


RV: Solicitud de oposición a secuestre - Proceso: Ejecutivo Rad. 2022-067 Demandante: Nubia Marena Ruiz Murcia Demandado: Jhon Kei Chavez Diaz

Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 12/07/2022 19:01

Para: Robin Alexis Zemanate Muñoz <rzemanam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

Escrito de oposicion y anexos.pdf;

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO

Secretario Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán

De: Sara Hurtado <cappa.ht12@gmail.com>

Enviado: martes, 12 de julio de 2022 2:50 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Solicitud de oposición a secuestre - Proceso: Ejecutivo Rad. 2022-067 Demandante: Nubia Marena Ruiz Murcia Demandado: Jhon Kei Chavez Diaz

Doctora

GLADYS VILLAREAL CARREÑO

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN

Reciba un cordial saludo, me permito allegar al despacho dentro del término oposición a la diligencia de secuestre del proceso de la referencia realizado el día 5 de julio de 2022 en horas de la mañana.

igualmente solicito respetuosamente al despacho se me reconozca personería para actuar, conforme al poder aportado , Cordialmente,

Sara Hurtado

Popayán, 12 de julio de 2022

SEÑORA

GLADYS VILLAREAL CARREÑO

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN

Proceso: Ejecutivo

Rad. 2022-067

Demandante: Nubia Marena Ruiz Murcia

Demandado: Jhon Kei Chavez Diaz

Sara Rocío Hurtado Talaga abogada identificada con c.c. 1.061.723.623 de Popayán y tarjeta profesional número 235244 del C.S de la Judicatura actuando como apoderada de la señora **María Piedad Velasco Torres**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 25.683.186 de Silvia Cauca, en ejercicio del poder que se me ha otorgado procedo a formular oposición a secuestro realizado en el proceso de referencia al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 134-16832 de la oficina de instrumentos públicos de Silvia Cauca, bien ubicado en Calle 14 Carrera 2 N 1 120 Barrio Porvenir, en fundamento a los siguientes:

I. HECHOS

1. El día 5 de julio de 2022 conforme a información aportada a la suscrita, se realizó dentro del proceso de referencia diligencia de secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 134-16832 del bien ubicado en carrera Calle 14 Carrera 2 N 1 120 Barrio Porvenir del municipio de Silvia Cauca.
2. Respecto del bien referido en el numeral anterior, ejerzo posesión desde hace 2018 años, derecho real que ejecuto de manera pública, pacífica y tranquila.
3. En ejecución de la posesión referida, entre los años 2018 a 2022 realice mejoras al bien inmueble consistentes en la construcción, casa de habitación conformada por: **primer nivel:** un local para servicio comercial con servicios públicos instalados; **segundo nivel:** sala, comedor, cocina, baños y una habitación; con servicios públicos instalados. **Tercer nivel:** un cuarto de expensa, tanque de lavado y patio. que corresponden al valor de CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS M/C \$ 57.935.520, mejoras que fueron objeto del secuestro realizado el día 5 de julio de 2022.
4. Las mejoras descritas en el numeral anterior fueron realizadas por el maestro de obra JESUS MARIA CERTUCHE CASTILLO, persona con la que mi poderdante perfeccionó contrato verbal de construcción.
5. A la fecha del secuestro el bien se encontraba arrendado a la señora LUCY CERON LOPEZ quien paga por concepto de canon de arrendamiento el valor de \$400.000, el referido contrato de arrendamiento inicio el 15 de agosto de 2021 y sigue vigente hasta la fecha. Es importante precisar que el día de la diligencia de secuestro la referida persona tampoco se encontraba presente.

6. El día de la diligencia no estuve presente, y solo me enteré de la diligencia con posterioridad a través de terceras personas.
7. Considerando que tengo derechos adquiridos sobre el inmueble formulo las siguientes solicitudes.

II. PRETENSIONES

Considerando que mi poderdante ejerce la calidad de poseedora del bien objeto de secuestro y que sobre el mismo he realizado mejoras, me opongo al secuestro realizado y en consecuencia solicito lo siguiente:

PRIMERO: Sírvase revocar el secuestro realizado del bien identificado con matrícula inmobiliaria número 134-16832 de la oficina de instrumentos públicos de Silvia Cauca, considerando que las mejoras realizadas en el inmueble descritas en el numeral tercero de los hechos no son de propiedad del demandado en el proceso de referencia.

SEGUNDO: sírvase respetar los derechos de posesión que mi poderdante ejerce sobre el terreno y la propiedad que mi poderdante ejerce sobre las mejoras realizadas en el bien inmueble.

TERCERO: Subsidiariamente y en caso de continuar con la ejecución y posterior remate del bien, sírvase respetar a favor de mi poderdante los valores de las mejoras realizadas.

III. PRUEBAS

Sírvase tener como pruebas documentales las siguientes:

1. Copia cedula de ciudadanía.
2. Copia de contrato de arrendamiento realizada con la señora Lucy Cerón quien actualmente ejerce la calidad de arrendataria de la señora María Piedad Velasco, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 134-16832 de la oficina de instrumentos públicos de Silvia, con el objeto de probar al posesión.
3. Factura de venta numero 1618 del 18 de mayo de 2018 por valor de \$6.410.000 por concepto de compra de materiales de construcción, con objeto de probar los costos de las mejoras y la propiedad de ellas.
4. Factura de venta número 1619 del 25 de junio de 2018 por valor de \$12.130.000 por concepto de compra de materiales de construcción, con objeto de probar los costos de las mejoras y la propiedad de ellas.
5. Recibo de caja de fecha 15 de febrero de 2019 por valor de \$6.000.000 por concepto de compra de materiales de construcción, con objeto de probar los costos de las mejoras y la propiedad de ellas.

