

①

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



REFERENCIA: PROCESO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO

DEMANDADOS: DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA Y OTROS

RADICADO: 190014003002 2021 00 32400

EMMA CECILIA ROSERO BALCAZAR, identificada con la C.C.Nº-34'533.302, expedida en Popayán, JUAN MARTIN ROSERO BALCAZAR, identificado con la C.C.Nº-10'547.263 expedida en Popayán, OSCAR ALBERTO ROSERO BALCAZAR, identificado con la C.C.Nº-10'543.323 expedida en Popayán, PABLO SANTIAGO ROSERO BALCAZAR, identificado con la C.C.Nº-76'311.072; expedida en Popayán, IVAN FERNANDO ROSERO BALCAZAR, identificado con la C.C.Nº-76'313.648 expedida en Popayán, obrando en calidad de litisconsortes necesarios, en calidad de herederos, por ser hermanos legítimos del causante SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR, (q.e.p.d.), quien en vida se identificó con la C.C.N.-10'538.515 de Popayán, propietario registrado, del bien objeto de esta Litis, casa Nº-38 ubicada en la calle 60N-Nº-8-85 de la Urbanización Rio Vista, de Popayán Cauca, de la manera más comedida, nos dirigimos a su despacho, con el fin de manifestarle que, otorgamos poder, especial, amplio y suficiente al Dr. JAIBER YILBER ORDOÑEZ ASTUDILLO, mayor y vecino de Popayán, identificado con la C.C.N.-76'317.714 de Popayán, abogado en ejercicio portador de la T.P.N.-302089 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en la carrera 2-Nº-9-09 del Barrio Santa Inés de Popayán, con correo electrónico: solucionesjuridicasjo@hotmail.com, celular: 3004575012, para que nos represente en calidad de demandados, conteste la demanda, presente las excepciones a que haya lugar, y lleve hasta su terminación, el proceso de la referencia.

Nuestro apoderado, queda facultado, conforme al artículo 77 del Código General del Proceso, para asumir, renunciar, reasumir, sustituir, apelar, presentar excepciones, nulidades, recursos ordinarios y extraordinarios, tachar de falso los documentos a que hubiere lugar, conciliar, transigir, realizar toda clase de diligencias judiciales y administrativas tendientes a lograr la defensa efectiva de los derechos que nos asisten.

Sírvase, Señor Juez, otorgarle personería jurídica para actuar, en este proceso.

2

CONTINUA EL PODER OTORGADO POR LOS SEÑORES EMMA
CECILIA ROSERO BALCAZAR Y SUS HERMANOS, DENTRO DEL
PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Del señor juez, atentamente,

Emma C. Rosero B

EMMA CECILIA ROSERO BALCAZAR,
C.C.Nº-34'583.302 expedida en Popayán,

Juan M. Rosero B
JUAN MARTIN ROSERO BALCAZAR,
C.C.Nº-10'547.263 expedida en Popayán,

Oscar Alberto Rosero B
OSCAR ALBERTO ROSERO BALCAZAR,
C.C.Nº-10'543.323 expedida en Popayán,

Pablo Santiago Rosero B
PABLO SANTIAGO ROSERO BALCAZAR,
C.C.Nº-76'311.072 expedida en Popayán,

Ivan Fernando Rosero B
IVAN FERNANDO ROSERO BALCAZAR,
C.C.Nº-76'313.648 expedida en Popayán,

ACEPTO:

Jaiber Yilber Ordoñez Astudillo
JAIBER YILBER ORDOÑEZ ASTUDILLO,
C.C.N.-76'317.714 de Popayán,
T.P.Nº-302089 del Consejo Superior de la Judicatura.

NL
PRIMERA DE POPAYÁN
No se Realizo Autenticación Biométrica
por Posibilidad
Capturar Huella

**RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN
AL DESPACHO DE LA NOTARIA 1a. DE POPAYÁN.**

A 9 NOV 2022 COMPARECIÓ
Emma Cecilia Rosero Balcázar

QUIEN PRESENTO Cédula de ciudadanía No. 39-533302
EXPEDIDA EN Popayán Y MANIFESTÓ
EN FORMA VOLUNTARIA Y LIBRE QUE EL CONTENIDO
DE EL DOCUMENTO ES VERDADERO LA FIRMA ES SUYA.
EL (LA) COMPARECIENTE EMMA C. ROSERO B. IMPRIMIR HUELLA
DIGITAL DEL D.º U.º EMMA C. ROSERO B.

EL (LA) COMPARECIENTE EMMA C. ROSERO B.
ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA
Notaria Primera

Esta diligencia Notarial se
realiza por Exigencia de
parte Interesada

Notaria 1a. de Popayán





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4. del Decreto 1069 de 2015



13952160

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el nueve (9) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: PABLO SANTIAGO ROSERO BALCAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 76311072, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



v4z2xgxe4ymo
09/11/2022 - 12:01:31



----- Firma autógrafa -----

OSCAR ALBERTO ROSERO BALCAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 10543323, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.



v4z2xgxe4ymo
09/11/2022 - 12:02:54



----- Firma autógrafa -----

IVAN FERNANDO ROSERO BALCAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 76313648, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.



v4z2xgxe4ymo
09/11/2022 - 12:03:47



----- 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.

ESPANOLA BLANCO
NOTARIA PRIMERA DE POYAYAN

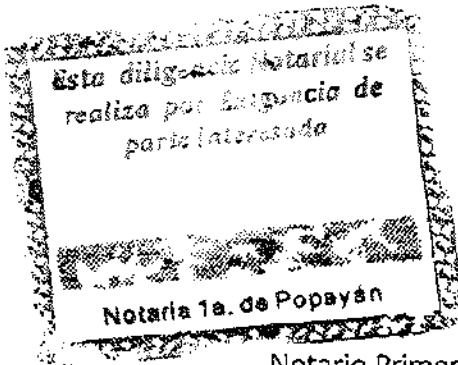
Acta 4



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13952160



W. H. H. H.

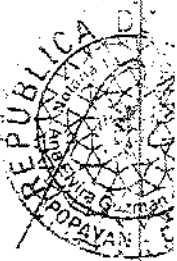
W. H. H. H.

ANA ELVIRA GUZMÁN DE VARONA

Notario Primero (1) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v4z2xgxe4ymo



Acta 4



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 969 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13954156

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el nueve (9) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Popayán, compareció: JUAN MARTIN ROSERO BALCAZAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NÚMP 10547263 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Juan Martin Rosero B



kdzoojo86ez9
09/11/2022 - 13:20:50

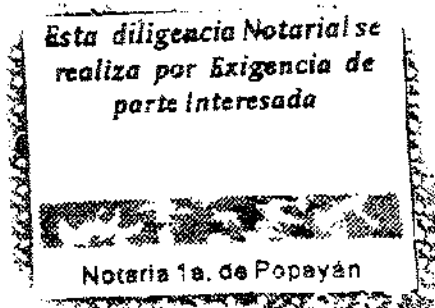


----- Firma autógrafa -----

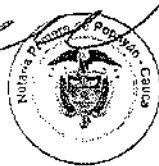
Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO signado por el compareciente.



ANA ELVIRA GUZMÁN DE VARONA



ANA ELVIRA GUZMÁN DE VARONA

Notario Primero (1) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: kdzoojo86ez9

COPIES OF THE
REPORT OF THE
COMMISSIONER OF
THE GENERAL LAND
OFFICE, DEPARTMENT
OF THE INTERIOR,
WASHINGTON, D. C.



