-2021 NOTARÍA ÚNICA DE SALAMINA (adjuntos)	Buena Vista Colombia S.A.S., representada por Juan Gabriel Ortiz Torres.	Sandra Del Pilar Cardona Echeverri, Juan Carlos Cardona Echeverri, María Elena Cardona Echeverri, Olga Patricia Cardona Echeverri, William Jairo Cardona Echeverri, Manuel David Cardona Echeverri	NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$9.435.000.)
Predio " El Laurel " identificado con matrícula inmobiliaria N° 118-7679 ESCRITURA 47 DEL 10-02-2021 NOTARÍA ÚNICA DE SALAMINA (adjuntos)	Luis Alberto López Noreña	Agrícola La Matilde S.A.S., representada legalmente por el señor Juan Gabriel Ortiz Torres	CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000)
POSESIÓN de Lote de terreno	Mauricio Naranjo Noreña	Buena Vista Colombia S.A.S.,	DOSCIENTOS CINCuenta MIL



rural (ver contrato de compraventa adjunto)		representada legalmente por el gerente suplente Juan Gabriel Ortiz Torres.	PESOS (\$250.000.000)
Predio EL Barro matrícula 118-4482 y 118-2703 , Predio La Pradera matrícula 118-4481, Predio la Tribuna matrícula 118-15029 y Predio Nudillales matrícula 118-2157. Escritura 376 de 2020. (adjunta)	Buena Vista Colombia S.A.S., representada por Juan Gabriel Ortiz Torres.	Sandra Del Pilar Cardona Echeverri, Juan Carlos Cardona Echeverri, María Elena Cardona Echeverri, Olga Patricia Cardona Echeverri, William Jairo Cardona Echeverri, Manuel David Cardona Echeverri	compraventa por valor de MIL NOVECIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.905.500.000.00) que generó una comisión por \$19.550.000

De otra parte, también omite informar el demandante al despacho que mediante email remitido al demandante el remitió pagaré al demandado, en el cual permite probar por lo menos de manera indiciaria (dado que el demandante no aporta dicho pagaré al proceso), que la intención primigenia de las partes en la celebración del negocio jurídico, no era otra

que el acreedor entregar la suma de \$30.000.000 a título de mutuo, pero además que dicho crédito se pagaría producto de las comisiones por compra de tierras en favor del acreedor, así se plasmó:

PARÁGRAFO. El pago del capital podrá ser cancelado por el **DEUDOR** por medio de descuentos en comisiones pactadas por la compra de tierras para la **ACREEDORA**, en el momento que se genere dicho derecho para el **DEUDOR**.

Además que se estableció que el acreedor compensará los saldos pendientes a cargo del deudor con dineros que tuviera depositados en cualquier cuenta y/o cualquier otro depósito, de lo expresado anteriormente, es claro que las comisiones serían compensadas en su favor.

ley. **SÉPTIMO:** Que expresamente autorizo irrevocablemente a la **ACREEDORA** para llevar el control de los abonos del crédito que me fue otorgado en el cuerpo del presente título valor y/o en hoja adicional y/o en registros sistematizados. Así mismo **faculto a la ACREEDORA para compensar** los saldos pendientes por pagar a mi cargo, con los dineros que tenga depositados en cualquier cuenta de ahorros y/o en cualquier otro depósito a la vista o a término de que sea titular en dicha entidad, ya sea en forma individual y/o en forma alternativa con otra u otras personas naturales o jurídicas. **OCTAVO:** Que expresamente pactamos que la

Así mismo se establece que por el préstamo NO se causarían intereses.



PAGARÉ No. 001

- 1. VALOR DEL CRÉDITO: \$30.000.000**
- 2. TASA DE INTERÉS: SIN INTERESES**
- 3. LUGAR PARA EL PAGO DEL CRÉDITO: MANIZALES**
- 4. PLAZO DE PAGO: 9 DE DICIEMBRE DE 2021**
- 5. FECHA DE PAGO DE LOS INTERESES DE PLAZO: SIN INTERESES.**
- 6. FECHA DE PAGO DEL CRÉDITO: 9 DE DICIEMBRE DE 2021 CON OPCION DE PAGOS ANTICIPADOS A CAPITAL.**

No obstante lo anterior, en la presente demanda, pretende que los mismos sean reconocidos sobre *“el bancario corriente y una y media veces el bancario corriente, respectivamente, a la tasa máxima comercial autorizada”*.

Sumado a lo anterior, el examen de los requisitos del título ejecutivo comprende no sólo aquél documento que sirve de génesis a las prestaciones, sino también los demás elementos de juicio que lo apoyan para deducir la presencia de un título complejo y que de ambos aflore una deuda clara, expresa y exigible, en palabras de la Corte Suprema de Justicia² ***“pues hoy es comúnmente admitido que la unidad del título complejo no consiste en que la obligación clara, expresa y exigible conste en un único documento, sino que se acepta que dicho título puede estar constituido por varios que en conjunto demuestren la existencia de una obligación que se reviste de esas características. Así pues, la unidad del referido título es jurídica, mas no física”***.

El título ejecutivo puede ser singular cuando está contenido o constituido por un solo documento, verbo y gracia, un título valor. Pero también puede ser complejo cuando se encuentra integrado por un conjunto de documentos, en el presente asunto se aporta como parte del título ejecutivo, el

² STC11406, del 27 de agosto de 2015.

documento denominado **PLAN DE PAGOS JUAN GABRIEL ORTIZ - BUENA VISTA**, así como **CUADRO** donde se relaciona por parte del acreedor las **COMISIONES INVOLUCRADAS A RECIBIR**, con especificación de monto y fecha de pago, no obstante, omite aportar como parte del título el soporte de pago de dichas comisiones, por tanto, será imprescindible aportar con la demanda, la totalidad de los documentos que lo componen, de cuyo conjunto, no sobra insistir, se desprenda una obligación clara, expresa y exigible, en las voces del artículo 422 del Código General del Proceso, citado.