6. Recibo de caja de fecha 4 de septiembre del 2018 por valor de \$2.500.000 por concepto de compra de ladrillo, con objeto de probar los costos de las mejoras y la propiedad de las mismas.
7. Tres liquidaciones y recibos de pago de impuesto predial realizado por mi poderdante con objeto de acreditar el ejercicio de la posesión sobre el predio.
8. Constancia de construcción de vivienda expedida por JESUS MARIA CERTUCHE CASTILLO, con objeto de probar la propiedad de las mejoras realizadas y el valor de las mismas.
9. Factura de compraventa del 28 de septiembre de 2020 por valor de 328.539,99, - ferretería la reina – material de construcción, con el con objeto de probar los costos de las mejoras y la propiedad de las mismas.
10. Copia de la escritura pública del bien identificado con matrícula inmobiliaria 134-16832 de la oficina de instrumentos públicos de Silvia Cauca con el objeto de probar la posesión del bien.
11. Téngase como prueba el certificado de tradición que ya obra dentro del expediente.

Prueba testimonial.

Sírvase decretar y recepcionar los testimonios de las siguientes personas:

- a. **Jesús maría Certuche**, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.767.105, Celular: 3108511339 dirección: Carrera 2 N – 26 B Barrio la Esperanza; **Alba Ema Velasco** identificada con CC 25.683.185, Celular: 3122503826, dirección: calle 12 N 2-50 Barrio San Agustín; la señora **Lucia Cerón López**, identificada con CC 25.277.974. Cel: 3156871002 dirección: Calle 14 Carrera 2 N 1 120 Barrio Porvenir y el señor **Bernardo López Cerón**, identificado con CC 10.527.691 de Popayán cel.: 3127371146 Correo Nao2204@hotmail.com dirección: calle 14-2-68 Barrio San Agustín Silvia Cauca.

Con el objeto de acreditar la propiedad sobre las mejoras, el valor de las mismas, la posesión sobre el terreno y los demás hechos planteados en esta oposición.

IV. ANEXOS

1. Poder para actuar.

V. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Fundamento mi solicitud en los artículos 596 y 309 del CGP que establecen lo siguiente:

“ARTÍCULO 596. OPOSICIONES AL SECUESTRO. A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:

1. Situación del tenedor. Si al practicarse el secuestro los bienes se hallan en poder de quien alegue y demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, esta se llevará a efecto sin perjudicar los derechos de aquel, a quien se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestre, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo.

2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega”.

“ARTÍCULO 309. OPOSICIONES A LA ENTREGA. Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.

2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.

...

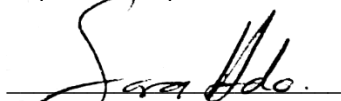
7. Si la diligencia se practicó por comisionado y la oposición se refiere a todos los bienes objeto de ella, se remitirá inmediatamente el despacho al comitente, y el término previsto en el numeral anterior se contará a partir de la notificación del auto que ordena agregar al expediente el despacho comisorio. Si la oposición fuere parcial la remisión del despacho se hará cuando termine la diligencia”

Considerando que ejerzo la calidad de poseedora del lote y que soy propietaria de las mejoras realizadas, y que no estuve presente en la diligencia, me es posible solicitar la oposición dentro de los 5 días siguientes a la realización de la diligencia, como se especifica en la normatividad referida.

VI. NOTIFICACIONES

Puedo ser notificada al correo electrónico cappa.ht12@gmail.com, celular 3164960301 y a la dirección calle 3 número 1-68 oficina 315 de la ciudad de Popayán Cauca.

Mi poderdante puede ser notificada al correo. Cordialmente:



Sara Rocio Hurtado Talaga

c.c. 1.061.723.623 de Popayán

T.P 235244 del C.S de la Judicatura



Sara Hurtado <cappa.ht12@gmail.com>

(sin asunto)

1 mensaje

Piedad Velasco <velascopiedad36@gmail.com>
Para: "Cappa.ht12@gmail.com" <Cappa.ht12@gmail.com>

12 de julio de 2022, 10:05

SEÑORA

GLADYS VILLAREAL CARREÑO

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN DE MENOR CUANTÍA POPAYÁN CAUCA

Asunto: Poder especial**Proceso:** Ejecutivo**Rad.** 2022 000 067**Demandante:** Nubia Marena Ruiz Murcia**Demandado:** Jhon Kei Chavez Diaz

María Piedad Velasco Torres, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 25.683.186 de Silvia Cauca, manifiesto a usted que a través de este documento que confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **Sara Rocío Hurtado Talaga**, mayor de edad identificada con c.c. 1.061.723.623 de Popayán y tarjeta profesional número 235244 del C.S de la Judicatura para que en mi nombre y representación formule oposición a secuestro realizado en el proceso de referencia al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 134-16832 del bien ubicado en carrera Calle 14 Carrera 2 N 1 120 Barrio Porvenir.

Faculto a la abogada **Sara Rocío Hurtado Talaga**, que formule la respectiva oposición, solicite pruebas, y en fin todas aquellas facultades necesarias para el ejercicio del presente poder, además de los establecidos en el artículo 77 y siguientes de CGP.

Puedo ser notificada al correo electrónico velascopiedad36@gmail.com, al celular 3233094943 o a mi dirección Carrera **15 calle 15N** 5B 27 Barrio las delicias.

Mi apoderada puede ser notificada al correo electrónico cappa.ht12@gmail.com, celular 3164960301 o a la dirección Calle 3# 1-68 oficina 315 Barrio la Pamba, cordialmente:

María Piedad Velasco Torres

c.c. No. 25.683.186 de Silvia Cauca

Acepto:

Sara Rocío Hurtado Talaga,

c.c. 1.061.723.623 de Popayán

12/7/22, 10:23

Gmail - (sin asunto)

T.P 235.244 del C.S de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 25.683.186

VELASCO TORRES

APELLIDOS

MARIA PIEDAD

NOMBRES

Maria Piedad Velasco

MARIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 21-ABR-1972.