NOMBRE
Y APELLIDO DEL
REGISTRADO

Rosero Balcazar Silvio Nabor

En República de Colombia Departamento de Cauca

Municipio de Popayan

a 17 del mes de agosto de mil novecientos 57

se presentó el señor Silvio Rosero C. (nombre del declarante)

edad, de nacionalidad Colombiana natural de Popayan domicilio

en Popayan y declaró: Que el día 40

del mes de agosto de mil novecientos 57

6 de la tarde nació en la casa # 6-45 calle 82

del municipio de Popayan República de Colombia

sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Silvio Nabor

hijo legítimo del señor Silvio Rosero Banerri de 27 años de

natural de Popayan República de Colombia de profesión Empleado

y la señora Lidia Balcazar Lopez de 27 años de edad, natural

Popayan República de Colombia de profesión bogas

abuelos paternos Nabor Rosero M. y Felisa Cordero

y abuelos maternos Amílbal Balcazar y Emma Lopez

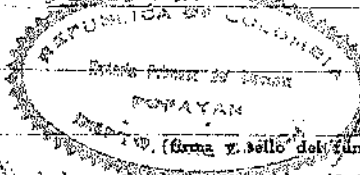
Fueron testigos, Alfonso Sierano y María Revista

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Silvio Rosero C. (cédula N°) 1422322 Popayan

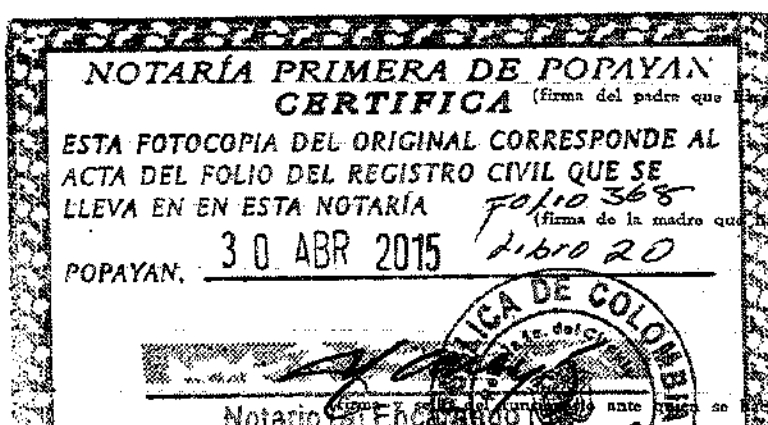
El testigo, Alfonso Sierano (cédula N°) 2829822 Popayan

El testigo, Amílbal Balcazar (cédula N°) 2646312 Popayan



Hecho en Popayan a 17 de agosto de 1957

Para efectos del artículo segundo (2.º) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como hijo natural y para constancia firmo.

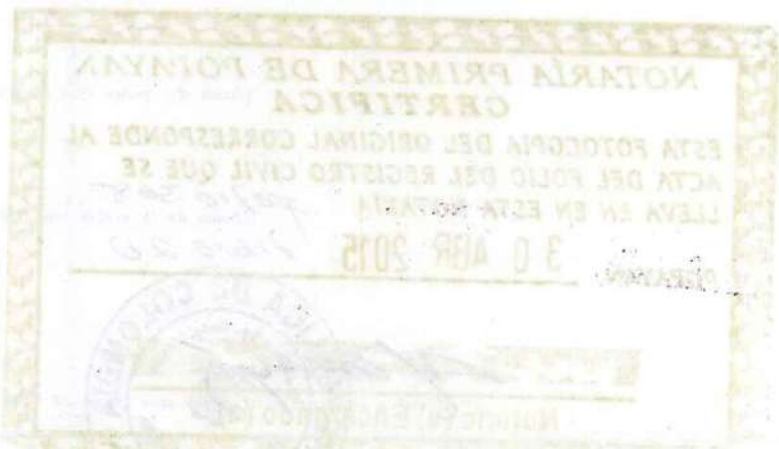


Notario (a) Encargado (a) ante quien se hace el reconocimiento)

Nancy Mery Muñoz Muñoz
Notaria Primera (Encargada)

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
ESTE REGISTRO CIVIL TIENE
VALIDEZ PERMANENTE

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA PUBLICA
ESTADO DE CALIFORNIA
NANCY MARY JONES

6



REPÚBLICA DE COLOMBIA

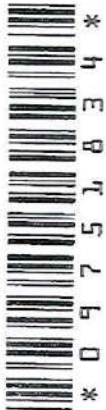


ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

09751834



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	☒ Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	F 3 H
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							
COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN NOTARIA 3 POPAYAN * * * * *							

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
ROSE RO BALCAZAR SILVIO NABOR * * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
CC No. 10538515 * * * * *	MASCULINO * * * * *

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía			
COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN * * * * *			
Fecha de la defunción		Hora	Número de certificado de defunción
Año	Mes	Día	
2020	MAY	19	08:57
		723891100 * * * * *	
Presunción de muerte			
Juzgado que profiere la sentencia		Fecha de la sentencia	
* * * * *		Año	
		Mes	
		Día	
Documento presentado		Nombre y cargo del funcionario	
Autorización Judicial	Certificado Médico	CAJAS BRAVO VICTORIA EUGENIA - MEDICO * * * * *	

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
QUINTERO PANTHO EDWAR YOBANI * * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	
CC No. 10299762 * * * * *	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que inscribe	
Año	Mes	Día	
2020	MAY	21	LINEY MAGNOLIA COLLAZOS



ESPACIO PARA NOTAS

EN BLANCO
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

Notaría

3

Popayán

EL suscrito Notario Tercero de Popayán
CERTIFICA

Que esta reproducción mecánica del Serial No. 09751834 del Registro civil de Defunción es copia auténtica del original que reposa en el archivo del Registro Civil de esta Notaría y se expide a solicitud del interesado Gabby Dalila Hurtado López con C.C. No 34.551.168. Es Válido para probar Parentesco (Art. 110 Decreto 1260 de 1970), para constancia se firma hoy, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

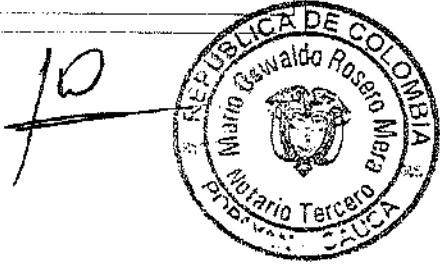
Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría Tercera de Popayán, consulte con el PIN de seguridad No X2104399995032 en la página web www.notaria3popayan.com o al teléfono 822 00 12 - 310 449 09 50

Notaría

3

Popayán

Mario Oswaldo Rosero
Mera
Notario Titular





**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

Código de verificación

56303201250

3

**EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	10.538.515
Fecha de Expedición:	25 DE ABRIL DE 1979
Lugar de Expedición:	POPAYAN - CAUCA
A nombre de:	SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR
Estado:	CANCELADA POR MUERTE
Referencia/Lote:	2120100431
Fecha de Afectación:	27/05/2020

**ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 20 de Octubre de 2021

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 20 de septiembre de 2021

RAFAEL ROZO BONILLA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (56303201250) en la página web en la dirección
<http://www.registraduria.gov.co/> opción "Consultar Certificado"

página 1 de 1

REPUBLICA DE COLOMBIA REGISTRO CIVIL Superintendencia de Notariado y Registro		REGISTRO DE MATRIMONIOS		FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO 1 Día 2 Mes 3 Año 30 MAYO = = = = 1996	
2826669		4 Clase (Notaría, Alcaldía, Inspección, etc.) NOTARIA TERCERA= = = =		5 Código 2229	
6 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría POPAYAN CAUCA= = = =		7 País COLOMBIA = = = =		8 Lugar de Celebración Depto., Int. o Comisaría CAUCA= = = =	
9 Municipio POPAYAN = = = =		10 Clase de matrimonio Civil ☐ Católico ☒ LA SANTISIMA TRINIDAD = =		11 Oficina o sitio de celebración (juzgado, parroquia) GREGORIO CAICEDO = =	
12 Nombre del funcionario o párroco GREGORIO CAICEDO = =		13 Día 14 Mes 15 Año 19 AGOSTO = 1989		16 Acta parroquial Escr. de protocolización ☒ 17 Número L. 2 FOLIO 14 =	
18 Notaría		19 Primer apellido ROSETO = = = =		20 Segundo apellido BALCAZAR = = = =	
21 Nombres SILVIO NABOR = = = =		22 Día 23 Mes 24 Año 10 agosto - - 1957		25 Identificación Clase T.I. ☐ C. de C. ☒ C. de E. ☐ Número 10.538.515 de POPAYAN	
26 Estado Civil Anterior Soltero ☒ Viudo ☐ Divorciado ☐ Especifique ☐		27 Oficina		28 Lugar	
29 Número de registro		30 Primer apellido RAMIREZ = = = =		31 Segundo apellido GARCIA = = = =	
32 Nombres DIANA MARIA = = = =		33 Día 34 Mes 35 Año 27 FEBRERO = 1965		36 Identificación Clase T.I. ☐ C. de C. ☒ C. de E. ☐ Número 34.548.010 de POPAYAN	
37 Estado Civil Anterior Soltero ☒ Viudo ☐ Divorciado ☐ Especifique ☐		38 Oficina		39 Lugar	
40 Número de registro		41 Nombres y apellidos del padre SILVIO ROSETO = = = =		42 Nombres y apellidos de la madre LIDA BALCAZAR = = = =	
43 Nombres y apellidos del padre JOSE LIZARDO RAMIREZ = = = =		44 Nombres y apellidos de la madre PIEDAD GARCIA = = = =		45 Nombres y apellidos SILVIO NABOR ROSETO BALCAZAR = =	
46 Firma (autógrafa)		47 Identificación (clase y número) CC. 10.538.515 DE POPAYAN CAUCA= =		48 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro	
ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL		Forma DANE IP 20-0 X / 79			
FEASE FECHA DE CELEBRACION					