Esa y no otra es la conclusión que emerge del contenido del artículo 430 del Código General del Proceso, a cuyo tenor:

“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida (...).”

Lo anteriormente razonado es confirmado por Alsina, quien anota:

“De la autonomía de la acción ejecutiva resulta que el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el procedimiento de ejecución. Nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo. Pero por esa razón, y como consecuencia lógica, es necesario que el título sea bastante por sí mismo, es decir, que debe reunir todos los elementos para actuar como título ejecutivo³”

En sentencia del veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022) proferida por el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOYACÁ SALA DE DECISIÓN 4, MAGISTRADO PONENTE: JOSÉ ASCENCIÓN FERNÁNDEZ OSORIO, es dijo que, por lo general, los títulos ejecutivos contractuales son complejos. Se conforman según las condiciones pactadas por las partes. No es suficiente el

³ ALSINA, Hugo. Juicios Ejecutivos y de Apremio, Medidas Precautorias y Tercerías. Tomo II. Pág. 590. 2002.

Dirección: calle 24 # 21-30 Edificio BCH piso 9 celular 3148059272 director@rochayabogados.com

www.rochayabogados.com

Manizales - Caldas



solo título valor para hacer el cobro; se deben allegar los demás documentos acordados para hacerlo, “los títulos ejecutivos contractuales deben conformarse teniendo como referencia las condiciones que hayan pactado las partes, en virtud del principio de normatividad de los contratos (el contrato es ley para las partes según el artículo 1602 CC). La anterior característica hace que por lo general aquellos sean complejos, ya que no es suficiente la aportación del título-valor que haya empleado el contratista para realizar el cobro directo ante la entidad contratante, sino que también es necesario que obren en el expediente los demás documentos que se hayan acordado para proceder con los desembolsos respectivos”.

Es por tal motivo, que la suscrita apoderada puede verificar que el objeto de la prestación adeudada no asciende al monto por medio del cual se libró el mandamiento ejecutivo, lo contrario desconocería los requisitos cardinales prescritos en el artículo 422 del Código General del Proceso.

II.PETICIÓN

Por tal motivo, respetuosamente solicito se reponga el auto por medio del cual se libró mandamiento de pago por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) de **capital insoluto**, así como por los **intereses remuneratorios del capital** contenido en el documento Plan de Pagos suscrito el 10 de diciembre de 2020, liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 15 de diciembre de 2020 hasta el 30 de diciembre de 2021 y por los **intereses moratorios del capital** adeudado contenido en el documento. Plan de Pagos suscrito el 10 de diciembre de 2020, liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de solución o pago efectivo de la obligación.

Para que en su lugar, sea **rechazada** la demanda por la falta de requisitos formales, contenidos en el artículo 420 del Código General del proceso, que

aluden a que “Pueden demandarse ejecutivamente las **obligaciones expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...)”

III.PRUEBAS

1. Certificado de índices de propiedad de Buena Vista, que generaron comisión para el demandado, y son abonadas a la deuda con el demandante.
2. PROMESA DE COMPRAVENTA CÉSAR GONZÁLEZ Y NELLY GONZÁLES
3. Certificado de Tradición N° 118-17832
4. Certificado de Tradición N° 118-17834
5. PROMESA DE COMPRAVENTA NELLY GONZÁLES
6. Certificado de Tradición N° 118-17836
7. Escritura Pública 116 de 2021
8. PROMESA DE COMPRAVENTA PABLO EMILIO HERNÁNDEZ
9. Certificado de Tradición N° 118-17837
10. Certificado de Tradición N° 118-10329
11. Escritura Pública 46 de 2021
12. PROMESA DE COMPRAVENTA HERMANOS ECHEVERRY (2)
13. Certificado de Tradición N° 118-5828
14. Escritura Pública 54 de 2021
15. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE RURAL.
16. Escritura Pública 47 de 2021
17. CONTRATO DE COMPRAVENTA MAURICIO NARANJO NOREÑA
18. PROMESA DE COMPRAVENTA HERMANOS ECHEVERRY (1)
19. Certificado de Tradición N° 118-15029
20. Certificado de Tradición N° 118-2157
21. Certificado de Tradición N° 118-4481
22. Certificado de Tradición N° 118-2703
23. Certificado de Tradición N° 118-4482
24. Escritura Pública 376 de 2020



25. Email por medio del cual se comunica el pagaré suscrito entre el hoy demandante y el señor JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES.
26. Email de autorización de promesas de compraventa.
27. Email que da fé de las diligencias realizadas por medio de JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES para la obtención de los inmuebles

III.ANEXOS

Poder debidamente suscrito y otorgado por el demandado, señor JUAN GABRIEL ORTIZ TORRES, a la abajo firmante, LINA SOLEY ROCHA TEJADA.

IV.NOTIFICACIONES

- A la suscrita abogada en la secretaria de su despacho o en la oficina ubicada en la calle 24 # 21-30 piso 9 Edificio BCH en Manizales, o E-mail: rochayabogados@gmail.com – celular: 3173672671
- A mi poderdante, en la dirección electrónica cavacolombia2@gmail.com

Atentamente,

LINA SOLEY ROCHA TEJADA
C.C. No. 1.053.778.670 de Manizales
T.P. No. 267.498 del C.S.J.