SILVIA
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57
ESTATURA

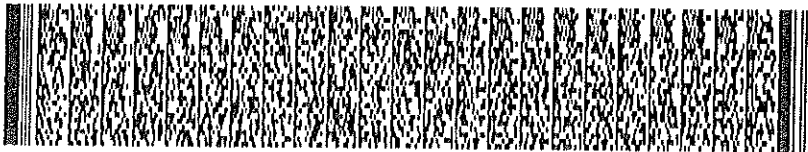
O+
G.S. RH

F
SEXO

31-OCT-1990 SILVIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1108200-00151792-F-0025683186-20090306

0010179525A 1

27875803

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: SILVIA CAUCA AGOSTO 15 DE 2021

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: MARIA PIEDAD VELASCO TORRES **IDENTIFICACIÓN:** 25.683.186

ARRENDATARIO (S):

NOMBRE: LUCIA CERON LOPEZ **IDENTIFICACIÓN:** 25.277.974

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 14 # BARRIO PORVENIR

PRECIO O CANON MENSUAL: CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000).

FECHA DE PAGO: QUINCE (15) De cada mes.

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: SEIS (6) meses.

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: QUINCE (15) DE AGOSTO DE 2.021

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: QUINCE DE FEBRERO (15) de 2.022.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, **EL ARRENDADOR** concede a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el goce de un inmueble, que consta de: 2 alcobas (1 dañado el apagador 2 dañada la chapa), sala, mesón de comedor, cocina integral, patio de ropas, estudio, 1 baño.

SEGUNDA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar mensualmente al **ARRENDADOR**, por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado, la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000) en la CALLE 14 #, el día quince (15) de cada mes, dinero que será depositado en la cuenta de ahorros # 26124810981 Bancolombia . El pago realizado después de estos días causará intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley. Se entenderá vigente este contrato mientras **EL ARRENDATARIO** conserve el inmueble en su poder y hasta que **EL ARRENDADOR** no lo haya recibido. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El canon podrá ser incrementado cada doce (12) meses por **EL ARRENDADOR** de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. **SEGUNDO: DESTINACIÓN:** **EL ARRENDATARIO** se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él o su familia únicamente y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. **TERCERO: RECIBO Y ESTADO:** **EL ARRENDATARIO** declara que recibe el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. **EL ARRENDATARIO** se obliga a la terminación del contrato a devolver a **EL ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **CUARTO: REPARACIONES:** **EL ARRENDATARIO** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del **ARRENDADOR**. **QUINTO: SERVICIOS PÚBLICOS:** el inmueble

consta de los servicios de: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario **EL ARRENDATARIO**. declara haber recibido completas y en buen estado de funcionamiento las instalaciones de los servicios, no podrán hacer en ellas modificaciones sin el consentimiento previo y escrito de el arrendador. Los arrendatarios pagarán las sanciones, infracciones y gastos de reconexión que colocaren las empresas, por daños que por esta causa ocasionaren. **SEXTO: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) **Del arrendador:** 1.-El **ARRENDADOR** hará entrega material del inmueble al arrendatario el día **QUINCE** de agosto, una vez el **ARRENDATARIO** haya cancelado el primer canon de arrendamiento; en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante el inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. 2.- Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3.- Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4.- Hará las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas, pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **B) Del arrendatario:** 1.- pagar al **ARRENDADOR** del Bien en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3.- Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 4.- Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5.- Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición de **EL ARRENDADOR**. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato, En ningún caso **EL ARRENDADOR** será responsable por el pago de servicios o de conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por **EL ARRENDATARIO(S)** o, salvo acuerdo expreso entre las partes. 6.- No hacer mejoras al inmueble sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este, y el **ARRENDADOR** no estará obligado a pagarlas, así fueren las necesarias. **OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato las de Ley y especialmente las siguientes: **I. Por parte del Arrendador:** 1.- La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon o de los reajustes dentro del término estipulado en la cláusula segunda del presente contrato, o la no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio. 2.- El subarriendo total o parcial, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del arrendador. 3.- Las mejoras, cambios o ampllaciones que se hagan al Inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. - 4.- La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 5.- la violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen 6.- El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario, con una antelación no menor de dos meses de lo contrario se obligará al pago de una indemnización equivalente al precio de dos meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario(s) estará obligado a restituir el inmueble. 7.- El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente

el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario con una antelación no menor a dos meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación por un término no menor a un año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse por el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa, d) Por la plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente con un precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento, El pago de esta indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el art. 23 de la ley 820 de 2.003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **II.-Por parte del arrendatario:** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador, o por que incurra en mora en pagos que estuvieran a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario. 2.- La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.- El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4.- El arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prorrogas, previo aviso escrito dirigido al ARRENDADOR con una antelación no menor de dos meses de lo contrario se obligará al pago de una indemnización equivalente al precio de dos meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2.003. 5.- El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al ARRENDADOR, con una antelación no menor de dos meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **PARÁGRAFO:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **NOVENA:** **MORA:** Cuando EL ARRENDATARIO(S) incumpliere el pago de UN SOLO período mensual del canon de arrendamiento, EL ARRENDADOR podrá exigir de inmediato la entrega del inmueble y el pago de los valores adeudados incluyendo la cláusula penal. **NOVENA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de dos cánones de arrendamiento, a título de pena sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento el arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el arrendatario(s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (los) arrendatarios renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que les sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **NOVENA SEGUNDA:** **PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por

el término inicial, de acuerdo a lo establecido en la cláusula octava, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el **ARRENDATARIO** se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6. Ley 820 de 2.003). **NOVENA TERCERA: GASTOS:** Los gastos que causen la firma del presente contrato serán a cargo del **ARRENDATARIO DERECHOS DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales **EL ARRENDADOR** deba indemnizar a **EL ARRENDATARIO**, este no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de el por parte del **ARRENDADOR.**

INSPECCIÓN: **EL ARRENDATARIO** permitirá las visitas que en cualquier tiempo **EL ARRENDADOR** tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

Para constancia de lo anterior, se firma a los 15 días del mes de AGOSTO de 2021.