Notaría
3a
Popayán

EL suscrito Notario Tercero de Popayán
CERTIFICA

Que esta reproducción mecánica del Serial No. 2826669 del Registro civil de Matrimonio es copia auténtica del original que reposa en el archivo del Registro Civil de esta Notaría y se expide a solicitud del interesado Oscar Alberto Rosero Balcazar con C.C. No 10.543.323. Es Válido para probar Parentesco (Art. 110 Decreto 1260 de 1970) para constancia se firma hoy, 8 DE NOVIEMBRE DE 2022

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría Tercera de Popayán, consulte con el PIV de seguridad No W2224399985832 en la página web www.notaria3popayan.com/publico al teléfono 222 00 12 - 310 449 09 50

Notaría
3a
Popayán

Lina Magnolia Collazos
Remandez
Notaria Encargada

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN

NOTA: SI EMPLEA ESTA PARTE DEL FOLIO, DEBE VOLTEAR EL PAPEL CARBON

CAPITULACIONES
MATRIMONIALES

65	Lugar otorgamiento escritura	66	Notaria No.	67	No. de escritura	68	Fecha otorgamiento de la escritura	
						Día	Mes	Año

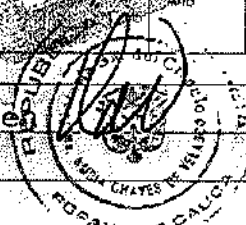
HIJOS
LEGITIMADOS
POR EL
MATRIMONIO

69	Nombres	70	Identificación (clase y número)	71	Folio registro nacimiento

PROVIDENCIAS

72	Tipo de providencia	73	No. escrit. o sentencia	74	Notaria o juzgado	77	Firma del funcionario ante quien se hace el registro
75	Lugar de otorgamiento	76	Fecha de otorgamiento	Día	Mes	Año	
72	Tipo de providencia	73	No. escrit. o sentencia	74	Notaria o juzgado	77	Firma del funcionario ante quien se hace el registro
75	Lugar de otorgamiento	76	Fecha de otorgamiento	Día	Mes	Año	
72	Tipo de providencia	73	No. escrit. o sentencia	74	Notaria o juzgado	77	Firma del funcionario ante quien se hace el registro
75	Lugar de otorgamiento	76	Fecha de otorgamiento	Día	Mes	Año	

78 NOTAS: enmendados renglones 20,41,45 valen



OFICINA DE REGISTRO

DATOS DEL MATRIMONIO

DATOS DEL INTRAYENTE

DATOS DE LA INTRAYENTE

DATOS DEL INTRAYENTE

DATOS DEL INTRAYENTE

ORIGINAL

LEASE FECH



9

12

13

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial 58416352

NUIP 3-533.302

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría	☐	Notaría	☒	Número	1-1	Consulado	☐	Corregimiento	☐	Inspección de Policía	☐	Código	1-1
---------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	--------	-----	-----------	--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	--------	-----

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN

Datos del inscrito

Primer Apellido	ROSERO	Segundo Apellido	BALCAZAR
Nombre(s)			
ENMA CECILIA			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año	1 9 8 8	Mes	D I C
		Día	0 8
		FEMENINO	
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)			
COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN			

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

E.P. 330 DE 1 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE POPAYAN

Número certificado de nacido vivo

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

BALCAZAR DE ROSERO LIDA EUGENIA

Documento de identificación (Clase y número)

C C 25.255.662

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

ROSERO DANENCIO SILVIO

Documento de identificación (Clase y número)

C C 1.422.322

Nacionalidad

COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

ROSERO BALCAZAR ENMA CECILIA

Documento de identificación (Clase y número)

C C 34.533.302

Firma

Enma C. Rosero B.

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2 0 2 1 Mes A B R Día 1 2

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ANA ELVIRA GUZMAN DE ARONA

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

REEMPLAZA EL FOLIO 63 DEL LIBRO 94 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1988 POR CORRECCION EN EL REGISTRO CIVIL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 530 DEL 12 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARÍA PRIMERA DE POPAYAN EL 126-DO SEGUNDO DE FAMILIA DE POPAYAN MEDIANTE SENTENCIA 139 DE 29 DE AGOSTO DE 2001 DECRETADO POR TRIBUNAL DE LOS CONYUGES ENMA OTOLIA ROSERO BALCAZAR Y OSCAR ALBERTO GUZMAN DE ARONA Y POR CONSIGUIENTE LA CANCELACION DE EFECTOS CIVILES DEL MATRIMONIO CATOLICO CONTRAIDO EL 1 DE NOVIEMBRE DE 1988 DESDE 1988 DE SEPT 26 DE 2021

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

* 5 8 4 1 6 3 5 2 *

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
ESTE REGISTRO CIVIL TIENE
VALOR PERMANENTE

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
CERTIFICA
ESTA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL CORRESPONDE AL REGISTRO
DE NACIMIENTO INSCRITO EN EL SERIAL No. 57416352
SE EXPIDE PARA PARENTESCO.
EL SOLICITANTE: OSCAR GUZMAN
C.C. 10536431
POPAYAN. 16 SEP 2021


ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA
Notaria 1a. del Circulo de Popayan



REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CECULA DE CIUDADANIA

34.533.302

10

10

10

ROSERO BALCAZAR

EMMA CECILIA



Emma C. Balcazar B

FECHA DE NACIMIENTO 09-DIC-1958
POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.61

ESTATURA

B+

G & RH

F

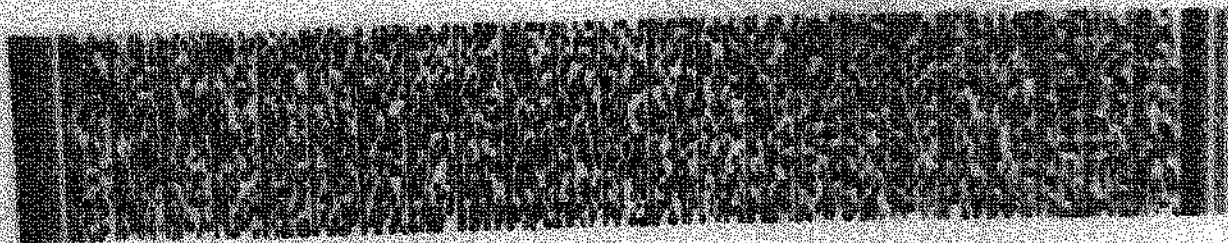
SEXO

09-AGO-1978 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
EL REGISTRO NACIONAL

ANEXO DERECHO



A-1100100-30154302-F-0034533302-20061222

07399063564 02 211300250



11
14
B

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
**REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo
Serial 58416343

NUIP 10.547.263

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría	☐	Notaría	☒	Número	10.547.263	Consulado	☐	Corregimiento	☐	Inspección de Policía	☐	Código	10.547.263
---------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	--------	------------	-----------	--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	--------	------------

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN

Datos del inscrito

Primer Apellido	ROSERO	Segundo Apellido	BALCAZAR
Nombre(s)			
JUAN MARTIN			
Fecha de nacimiento			
Año	1964	Mes	JUL
Día	22	Sexo (en letras)	MASCULINO
Grupo sanguíneo			
Factor RH			
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)			
COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN			

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

E P 450 DEL 07 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

Número certificado de nacido vivo

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

BALCAZAR DE ROSERO LIDA EUGENIA

Documento de identificación (Clase y número)

C C 25.255.662

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

ROSERO CANENCIO SILVIO

Documento de identificación (Clase y número)

C C 1.422.322

Nacionalidad

COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

ROSERO BALCAZAR JUAN MARTIN

Documento de identificación (Clase y número)

C C 10.547.263

Firma

Juan M. Rosero B.

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2021 Mes ABR Día 07

Nombre y firma del funcionario que autoriza

NANCY MERY GONZALEZ MUÑOZ (E)

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

REEMPLAZA AL FOLIO 45 DEL LIBRO 44 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1966 POR CORRECCION EN EL REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO MEDIANTE RESOLUCION DEL 07 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CAUCA - POPAYAN

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

58416343

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
ESTE REGISTRO CIVIL TIENE
VALIDEZ PERMANENTE

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
CERTIFICA
ESTA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL CORRESPONDE AL REGISTRO
DE NACIMIENTO INSCRITO EN EL SERIAL No. 58416343
SE EXPIDE PARA PARENTESCO
EL SOLICITANTE: [Signature]
C.C. 10529263
POPAYAN. 15 SEP 2021
[Signature]
ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA
Notaria 1a. del Circulo de Popayán



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

12

11

10

10.547.263
ROSETO BALCAZAR

APellidos

JUAN MARTIN

Nombre

Juan D. Roseto B.



FECHA DE NACIMIENTO 22-JUL-1964

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

B+
G S PH

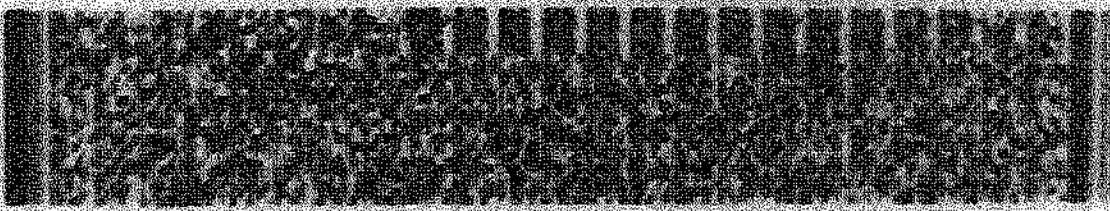
M
SEXO

30-AGO-1983 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Amador Roseto B.
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMADOR ROSETO B.

IMPORTE DE PAGO



www.colciencias.gov.co

00000000000000000000

00000000000000000000



13

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 58416348

NUIP 10.543.323

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría	☐	Notaria	☒	Número	01	Consulado	☐	Corregimiento	☐	Inspección de Policía	☐	Código	F	1	H
---------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	--------	----	-----------	--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	--------	---	---	---

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN

Datos del inscrito

Primer Apellido	ROSERO	Segundo Apellido	BALCAZAR
Nombre(s)			
OSCAR ALBERTO			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año	1963	Mes	FEB
Día	07		MASCULINO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección)			
COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN			

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

EP 551 DEL 08 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

Número certificado de nacido vivo

Padre de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

BALCAZAR DE ROSERO LIDA EUGENIA

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 25.255.662

Nacionalidad

COLOMBIANA

Padre de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

ROSERO CANENCIO SILVIO

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 1.422.322

Nacionalidad

COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

ROSERO BALCAZAR OSCAR ALBERTO

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 10.543.323

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2021 Mes ABR Día 08

Nombre y firma del declarante o testigos

ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

REEMPLAZA AL FOLIO 64 DE LIBRO 44 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1968 POR CORRECCION EN EL REGISTRO CIVIL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 551 DEL 08 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

58416348

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

3

NOTARÍA PRIMERA DE POPAYAN
CERTIFICA
ESTA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL CORRESPONDE AL REGISTRO
DE NACIMIENTO INSCRITO EN EL SERIAL No. 58416348
SE EXPIDE PARA PARENTESCO.
EL SOLICITANTE: Usme Alberto Rosendo
C.C. 10'543 323
POPAYAN. - 8 NOV 2022


ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA
Notaria 1a. del Circulo de Popayan



14

3

2

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 10.543.323
ROSETO BALCAZAR

APELLIDOS
OSCAR ALBERTO

NOMBRES

Oscar Alberto Balcazar
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 07-FEB-1963

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

B+

G.S. RH

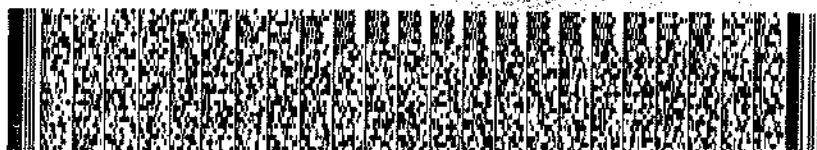
M

SEXO

15-AGO-1981 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1100100-00224556-M-0010543323-20100312

0021601069A 1

7750659385



15



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial 58416342

NUIP 78.311.072

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría	☐	Notaría	☒	Número	☐	Consulado	☐	Corregimiento	☐	Inspección de Policía	☐	Código	☐
---------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	--------	--------------------------	-----------	--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	--------	--------------------------

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN

Datos del inscrito

Primer Apellido				Segundo Apellido			
ROSERO				BALCAZAR			
Nombre(s)							
PABLO SANTIAGO							
Fecha de nacimiento							
Año	1	9	9	Mes	F	E	B
				Día	0	5	
Sexo (en letras)				Grupo sanguíneo			
MASCULINO							
Factor RH							
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)							
COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN							

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
E P 549 DEL 07 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN	

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos	
BALCAZAR DE ROSERO LIDA EUGENIA	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C C 25.255.662	COLOMBIANA

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos	
ROSERO CANENCIO SILVIO	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C C 1.422.322	COLOMBIANO

Apellidos y nombres completos	
ROSERO BALCAZAR PABLO SANTIAGO	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C C 78.311.072	Santiago Rose B

Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

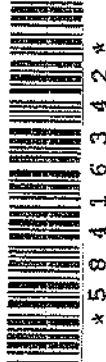
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que dicta
Año 2021 Mes ABR Día 07	MANCY MERY MUÑOZ MUÑOZ (E)

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS	
REEMPLAZA AL FOLIO 48 DEL LIBRO 48 DEL 12 DE FEBRERO DE 1998 POR CORRECCION EN EL REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 549 DEL 07 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



* 5 8 4 1 6 3 4 2 *

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
ESTE REGISTRO CIVIL TIENE
VALIDEZ PERMANENTE

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
CERTIFICA
ESTA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL CORRESPONDE AL REGISTRO
DE NACIMIENTO INSCRITO EN EL SERIAL No. 58216347
SE EXPIDE PARA PARENTESCO.
EL SOLICITANTE: Santiago Rivas B
C.C. 76 311 072
POPAYAN. 15 SEP 2021

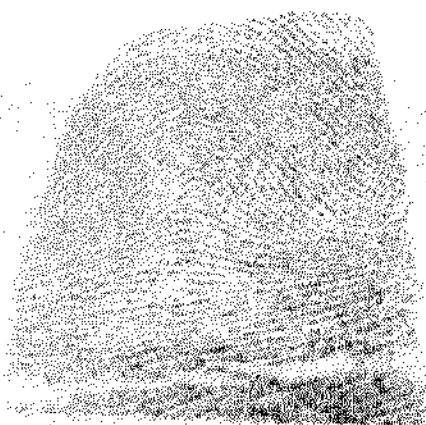

ADA ELVIRA GUZMAN DE VARONA
Notaria 1a. del Circulo de Popayan



76.311.072

ROSEIRO BALCAZAR

PABLO SANTIAGO



FECHA DE NACIMIENTO 06-FEB-1959

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

O+

GRUPO SANG

M

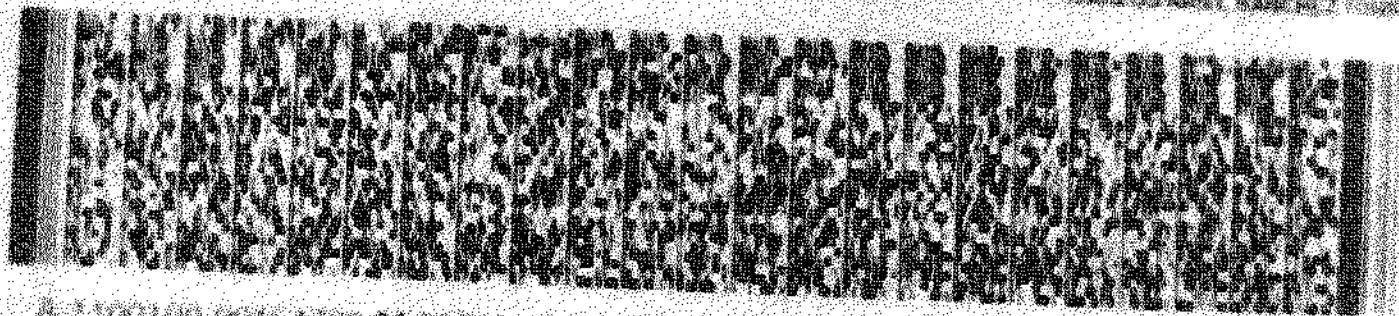
SEXO

30-AGO-1988 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

IMPORTE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARISTO SANCHEZ TORRES



4-3100100-00154739-M-0076011072-20090419

0010844800A 1

2706700



17



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial 58416340

NUIP 76.313.648

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría	☐	Notaría	☒	Número	04	Consulado	☐	Corregimiento	☐	Inspección de Policía	☐	Código	1	H
---------------	--------------------------	---------	-------------------------------------	--------	----	-----------	--------------------------	---------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	--------	---	---