Maria Piedad Velasco
ARRENDADOR
C.C.# 25663186

Juan C. P.
ARRENDATARIO
C.C.# 25.277.974

PARA LA CONSTRUCCIÓN

REGIMEN SIMPLIFICADO
 NIT: 4.767.970-6
 Vehículo Placas SYA 096
 Celular: 3122668188
 Sivia - Cauca

Día: 18 Mes: 5 Año: 18

FACTURA DE VENTA
 N° 1618

Señor (es): **Piedad Velasco**
 Dirección:

CANT.	DETALLE	VR./UNIT.	VR./TOTAL
100	bañllas 1/2	26000	2600000
50	bt cemento	29000	1450000
10	mjs arena	90000	900000
1000	luchillos	450	450000
80	tablas 4P	95000	7600000
30	ca Sesorios	230000	2500000
TOTAL			6410000

COMPRA VENTA LA 12
 NIT: 4707970-6 Reg. SIMPLIFICADO
 Celular: No. 2-50 Cel. 312 266 8188
 Sivia Cauca

Recibi Conforme: _____
 C.C. N° _____

CANT.	DETALLE	VR./UNIT.	VR./TOTAL
50	Cemento	29000	1450000
100	bañllas 1/2	26000	2600000
6	mjs finjurado	120000	720000
10	mjs arena	90000	900000
200	bloques 8mts	5000	1000000
15	Perlines 8mts	304000	4560000
6	maillas	150000	900000
TOTAL \$			12130000

COMPRA VENTA LA 12
 NIT: 4707970-6 Reg. SIMPLIFICADO
 Celular: No. 2-50 Cel. 312 266 8188
 Sivia Cauca

Recibi Conforme: _____
 C.C. N° _____

PARA LA CONSTRUCCIÓN

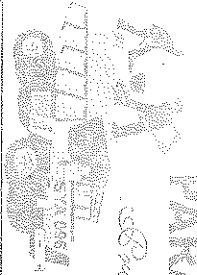
REGIMEN SIMPLIFICADO
 NIT: 4.767.970-6
 Vehículo Placas SYA 096
 Celular: 3122668188
 Sivia - Cauca

Día: 25 Mes: 6 Año: 18

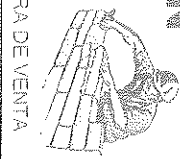
FACTURA DE VENTA
 N° 1619

Señor (es): **Piedad Gelasco**
 Dirección:

PARA LA CONSTRUCCIÓN



REGÍMEN SIMPLIFICADO
 NIT: 4.767.970-6
 Vehículo Placas SYA 096
 Celular: 3122668188
 Sivia - Cauca



FACTURA DE VENTA
 No 1620

Señor (es): **Piedad Velasco**
 Dirección:

CANT.	DETALLE	VR./UNIT.	VR./TOTAL
35	Hefiant 180	28000	980000
200	Pneumaticas	150	300000
100	bloques cerámicos	5000	500000
10	Panfils 8mts	30000	300000
50	Cemento	29000	1450000
4	maillas	15000	600000
30	tubos electricos	2000	210000
15	tomas	5000	280000
50	carbas	1000	500000
1	pecaete	450000	450000
20	cajas electricas	1500	300000
COMPRA VENTA LA 12			
NIT: 4767970-6 Reg. Simplificado			
Código de Comercio: 2-50 Cel: 312 266 8188			
Esta factura se emite en todos sus ejemplares para el cambio, según Artículo 74 del Código de Comercio.		TOTAL \$	6924000

Recibi Conforme: C.C. No

PARA LA CONSTRUCCIÓN



REGÍMEN SIMPLIFICADO
 NIT: 4.767.970-6
 Vehículo Placas SYA 096
 Celular: 3122668188
 Sivia - Cauca



FACTURA DE VENTA
 No 1621

Señor (es): **Piedad Velasco**
 Dirección:

CANT.	DETALLE	VR./UNIT.	VR./TOTAL
10	Estuco	45000	450000
50	mt ceramica	45000	450000
20	mts Minchape. baño	33000	660000
1	Baño y accesorios	800000	800000
40	bs Preacol 25x	3000	120000
20	mts en chape cocina	33000	660000
1	laba plato	12000	120000
5	Pragug	8000	40000
5	Pilegos Lamina Lisa	20000	100000
20	mts Pucblanco f.cho	23000	1150000
20	Simtel	20000	400000
COMPRA VENTA LA 12			
NIT: 4767970-6 Reg. Simplificado			
Código de Comercio: 2-50 Cel: 312 266 8188			
Esta factura se emite en todos sus ejemplares para el cambio, según Artículo 74 del Código de Comercio.		TOTAL \$	5640000

Recibi Conforme: C.C. No

CUENTA DE COBRO

RENTACIÓN

FORMA MULTISUSOS

RECIBO DE PAGO

PEDIDO

RÉGIMEN SIMPLIFICADO

CLIENTE: Piedra Velasco DIA 15 MES 12 AÑO 19

DIRECCIÓN: Blas Delgado TEL: 3147155285

CIUDAD: Silvia - Cuzco VENDEDOR:

CANTIDAD	DESCRIPCION	VR. UNIT.	*VR. TOTAL
4	Piedras		1100000
1	Ventana		400000
1	Cocina Completa		200000
1	Piñet		500000
1	Refrig		100000
2	Pase Piedras		300000
1	Piso Granito		100000
			}
RECIBI: <i>[Signature]</i>		TOTAL → 6.000.000	

Nº: \$ 2500.000

Ciudad: Fecha:

Recibi de:

Por concepto de:

Recibi:



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL CAUCA
 ALCALDIA MUNICIPAL DE SILVIA

N I T 800095986-6

RECIBO OFICIAL DE CAJA 469302



Libertad y Orden

jueves, 16 de enero de 2020

\$24.666.00=

CONSIGNA: JHON KEI CHAVEZ DIAZ

LA SUMA DE: veinticuatro mil seiscientos sesenta y seis pesos m/cte

PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CODIGO CATASTRAL 01-000000-0015-0044-0-00000000 A
 NOMBRE DE: CHAVEZ DIAZ JHON-KEI, DOCUMENTO: 001085689873, DIRECCION: K 6 1 142, PAGADO
 HASTA: DICIEMBRE DE 2020

CONCEPTO	VALOR
C.R.C. vigencia actual	\$ 6.132,00
Papeleria	\$ 3.600,00
Predial Unificado Urbano Vigencia Actual	\$ 14.322,00
Sobretasa Bomberil	\$ 612,00

RECAUDACION MUNICIPAL
 SILVIA CAUCA
 Recaudador
 "MUJER HILANDO GOBIERNO PARA LA VIDA"
 PAULINO
 Fecha: 16 ENE 2020



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ACTO DE LIQUIDACION OFICIAL - FACTURA		NO. 975.522	
Nombre / Razon Social del Contribuyente		Cedula / NIT	
CHAVEZ DIAZ JHON-KEI		1085689873	
Domicilio:		Teléfono:	
Datos del Predio	Numero Predio	Tipo Predio	
	01-000000-0015-0044-0-00000000	URBANO	
	Direccion / Vereda	Mts. Cuadrados	Area Construida
K 6 1 142	40	32	
Periodo Facturado: Desde 2020-1 Hasta 2020-12		Pague antes de: 28/02/2020	
Fecha Recaudo: 0		ID Recibo (Oficial): 0	

AVALUOS

Año	Tipo Predio	Avaluo	Terreno	Construida	Base Gravable	Tarifa	Tasa Int.
2.020	URBANO	4.091.000	40	32	100	5,0	2,2157%

DETALLES DE LA LIQUIDACION

	CRC	PAPELERIA	PREDIAL	SOBRETASA BOMBERIL	Total
2.020	6.132	3.600	20.460	612	30.804
Total	6.132	3.600	20.460	612	30.804

TOTALES

LIQUIDADO HASTA	SUBTOTAL	INTERESES	DESCUENTOS	TOTAL A PAGAR
2.020-12	30.804	0	6.138	24.666



(415)000000000000(8020)000000975522(3900)0000024666(96)20200228

Pago Total \$24.666=

469863002076.



DEPARTAMENTO DEL CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SILVIA
800095986-6
Vigencia Fiscal 2022



Recibo Oficial de Caja No.

477650

lunes, 14 de febrero de 2022

\$41.022,00

Identificación: 1085689873

Consigna: JHON KEI CHAVEZ DIAZ

La Suma de: cuarenta y un mil veintidos pesos, M/CTE

PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CODIGO
CATASTRAL 01-000000-0015-0044-0-00000000 A NOMBRE DE:
JHON KEI CHAVEZ DIAZ, DOCUMENTO: 1085689873, DIRECCION:
K 6 1 142, PAGADO HASTA: DICIEMBRE DE 2022

Detalle de conceptos recaudados

001	Predial Unificado Urbano Vigencia Ac	\$22.126,00
064	C.R.C. vigencia actual urbano	\$6.504,00
102	Papeleria	\$6.500,00
108	Sobretasa Bomberil	\$5.892,00

Jhon Kei Chavez Diaz

Fecha Recaudador

CANCELADO 15 FEB 2022



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SILVIA (CAUCA)
NIT. 800095986-6
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Libertad y Orden

ACTO DE LIQUIDACION OFICIAL - FACTURA		NO. 1.049.567	
Nombre / Razon Social del Contribuyente		Cedula / NIT	
JHON KEI CHAVEZ DIAZ		1085689873	
Domicilio:		Teléfono:	
Datos del Predio	Numero Predio	Tipo Predio	
	01-000000-0015-0044-0-00000000	URBANO	
	Direccion / Vereda	Mts. Cuadrados	Area Construida
	K 6 1 142	40	32
Periodo Facturado: Desde 2022-1 Hasta 2022-12		Paguese antes de: 31/03/2022	
Fecha Recaudo: 0		ID Recibo (Oficial): 0	

AVALUOS

Año	Tipo Predio	Avaluo	Terreno	Construida	Base Gravable	Tarifa	Tasa Int.
2.022	URBANO	4.340.000	40	32	100	5,0	2,0743%

DETALLES DE LA LIQUIDACION

	CRC	PAPELERIA	PREDIAL	SOBRETASA BOMBERIL	Total
2.022	6.504	6.500	31.608	5.892	50.504
Total	6.504	6.500	31.608	5.892	50.504

TOTALES

LIQUIDADO HASTA	SUBTOTAL	INTERESES	DESCUENTOS	TOTAL A PAGAR
2.022-12	50.504	0	9.482	41.022

Consignación a la Cuenta Ahorros No. 46916300207-6 Banco Agrario denominada "Fiduciaria Davivienda S.A. / FID Municipio Silvia Impuesto Predial" y enviar el soporte al correo electrónico hacienda@silvia-cauca.gov.co



(415) 7709998684027 (8020) 000001049567 (3900) 0000041022 (96) 20220331

Pago Total \$41.022=



DEPARTAMENTO DEL CAUCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SILVIA
800095986-6
Vigencia Fiscal 2021



Recibo Oficial de Caja No.