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN

Datos del inscrito

Primer Apellido	ROSERO	Segundo Apellido	BALCAZAR
Nombre(s)			
IVAN FERNANDO			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año	1979	Mes	JUL
Día	22	Factor RH	MASCULINO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)			
COLOMBIA - CAUCA - POPAYAN			

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

EP 547 DEL 17 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

Número certificado de nacido vivo

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

BALCAZAR DE ROSERO LIDA EUGENIA

Documento de identificación (Clase y número)

C C 25.265.652

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

ROSERO CANENCIO SILVIO

Documento de identificación (Clase y número)

C C 1422.322

Nacionalidad

COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

ROSERO BALCAZAR IVAN FERNANDO

Documento de identificación (Clase y número)

C C 76.313.648

Firma

Ivan Rosero B

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2021 Mes ABR Día 07

Nombre y firma del funcionario que autoriza

NANCY MARY MUÑOZ RIVERA (E)

Nombre y firma del funcionario

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

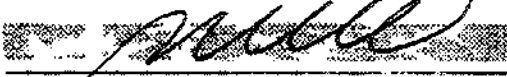
REEMPLAZA AL FOLIO 581 DEL LIBRO 52 DEL 21 DE AGOSTO DE 1970 POR CORRECCION EN EL REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 547 DEL 07 DE ABRIL DE 2021 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN CONTRAJO MATRIMONIO CIVIL CON MARYEN ROCIO IBARRA SOTELO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 548 DEL 13 DE JULIO DE 2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN INSCRITO AL FOLIO 4854377 DEL LIBRO 128 DEL 22 DE JULIO DE 2021 RECIBIDO EL 23 DE JULIO DE 2021

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

* 5 8 4 1 6 3 4 0 *

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
ESTE REGISTRO CIVIL TIENE
VALIDEZ PERMANENTE

NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN
CERTIFICA
ESTA FOTOCOPIA DEL ORIGINAL CORRESPONDE AL REGISTRO
DE NACIMIENTO INSCRITO EN EL SERIAL No. 58416320
SE EXPIDE PARA PARENTESCO.
EL SOLICITANTE: IVAN F ROJERO O
C.C. 76313648
POPAYAN, 16 SEP 2021


ANA ELVIRA GUZMAN DE VARONA
Notaria 1a. del Circulo de Popayán.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA



NUMERO 76.313.648
ROSERO BALCAZAR

PELLIDOS

IVAN FERNANDO

FIRMAS

Ivan Rosero

FIRMA



23-JUL-1970

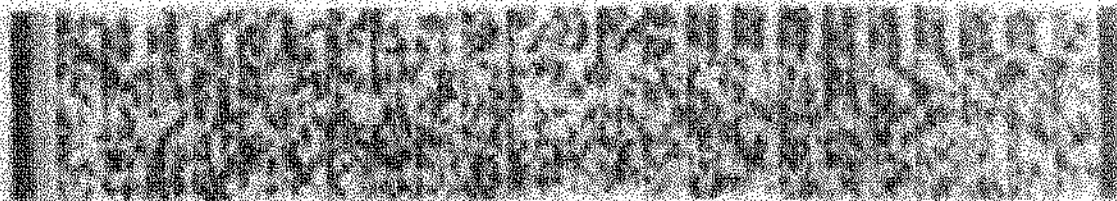
POPAYAN
CAUCHA

1.72

B+

M

25 SEP 1989 POPAYAN





ALCALDÍA DE POPAYÁN - CAUCA
NIT: 891.580.006-4
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
ESTADO DE CUENTA PREDIAL UNIFICADO

ESTADO DE CUENTA NO.

22150310022008

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. Referencia Catastral Nacional 0101000002830012000000000	1. Referencia Catastral 010102830012000	2. Dirección del Predio C 60N 8 85
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		
3. Apellidos Y Nombres o Razón Social (SILV*****AZAR)	4. Dirección de Residencia del sujeto pasivo del IPU	DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN No. de Identificación CC (*****8515)
C. INFORMACIÓN SOBRE ÁREA DEL PREDIO		
5. Área del Terreno 0 Ha - 112 M²	6. Área Construida 93 M²	7. Matrícula Inmobiliaria 120-42876
D. CLASIFICACIÓN DEL PREDIO		10. Estrato 04
8. Tipo de Predio URBANO		9. Destino Socio Económico HABITACIONAL

ESTADO FINANCIERO

VIGENCIA	CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	LIQUIDADO	PAGADO	CRÉDITO	DÉBITO	SUB TOTAL	SALDO A FAVOR
2022	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 119.125.000	8,30 MIL	\$ 988.738	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 988.738	
2022	C.R.C	\$ 119.125.000	1,50 MIL	\$ 178.688	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 178.688	
2022	BOMBEROS	\$ 988.738	FUA	\$ 34.964	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 34.964	
2021	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 67.203.000	7,30 MIL	\$ 490.582	\$ 421.964	\$ 68.681	\$ 63	\$ 0	
2021	ALUMBRADO	\$ 67.203.000	FUA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2021	C.R.C	\$ 67.203.000	1,50 MIL	\$ 100.805	\$ 100.805	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2021	BOMBEROS	\$ 490.582	FUA	\$ 27.231	\$ 27.231	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2020	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 65.246.000	7,30 MIL	\$ 476.296	\$ 409.319	\$ 66.977	\$ 0	\$ 0	
2020	C.R.C	\$ 65.246.000	1,50 MIL	\$ 97.869	\$ 97.869	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2020	BOMBEROS	\$ 476.296	FUA	\$ 26.705	\$ 38.812	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 12.1
2019	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 63.346.000	7,30 MIL	\$ 462.426	\$ 462.426	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2019	C.R.C	\$ 0	FUA	\$ 95.019	\$ 95.019	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2019	BOMBEROS	\$ 0	FUA	\$ 25.702	\$ 25.555	\$ 147	\$ 0	\$ 0	
2018	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 61.501.000	7,30 MIL	\$ 448.957	\$ 336.881	\$ 112.239	\$ 163	\$ 0	
2018	C.R.C	\$ 0	FUA	\$ 92.252	\$ 92.252	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2018	BOMBEROS	\$ 0	FUA	\$ 24.867	\$ 24.867	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2017	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 59.710.000	7,30 MIL	\$ 435.883	\$ 435.883	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2017	C.R.C	\$ 0	FUA	\$ 89.565	\$ 89.565	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2017	BOMBEROS	\$ 0	FUA	\$ 19.753	\$ 19.552	\$ 201	\$ 0	\$ 0	
2016	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 57.971.000	7,30 MIL	\$ 423.188	\$ 423.189	\$ 0	\$ 1	\$ 0	
2016	C.R.C	\$ 0	FUA	\$ 86.956	\$ 86.956	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2016	BOMBEROS	\$ 0	FUA	\$ 21.900	\$ 21.900	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2015	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 56.283.000	7,30 MIL	\$ 410.866	\$ 311.350	\$ 102.716	\$ 3.200	\$ 0	
2015	C.R.C	\$ 0	FUA	\$ 84.424	\$ 84.424	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2015	BOMBEROS	\$ 0	FUA	\$ 20.100	\$ 20.100	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2014	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 54.644.000	7,30 MIL	\$ 398.901	\$ 282.331	\$ 119.670	\$ 3.100	\$ 0	
2014	C.R.C	\$ 0	FUA	\$ 81.966	\$ 81.966	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2014	BOMBEROS	\$ 0	FUA	\$ 19.000	\$ 19.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2013	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 53.969.000	7,30 MIL	\$ 393.974	\$ 318.078	\$ 78.795	\$ 2.899	\$ 0	
2013	C.R.C	\$ 0	FUA	\$ 80.954	\$ 80.954	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2013	BOMBEROS	\$ 0	FUA	\$ 18.300	\$ 18.300	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
2012	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 51.161.000	8,00 MIL	\$ 409.288	\$ 414.988	\$ 0	\$ 5.700	\$ 0	
2012	C.R.C	\$ 0	FUA	\$ 76.742	\$ 76.742	\$ 0	\$ 0	\$ 0	

Señor contribuyente: La Alcaldía Municipal de ALCALDÍA DE POPAYÁN - CAUCA apoyado en la modernización y depuración de la información existente, en caso de no ver algún pago que usted realizó, le solicitamos anexar los documentos correspondientes a pagos de vigencias anteriores para actualización de su estado de cuenta.