476563

lunes, 25 de octubre de 2021

\$37.323,00

Identificación: 1085689873

Consigna: JHON KEI CHAVEZ DIAZ

La Suma de: treinta y siete mil trescientos veintitres pesos, M/CTE

PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, CODIGO
CATASTRAL 01-000000-0015-0044-0-00000000 A NOMBRE DE:
CHAVEZ DIAZ JHON-KEI, DOCUMENTO: 001085689873,
DIRECCION: K 6 1 142, PAGADO HASTA: DICIEMBRE DE 2021

Detalle de conceptos recaudados

001	Predial Unificado Urbano Vigencia Ac	\$21.072,00
064	C.R.C. vigencia actual urbano	\$6.954,00
102	Papelaría	\$6.500,00
108	Sobretasa Bomberil	\$699,00
114	Recargos Predial Urbano vigencia ac	\$2.098,00

PAGADO CANCELADO 25 OCT 2021

Recaudador



REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SILVIA (CAUCA)
NIT. 800095986-6
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Libertad y Orden

ACTO DE LIQUIDACION OFICIAL - FACTURA		NO. 1.036.976	
Nombre / Razon Social del Contribuyente		Cedula / NIT	
CHAVEZ DIAZ JHON-KEI		1085689873	
Domicilio:		Teléfono:	
Datos del Predio	Numero Predio	Tipo Predio	
	01-000000-0015-0044-0-00000000	URBANO	
	Direccion / Vereda	Mts. Cuadrados	Area Construida
	K 6 1 142	40	32
Periodo Facturado: Desde 2021-1 Hasta 2021-12		Pague antes de: 31/12/2021	
Fecha Recaudo: 0		ID Recibo (Oficial): 0	

AVALUOS

Año	Tipo Predio	Avaluo	Terreno	Construida	Base Gravable	Tarifa	Tasa Int.
2.021	URBANO	4.214.000	40	32	100	5,0	2,0311%

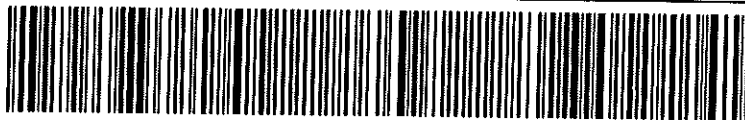
DETALLES DE LA LIQUIDACION

	CRC	PAPELERIA	PREDIAL	SOBRETASA BOMBERIL	Total
2.021	6.324	6.500	21.072	636	34.532
Total	6.324	6.500	21.072	636	34.532

TOTALES

LIQUIDADADO HASTA	SUBTOTAL	INTERESES	DESCUENTOS	TOTAL A PAGAR
2.021-12	34.532	2.791	0	37.323

Consignación a la Cuenta Ahorros No. 46916300207-6 Banco Agrario denominada "Fiduciaria Davivienda S.A. / FID Municipio Silvia Impuesto Predial" y enviar el soporte al correo electrónico hacienda@silvia-cauca.gov.co



(415) 7709998684027 (8020) 000001036976 (3900) 0000037323 (96) 20211231

Pago Total \$37.323=

YO, **JESUS MARIA CERTUCHE CASTILLO**, A SOLICITUD VERBAL DE
LA INTERESADA:

H A G O C O N S T A R:

Que, le CONSTRUI UNA VIVIENDA A LA **SRA. MARIA PIEDAD VELASCO TORRES**, con No. De cedula 25.683.186, EN EL BARRIO LAS DELICIAS DE SILVIA CAUCA, que consta de:

PRIMER NIVEL:

UN (01) LOCAL PARA SERVICIO COMERCIAL, con servicios públicos instalados.

SEGUNDO NIVEL:

SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑOS Y UNA (01) HABITACIÓN, con servicios públicos domiciliarios instalados.

TERCER NIVEL:

Un cuarto (Despensa), tanque de lavado y patio.

VALOR MANO DE OBRA:

De mutuo acuerdo se pacto el valor de la mano de obra por: DIECIOCHO MILLONES (\$18.000.000.00) DE PESOS, MONEDA CORRIENTE.

Para constancia firmo la presente en la Ciudad de Silvia Cauca, a los 18 días del mes de mayo de 2018.



JESUS MARIA CERTUCHE CASTILLO
C.c. No. 4.767.105 Exp. En Silvia Cauca.

Fls.

4767105

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
4.767.105

NUMERO

CERTUCHE CASTILLO

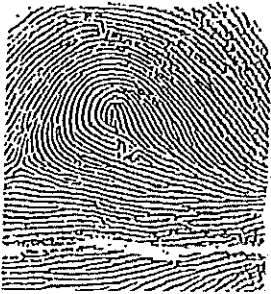
APELLIDOS

JESUS MARIA

NOMBRES

Jesús María Certuche

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25-FEB-1949

INZA
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

O+

M

ESTATURA

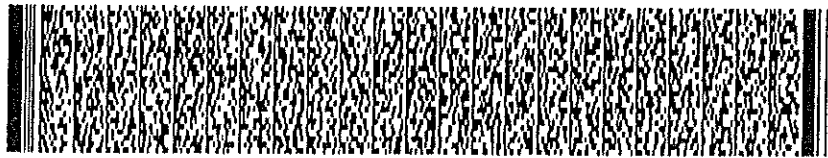
G.S. RH

SEXO

03-JUL-1970 SILVIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alba Rengifo
REGISTRADORA NACIONAL
ALBA BEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1108200-36145417-M-0004767 105-20060329

0010906087M 01 198917073



REFER GRUPO COMERCIAL SAS 901040943-1
 Responsable de IVA Tarifa ICA 6 x1.000
 Calle 5 15 82 POPAYÁN CAUCA
 839.40.00 - 315 612 80 20 - 315 612 80 40

Nombre: MARIA VELAZCO
 Dirección: SILVIA POPAYÁN CAUCA
 Establec:

C.C. o 25683186
 Teléfono: 31471952885
 Asesor: DANIELA PINO HURTADO
 C.U.F.E : 9d3ad37993d58522d2e7221145d0acbc55df810191e087e08e87b4b3dc632cbdf654c0b7451274bb474c185585537
 Autorización de Facturación 18763003723061 de 2020-01-28 vence 2021-07-28 rango desde CTR 200001 hasta CTR 333862

Representación Gráfica Factura Electrónica
 de Venta: CTR219531



FECHA DE EXPEDICIÓN
 DÍA 28 MES sep AÑO 2020
 FECHA DE VENCIMIENTO
 DÍA 28 MES sep AÑO 2020

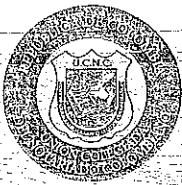
HOJA 1 DE 1

Código	Cant	Descripción	V/Unit	V/Total	Iva	IC
3721	4	METROS PARED ECOCERAMICA BLANCO 20X20 CJ2 50U ALFA	14.243,7	56.974,79	19%	NA
2232	1	BULTO PEGACOR GRIS X 40KL CERAMICO INTERIOR CORONA	36.092,44	36.092,44	19%	NA
1491	1	CAJA CONCOLOR LATEX 100 BLANCO X 2KL CORONA	10.042,02	10.042,02	19%	NA
1763	1	CUÑETE ESTUCCO ACRILICO X 30KL SIKA	54.613,44	54.613,44	19%	NA
3299	3	GALON PINTULAND T1 SUPER VERDE MAR PINTULAND	39.453,78	118.361,34	19%	NA

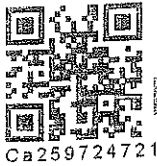
Peso	Subtotal	IVA	Imp. Con.	Total
140,20Kg	\$276.084,03	\$52.455,95	\$00,00	\$328.539,98
FORMA/MEDIO PAGO:	Contado/Efectivo Nota:			

Importante: Si pasados 8 días no reclama su mercancía, deberá pagar \$5.000 diarios por concepto de bodega

Recuerda #Quedateencasa es la mejor manera de prevenir el contagio del COVID-19. Feliz Día :)



Aa046682854



Ca259724721

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: SESENTA Y OCHO (68)

FECHA: MARZO SIETE (07) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

OTORGADA EN: NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SILVIA-PAEZ-TOTORO CAUCA

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

VALOR: \$4.000.000.00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION: LEY 1579 DE 2012

NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA: 134-16832

CODIGO CATASTRAL NUMERO: 01-000000-0015-0044-0-00000000

CLASE DE PREDIO: PREDIO URBANO DENOMINADO "LOTE", UBICADO EN EL BARRIO LAS DELICIAS, MUNICIPIO DE SILVIA

VENDEDOR: HERNAN DARIO FERNANDEZ LOPEZ, C.C. 4.617.931 DE POPAYAN

COMPRADORES: ASTRID YORAIMA VELASCO VELASCO, C.C. 1.064.431.337 de SILVIA, JHON KEI CHAVEZ DIAZ, C.C. 1.085.689.873 DE TAMINANGO

En Silvia, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los SIETE (07) días del mes de MARZO de DOS MIL DIECIOCHO (2018), al Despacho de la Notaria Unica del Circulo de SILVIA-PAEZ-TOTORO Cauca, cuyo cargo como Notario Unico ejerce JAIRO ALFONSO GOMEZ CABEZAS, **COMPARECEN:** Por una parte HERNAN DARIO FERNANDEZ LOPEZ, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.617.931 de Popayán, de estado civil Soltero, Colombiano, vecino y residente en Silvia, legalmente capaz, y quien dentro del texto de este instrumento se denominara **EL VENDEDOR** y por otra parte, ASTRID YORAIMA VELASCO VELASCO, C.C. 1.064.431.337 de Silvia, JHON KEI CHAVEZ DIAZ, C.C. 1.085.689.873 de Taminango, todos mayores de edad, de estado Civil Solteros, con Unión Libre, vecinos y residentes en Silvia, Colombianos, legalmente capaces y quienes dentro del texto de este instrumento se denominaran **LOS COMPRADORES** y MANIFESTARON. **PRIMERO.-** Declara expresamente El Vendedor que, en la actualidad, es poseedor inscrito, real y materialmente, De Un Predio Urbano Denominado "Lote", ubicado en el Barrio Las

República de Colombia

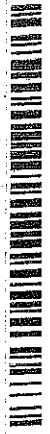
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura públicas, certificadas y documentos del protocolo notarial.