20

AA 36050507

Ca385663397

No. 3.652. - - - - -

ESCRITURA PUBLICA NUMERO - - - - -

TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS - - - - -

FECHA: 10., DE OCTUBRE DE 2008. - - - - -

Ana Rubi V.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. - - - - -

FORMATO DE CALIFICACION. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 120-42876

CODIGO CATASTRAL: 010102830012000

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: POPAYAN.- TIPO: URBANO

NOMBRE O DIRECCION

CASA DE HABITACION No. 38 JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE LA
SUSTENTA UBICADA EN LA URBANIZACION RIO VISTA, EN LA CALLE 60
N #8-85

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA -----

No. ESCRITURA DIA MES AÑO -- NOTARIA ORIGEN -- CIUDAD ---

3.652 10 10 2008 -- SEGUNDA ----- POPAYAN -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO -----

----- ESPECIFICACION -----

CODIGO ----- ACTO ----- PESOS -----

125.....COMPRAVENTA \$55.000.000.00

304.....AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

275.....HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION NUMERO

VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO 10.530.069

DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA 34.548.010

SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR 10.538.515

*BBVA COLOMBIA NIT. No. 0860003020-1

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO





En la ciudad de Popayán, Capital del Departamento del Cauca República de Colombia, a **PRIMERO** - - - - (1o) del mes de **OCTUBRE** -- del año dos mil ocho (2008), ante mi **MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA**, Notaria Segunda del Circulo Notarial de Popayán, Compareció(eron) con minuta escrita el señor **VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO**, mayor de edad y vecino de Popayán, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificada con la C.C. No. **10.530.069** expedida en **Popayán**; quien(es) obra(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s) y que en adelante se denominarán **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** quien indagado por la Notaria, en cumplimiento del-Art. 6 de la Ley 258 de 1996 sobre su estado civil, manifestó bajo la gravedad del juramento que es de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que vende por el presente instrumento **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Igualmente manifestó:

PRIMERO.- Que transfiere(n), por medio de este instrumento, a título de venta y enajenación perpetua a favor de los señores **DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA** y **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(S)**, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: **CASA DE HABITACION No. 38** junto con el lote de terreno que la sustenta, ubicada en la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, **URBANIZACION RIO VISTA**, en la Calle 60 N #8-85 de la actual nomenclatura urbana, con cédula catastral #010102830012000, el lote con un área de 112 M2; comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS**: "Por el frente o **NORTE**, en 7.00 metros con la calle interna de la Urbanización; por el fondo o **SUR**, en 7.00 metros con terrenos del Nuevo Acueducto de Popayán; por la derecha entrando u **OCCIDENTE**, en 16.00 metros con la casa No. 37; por la izquierda entrando u **ORIENTE**, en 16.00 metros con la Casa No. 39 de la Urbanización." No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO.-** Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y alindado en la cláusula anterior. **TERCERO.-** Que el(los) referido(s) inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** por compraventa hecha al señor **OLIVERIO CAMACHO TRUJILLO**, mediante la escritura pública # 1136 del 24-

regular y pa
halla libre de
resolutorias,
afectación a
goce, lo mi
contribucion
Que el prec
DE PESOS
EL(LOS) C
suma de
colombiana
satisfacción
DE PESO
aprobación
AFECTA
PRIMERO
renuncia
en conse
EL(LOS)
inmueble
firma de
recibir
saldrá(n)
OCTAVO
iguales
cuenta
tasas,

21

AA 36050508



03-1995, otorgada en la Notaría Segunda del
Círculo de Popayán, inscrita en la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Popayán,
bajo el F.M.I. # 120-42876. **CUARTO.-** Que
garantiza(n) que el inmueble objeto de esta
venta es de su exclusiva propiedad, lo posee(n)

regular y pacíficamente, no lo ha(n) enajenado a ninguna otra persona y se
halla libre de hipotecas, uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones
resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y
afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y
goce, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o
contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional. **QUINTO.-**

Que el precio de esta venta es la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES
DE PESOS MTC. (\$55.000.000.00)** moneda legal colombiana, que en la fecha

EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará a **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, así: a) La
suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000.00)** moneda legal
colombiana, que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** declara haber recibido a su entera
satisfacción; y, b) El saldo, o sea la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES**

DE PESOS MTC. (\$35.000.000.00), con el producto de un crédito cuya
aprobación será estudiada por parte del **BANCO BILBAO VIZCAYA**

ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". **PARAGRAFO
PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactada, **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**

renuncia(n) expresamente a la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y,
en consecuencia, otorgan el presente título firme e irresoluble. **SEXTO.-** Que

EL(LOS) VENDEDOR(ES) hará(n) entrega real y material del (de los)
inmueble(s) objeto de la venta a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en la fecha de la

firma del presente instrumento público, por lo que el **COMPRADOR** manifiesta
recibir a entera satisfacción. **SEPTIMO.-** Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**

saldrá(n) al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la ley.
OCTAVO.- Que los gastos Notariales serán de cargo de los contratantes por

iguales partes, de beneficencia y Registro que cause esta escritura, serán por
cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **NOVENO.-** Que todos los impuestos,

tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden



sobre el(los) inmueble(s) a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMO.-** Que las partes dejan constancia que han dado cumplimiento a la promesa de venta celebrada en la ciudad de Popayán, sobre el mismo inmueble. **PRESENTE(S), DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA**, mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **34.548.010** expedida(s) en Popayán (Cauca); y **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**, mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **10.538.515** expedida(s) en Popayán (Cauca), cónyuges entre sí con sociedad conyugal vigente; quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y dijo(eron): a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se les hace; y, b) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa. **INDAGACION.** En los términos de las Ley 258 de 1996, la Notaria indagó a **EL COMPRADOR** sobre su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad de Juramento que el inmueble que compran lo adquieren siendo casados, con sociedad conyugal vigente, que el inmueble lo destinaran para la vivienda suya y la de su familiar, y que es su deseo afectarlo a vivienda familiar. **NOTA** En virtud de las manifestaciones hechas, la Notaria deja expresa constancia que el inmueble objeto de este contrato **QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** **SECCION SEGUNDA HIPOTECA CREDITO INDIVIDUAL A LARGO PLAZO.** En este estado compareció: **NANCY RODRIGUEZ ROCHA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán, identificado(a) con la cédula de Ciudadanía número 24.330.955 expedida en Manizales, obrando en nombre y representación legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C, en calidad de Gerente de la Sucursal-Popayán, como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio del Cauca, documento que se protocoliza con el presente instrumento y que en adelante se denominará **BBVA COLOMBIA**, por una parte y por la otra parte, **DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA** y **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**, de las

llegare a deb
entidad le har
en los pagare
documentos c
de comprome
primer grado
estará vigent
BBVA COLC
escritura. PA
el presente i
inmueble(s)
todas las e
inmueble(s)
que de acue
inmuebles
arrier. Amier
bienes de
SEGUNDA:
CONSTITU
se estipula
reglamentar
disposicion
sustituyan
haber sido
favor del B
otra causa
el BBVA C

22

AA

3605050



condiciones civiles anotadas, quien (ES) 3605050395

adelante se denominará(n) EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron):

PRIMERA: CONSTITUCION DE HIPOTECA

ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: Para

seguridad de todas las sumas adeudadas o que

llegare a deber al BBVA COLOMBIA en razón de los prestamos que esta

entidad le han otorgado o le otorguen y de las demás obligaciones contraídas

en los pagares otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás

documentos de deber y en esta escritura, EL(LOS) HIPOTECANTE(S), además

de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) hipoteca abierta de

primer grado en cuantía indeterminada a favor del BBVA COLOMBIA, la cual

estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor del

BBVA COLOMBIA sobre el (los) inmueble(s) que se determina(n) en esta

escritura. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de la garantía hipotecaria que por

el presente instrumento se constituye queda(n) comprendido(s) no solo el (los)

inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, sino también

todas las edificaciones que actualmente existen en el (los) mencionado(s)

inmueble(s) y las que se constituyan en el futuro junto con cualesquiera bienes

que de acuerdo con el artículo 658 del Código Civil Colombiano se consideran

inmuebles por destinación extendiéndose a los cánones devengados por

arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos

bienes de acuerdo con el artículo 2.446 del Código Civil Colombiano.

SEGUNDA: ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE

CONSTITUYE: La cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca

se estipulará en Unidades de Valor Real (UVR's), de las creadas y

reglamentadas mediante la Ley 546 del 23 de diciembre de 1999 y demás

disposiciones que lo complementen, adicionen, aclaren, modifiquen o

sustituyan o EN PESOS. Las obligaciones de que trata este punto pueden

haber sido contraídas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a

favor del BBVA COLOMBIA, por razón de contratos de mutuo o por cualquier

otra causa en que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) quede(n) obligado(s) para con

el BBVA COLOMBIA por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente



en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro genero de obligaciones, ya consten o estén incorporadas en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados, o firmados por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** en forma tal que este(estos) quede(n) obligado(s) ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan otorgado, girado, avalado, garantizado en cualquier otra forma, endosado, aceptado o cedido a favor del **BBVA COLOMBIA** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido al **BBVA COLOMBIA** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deba liquidar según la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR's), el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal, sin hacer referencia a la Unidad de Valor Real (UVR). El valor de los préstamos que asuma(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, en Unidades de Valor Real (UVR's), se ajustará diariamente en moneda legal colombiana, de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR), señalada por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente. **PARAGRAFO:** En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real (UVR) en moneda legal, serán prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. **TERCERA: REAJUSTE DE OBLIGACIONES:** Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgaran en un todo de acuerdo con lo establecido en la Ley citada en la cláusula segunda (2ª) de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan, aclaran, modifican o sustituyan, de conformidad con la reglamentación interna del **BBVA COLOMBIA**, en consecuencia **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, acepta(n) desde ahora, como deuda a cargo los reajustes periódicos que el Gobierno Nacional o cualquier otra autoridad competente autorice cobrar a los Bancos Comerciales en sus operaciones de crédito. **CUARTA: IMPUTACION DE PAGOS:** De cualquier pago que haga(n) **EL(LOS)**

cuota o c
es decir,
h
aric
capital. M
imputar l
QUINTA:
extinguid
las oblig
judicialme
intereses
document
costos y
siguientes
el pago de
cualquier
los segur
instrumen
o parcial
adicional(e
EL(LOS)
obligacion
document
alguno d
HIPOTEC,
inexacto,
cualquiera
abstenerse

23

AA 36050510



Ca385663394



HIPOTECANTE(S) deudor(es) al **BBVA COLOMBIA**, éste aplicara su valor primero a los gastos generales que haya tenido que hacer en razón del presente contrato y primas de los seguros o reembolsos de la misma. Luego a los intereses moratorios, intereses corrientes,

cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, honorarios o gastos procesales que se llegaren a causar y amortización a capital. No obstante lo expresado anteriormente, el **BBVA COLOMBIA** podrá imputar los pagos en la forma que libremente elija, de acuerdo con la ley.

QUINTA: ACELERACION DEL PLAZO: El **BBVA COLOMBIA**, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago total de cualquiera de las obligaciones contraídas por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y conceptos especiales fijados en los respectivos documentos de deber, primas de los seguros, honorarios de abogado y demás costos y gastos causados directa o indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos: a) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** incurriere(n) en mora en el pago de los intereses o del capital estipulado en los respectivos pagarés o en cualquier otro documento de deber o incumpliere(n) el pago de las primas de los seguros de que trata la cláusula Décima Cuarta (14ª) del presente instrumento. b) En caso de que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** transfiera(n) total o parcialmente el derecho de dominio o constituya(n) gravamen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito del **BBVA COLOMBIA**. c) Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** dejare(n) de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura, en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que suscriba(n) en favor del **BBVA COLOMBIA**. d) Si alguno de los documentos o información presentados por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, para la obtención de los préstamos resultare falso o inexacto, o fuere(n) incumplido(s) por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** en cualquiera de sus términos o condiciones. El **BBVA COLOMBIA** podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de

usufructo,
HIPOTECA
matricula i
inm...le(S)
constituido
Instrumento
primera co
del Notario
INICIO DE
partir del
Instrument
fuere canc
legal del l
obligacion
EL(LOS)
enajenaci
NOVENA:
HIPOTEC
1 del artic
aclaren, r
perjuicio
bien(es) l
contraída
aceptada
separado
quince ("
COLOMI

(24)

AA 36050511



se hipoteca(n) lo(s) posee(n) real
materialmente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y
garantiza(n) que es de su exclusiva propiedad,
libre(s) de cualquier tipo de gravámenes o
condiciones resolutorias de dominio, de
embargos, censo, patrimonio familiar, uso,

usufructo, habitación y litigios pendientes, obligándose **EL(LOS)**

HIPOTECANTE(S) a entregar al **BBVA COLOMBIA**, el(los) folio(s) de
matricula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del(de los)

inmueble(s), donde conste lo anterior y además la inscripción del gravamen
constituido mediante esta escritura, expedido(s) por la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y el ejemplar de la
primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación

del Notario sobre su mérito ejecutivo a favor del **BBVA COLOMBIA. OCTAVA:**

INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA: Esta hipoteca empezará a regir a
partir del registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no
fuere cancelada en forma expresa y por escritura publica por el representante

legal del **BBVA COLOMBIA**, siendo entendido que como tal respaldara las
obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aun cuando

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y actual(es) propietario(s) hiciere(n)
enajenaciones totales o parciales del (los) inmueble(s) hipotecado(s).

NOVENA: OFERTA DE ADMINISTRACION ANTICRETICA: EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) solicita(n) al **BBVA COLOMBIA** en los términos del numeral
1 del artículo 22 del decreto 663 de 1993 y demás normas que los sustituyan,

aclaren, modifiquen o adicionen hasta la cancelación total de la deuda y sin
perjuicio de la exigibilidad de ella la administración anticrética del(de los)

bien(es) hipotecado(s), por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones
contraídas para con el **BBVA COLOMBIA**, administración que en el caso de ser

aceptada por el **BBVA COLOMBIA**, será perfeccionada mediante contrato
separado que se solemnizara por escritura publica en un plazo máximo de

quince (15) días, contados a partir de la comunicación en la cual el **BBVA**
COLOMBIA se la exija. **DECIMA: ADMINISTRACION ANTICRETICA: En**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca385663393

23-11-20

Cadenia S.A. No. 89993530

desarrollo de la cláusula anterior **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga(n) a no entregar en administración anticrética el(los) bien(es) hipotecado(s) a terceras personas y acepta que será de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura, así como también los costos de administración, los cuales se regirán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulara en el mismo documento de constitución, al igual que el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del (de los) inmueble(s) actualizado(s) y los de posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis. **PARAGRAFO:** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no cumpliré(n) los términos aquí estipulados, el **BBVA COLOMBIA** tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula quinta (5ª) de esta escritura. **DECIMA PRIMERA: CESION DEL - CREDITO Y GARANTIAS:** **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna, cualquier traspaso o cesión que el **BBVA COLOMBIA**, haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. **DECIMA SEGUNDA: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES:** Serán de cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar, los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia, tesorería, registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para el **BBVA COLOMBIA**, los del(de los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado(s) por un periodo de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios por estudio de títulos, avalúo(s) administración anticrética, etc. y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. **DECIMA TERCERA: AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS:** **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y el **BBVA COLOMBIA**, actuando según lo establecido por el artículo 81 del decreto 960 de 1970, solicitan al Notario por esta escritura, que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere, se sirva



para solicit
mérito. D
obliga(n):
BBVA CO
terremoto
contratista
COLOMB
con una
Colombia,
HIPOTEC
Seguros
BBVA C
obligación
por su cu
de segur
inferior
HIPOTE
por una
se hipot
contratis
los cost
valor de
hasta su
favor de
totalidad
A obten
lo exija

25



AA 36050512



expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor del **BBVA COLOMBIA**, con la reproducción de la nota de registro correspondiente. **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** confiere(n) poder especial al representante legal del **BBVA COLOMBIA**

para solicitar al señor Notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito. **DECIMA CUARTA: SEGUROS: EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** se obliga(n): 1) De manera inmediata a obtener y presentar a satisfacción del **BBVA COLOMBIA** una póliza de seguros de vida deudores y de incendio y terremoto del inmueble hipotecado, o bien en su caso una póliza todo riesgo contratista, en la cual figuren como asegurados y beneficiarios el **BBVA COLOMBIA** y **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. Los seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea, legalmente autorizada para operar en Colombia, escogida dentro de la libertad que tiene(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** de asegurar el bien hipotecado con la Compañía de Seguros que escoja, con la cobertura y demás condiciones exigidas por el **BBVA COLOMBIA**. Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no cumple(n) con esta obligación el **BBVA COLOMBIA** queda autorizado desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle(s) al valor de la obligación el valor de las primas de seguro. La póliza de vida se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al saldo insoluto de las obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. El seguro de incendio y terremoto, se tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al valor comercial del(de los) inmueble(s) que aquí se hipoteca(n), en su parte destructible. En su caso, el seguro todo riesgo contratista, se tomará y mantendrá por un valor no inferior al mayor valor entre los costos directos del presupuesto aprobado por el **BBVA COLOMBIA** y el valor del crédito concedido, el cual estará vigente desde la iniciación de la obra hasta su terminación. Finalizada ésta, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** tomará(n) a favor del **BBVA COLOMBIA** una póliza de incendio y terremoto que ampare la totalidad de las unidades del proyecto que conforman la garantía hipotecaria. 2) A obtener y constituir a favor del **BBVA COLOMBIA** en el momento en que esta lo exija una garantía de estabilidad y calidad de las obras, que garantice tanto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Handwritten signature.

a no
ceras
por el
os de
rcado
igual
ción
ción o
(LOS)
BBVA
on los
CIM
(LOS)
encias
lguna
esente
UNDA:
(LOS)
de las
uyendo
los de
con la
OMB.
ción y
amente
los con
ca, etc.
ECIMA
L(LOS)
cido por
scritura,
de este
rva

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



23-11-28
Cadenia S.A. 12-6939339



la estabilidad de la edificación como el buen uso y calidad de los materiales y elementos utilizados en la construcción y que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y previsiones de la misma. Los demás términos y condiciones de estos seguros constarán en documentos separados.