NOTARIA UNICA CIRCULO DE SILVIA-PAEZ-TOTORO CAUCA COPIAS



Aa046682854

Ca259724721



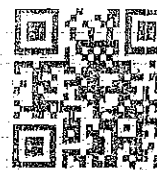
28/06/2017 106047AAK95EAGS

10641Y1G9aEC6GGK

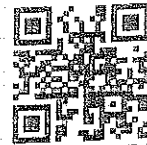
31/10/2017

Cadena S.A. NIT 900.930.330 Cadena S.C. NIT 900.930.330

Delicias, Municipio De Silvia, con extensión superficial de 39,72 mts², según folio de matrícula inmobiliaria No. 134-16832, comprendido dentro de los siguientes linderos así: "Por el NORTE, con propiedad de la señora María Elvia Pardo de Rendón, en una longitud de 8,77 mts. Al OCCIDENTE, con Propiedad de Carlos Fernández en 2,97 mts y propiedad de la señora Leonor Pardo en 8,39 mts. Al SUR, con la carrera 2 en 3,95 mts y por el ORIENTE, con la calle 14 en 11,45 mts" **SEGUNDO.- TRADICION Y PROPIEDAD:** Declara expresamente EL VENDEDOR que, el inmueble citado, lo adquirió por Compraventa según E.P. No. 197 de 21/08/2015, Otorgada en la Notaria Única de Silvia, Instrumento debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria No. 134-16832. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Declara expresamente EL VENDEDOR que, hoy, por medio del presente instrumento público, transfiere a título de compraventa real y efectiva, la totalidad de los derechos de dominio y posesión, que tiene y ejerce sobre el inmueble descrito y alinderado anteriormente, venta que hace a favor de los señores **ASTRID YORAIMA VELASCO VELASCO, C.C. 1.064.431.337** de Silvia y **JHON KEI CHAVEZ DIAZ, C.C. 1.085.689.873** de Taminango. **PARAGRAFO:** No obstante que se menciona cabida superficial y linderos, el inmueble se vende en cuerpo cierto, de tal suerte que, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamos de ninguna de las partes. **CUARTO.- PRECIO:** El precio de venta para el inmueble citado, es la cantidad de CUATRO MILLONES DE PESOS M/C (\$4.000.000.00), suma que EL VENDEDOR declara tener recibida de manos de los COMPRADORES, en dinero efectivo y a su entera satisfacción, a la firma de este instrumento público. **QUINTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Declara igualmente EL VENDEDOR que, el inmueble que transfiere por medio de esta escritura pública, se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, afectación a vivienda familiar, limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, pero que, en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. **SEXTO.- PAZ Y SALVO:** Que igualmente se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto, de



Aa046682862



Ca259724718

impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. **SEPTIMO.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** Que ya se hizo entrega real y material del inmueble vendido A LOS COMPRADORES. **OCTAVO.- GASTOS.** Que los gastos notariales que demande el otorgamiento de esta escritura, serán sufragados por los contratantes por partes iguales. A menos que, hayan convenido otra cosa, el pago de registro y anotación, previo el pago de la boleta fiscal, serán de cargo de los Compradores; el pago de la Retención en la Fuente (ley 55 de 1985 art 40) serán de cargo del **VENDEDOR.** **VERIFICACION:** Los comparecientes Hacen constar que, han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil y números de sus documentos de identidad. Declaran que, todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que, el Notario, responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no, de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde, de la capacidad o aptitud legal de estos, para celebrar el acto o contrato respectivo (art. 9 del Dcto. 960 de 1970). **CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACION:** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato, declaran que, los bienes y fondos en el involucrados, no provienen, ni se utilizaran en actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial, de las que constituyen lavado de activos, provenientes de secuestro, narcotráfico, terrorismo o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección de Estupefacientes u otras semejantes. **ACEPTACION:** presentes LOS **COMPRADORES,** de las condiciones civiles y personales anotadas al inicio de este instrumento, manifestaron: A.-) Que enterados del contenido de esta escritura, lo encuentran correcto y que por ello, aceptan la venta que se les hace, en su exclusivo favor, con cuantas declaraciones y estipulaciones la contiene. B.-) Que se encuentran en posesión del inmueble, a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. C.-) Que con esta compra, quedan en Común y Proindiviso. Se allega Paz y Salvo Catastral predio No. 01-000000-0015-0044-0-00000000, avalúo



Aa046682862

Ca259724718



10643K6KGYAG9aEC

31/10/2017

caifera s.a. ME 896395390

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y promesas de restitución jurídica.



NOTARIA UNICA
CIRCULO DE
SILVIA CAUCA
COMUNAS

\$3.856.000.00., Vigencia 2018. **ADVERTENCIAS:** El notario advierte sobre la necesidad que tienen LOS COMPRADORES, de presentar las copias de esta escritura, ante la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los DOS MESES siguientes a su otorgamiento, ya que, su retardo, causará un interés de mora, por mes o fracción de mes, determinados a la tasa y en la forma establecida en el estatuto tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO este instrumento en su totalidad, por el notario a los comparecientes, quienes estando de conformidad y en señal de asentimiento y aprobación LO RATIFICAN Y FIRMAN conmigo, el Notario, que la autoriza en las hojas de papel notarial Nros. Aa046682854 y Aa046682862

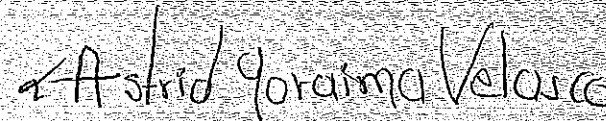
Recaudos para la Superintendencia y fondo especial de notariado \$17.600.00.
Resolución 858 de 31/01/2018. DERECHOS: \$133.171,00 IVA: \$12.066,00
RETENCION: \$40.000,00

EL VENDEDOR,


HERNAN DARIO FERNANDEZ LOPEZ



LOS COMPRADORES,


ASTRID YORAIMA VELASCO VELASCO




JHON KEI CHAVEZ DIAZ



EL NOTARIO,


JAIRO ALFONSO GOMEZ CABEZAS