PARAGRAFO PRIMERO: Igualmente se obliga(n) **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**

a que bajo el control del **BBVA COLOMBIA**, en el evento de pérdida parcial del(de los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al(a los) inmueble(s) materia de la presente garantía. **PARAGRAFO SEGUNDO:**

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en todo caso cede(n) a favor del **BBVA COLOMBIA** el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, todo lo estipulado, sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la

Compañía de Seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda. **PARAGRAFO TERCERO:** Los seguros deberán contratarse con una

Compañía de primera línea, escogida a mi(nuestro) juicio, legalmente autorizada para operar en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora. **PARAGRAFO**

CUARTO: Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no pagare(n) oportunamente las primas de seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas, y demás documentos, podrá hacer el pago de ellas el **BBVA COLOMBIA** por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y este queda obligado a reembolsar al **BBVA COLOMBIA** las cantidades que

por dicha causa haya erogado junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas, pudiendo el **BBVA COLOMBIA** aplicar preferencialmente cualquier abono que de él(ellos) reciba, al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas al **BBVA COLOMBIA** no lo comprometen ni

responsabilizan en ningún caso, ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas. **PARAGRAFO QUINTO:** Las certificaciones del pago de las primas de los seguros expedidas por la entidad

aseguradora y la manifestación por parte del **BBVA COLOMBIA** de haber efectuado esos pagos por cuenta de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** sin que

hipoteca, ni

entregar su

siendo esta

en el lome

las posibilic

SEXTA: Úr

de TREINT

carta de

documentos

SEPTIMA:

HIPOTEC,

BBVA CO

9º del Cód

artículo 52

es grave

hecha al

instrumen

efectos pr

que las a

que hipo

actividad

EL(LOS)

COLOME

es(son) e

terreno

HABITA

ciudad d

26

3

AA 36050513



Ca385663391



éste(os) los hubiere(n) reembolsado
constituirán título ejecutivo suficiente para su
cobro. DECIMA QUINTA: Advierten las partes
que como este contrato se refiere a la
constitución de una hipoteca abierta de cuantía
indeterminada, ni la constitución de esta

hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan al **BBVA COLOMBIA** a dar o
entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo,
siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constaran
en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a
las posibilidades financieras y legales del **BBVA COLOMBIA**. DECIMA
SEXTA: Únicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor
de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MTC. (\$35.000.000.00)**, según
carta de aprobación del día **25** del mes de **Septiembre** del año **2008**,
documento que se protocoliza conjuntamente con esta escritura. DECIMA
SEPTIMA: SECUESTRE: Que en caso de acción judicial **EL(LOS)**
HIPOTECANTE(ES), se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga el
BBVA COLOMBIA de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo
9° del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el
artículo 520 del mismo código. DECIMA OCTAVA: El(los) inmueble(s) objeto de
este gravamen fue(ron) adquiridos por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** por compra
hecha al señor **VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO**, por este mismo
instrumento. Así mismo, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** manifiesta(n) para los
efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas
que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió (eron) el(los) bien(es)
que hipoteca(n) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de
actividades lícitas. DECIMA NOVENA: El(los) inmueble(s) sobre el (los) cual(es)
EL(LOS) HIPOTECANTE(S) constituye(n) hipoteca a favor del **BBVA**
COLOMBIA de acuerdo con la cláusula primera (1ª) de la presente escritura
es(son) el(los) siguiente(s): **CASA DE HABITACION No. 38** junto con el lote de
terreno que la sustenta, ubicada en la ciudad de Popayán, **CASA DE**
HABITACION No. 38 junto con el lote de terreno que la sustenta, ubicada en la
ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, **URBANIZACION RIO VISTA**,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca385663391



29-11-20

Cadenas SA 18 09030330



en la Calle 60N #8-85 de la actual nomenclatura urbana, con cédula catastral # 010102830012000, el lote con un área de 112 M2; comprendido dentro de los siguientes LINDEROS: "Por el frente o NORTE, en 7.00 metros con la calle interna de la Urbanización; por el fondo o SUR, en 7.00 metros con terrenos del Nuevo Acueducto de Popayán; por la derecha entrando u OCCIDENTE, en 16.00 metros con la casa No. 37; por la izquierda entrando u ORIENTE, en 16.00 metros con la Casa No. 39 de la Urbanización."

Continuando presente la Doctora NANCY RODRIGUEZ ROCHA, de las condiciones civiles ya anotadas, obrando en el mismo carácter de representante legal del BBVA COLOMBIA dijo: Que acepta la hipoteca que en favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" se hace por medio del presente instrumento público, la promesa de anticresis y las demás estipulaciones contenidas en la presente escritura..(HASTA AQUÍ CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA).- Se adjunta carta de aprobación de crédito expedida por el BANCO.-----

Se agrega certificado de Paz y Salvo Municipal.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN, CERTIFICA: Que el predio numero: 010102830012000 con 001 propietario a nombre de SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO, se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán, por concepto de Impuesto predial y valorización hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2.008.- Detalle y observaciones: DIRECCION: CALLE 60N NUMERO 8-85.-

AREA: 112.- AREA CONSTRUIDA: 93.- AVALUO IGAC. \$30.560.000.- FECHA DE PAGO: 22-01-2008.- Se expide para ESCRITURA PUBLICA.- FECHA: 26-09-2008.---- Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en éste instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas.-

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.- A los otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9° del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente

consignado
asumen
mismas.-
otorgantes

960 de 1.
de los inst
de los inte
para cele
advertenc

Registro
contados
retardo ca
\$ 236.6
diciembre
aditados

legal, lo a
utilizadas
AA 3605
50514.

LOS COM

VICTOR A

27

[Stamp]

[Stamp]

AA 36050514



Ca385663390



dentro del término perentorio de dos (2) meses
contados a partir de la fecha de otorgamiento
éste instrumento, ya que su retardo causará
intereses moratorios por mes o fracción de
mes.- Leído que fue este instrumento y Los
otorgantes declaran que todas las declaraciones

consignadas en este instrumento son correctas y, que en consecuencia
asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las
mismas.- ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION: A los
otorgantes se le pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto
960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal
de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones
de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos
para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la
advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de
Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses
contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, ya que su
retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes. - Derechos
\$ 236.605.00= Recaudos: \$6.600.- Resolución Número 8.850 del 18 de
diciembre de 2007.- Retención: \$550.000.- Leído que fué este instrumento y
advertidos los otorgantes de la formalidad del registro dentro del término
legal, lo aprueban, aceptan y firman de todo lo cual doy fé.- Hojas de papel
utilizadas los números: AA 36050507.- AA 36050508.- AA 36050509.-
AA 36050510.-AA 36050511.- AA 36050512.- AA 36050513.- AA 360
50514. - - - - -

LOS COMPARECIENTES:

[Signature]
VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca385663390

23-11-20

Cadenia S.A. No. 89335340

11015C539K0991a5

Popayán, 25 de sep

Señor (a)
SILVIO NABOR RO
Ciudad

Ref. Solicitud crédito

Apreciado(a) señor(

De manera atenta n
requeridos por el B
reúne(n) las condic
Crédito Hipotecari
su(s) nombre(s), h
(\$35.000.000) m

Las condiciones fin
Banco al momento c

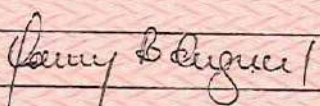
Es de anotar, que c
técnico del inmueble

Así mismo, nos per
meses contados a
perfeccionamiento

Finalmente queremos
de crédito correspon
de facilitarle los g
vivienda. Para acce
haya escogido para


DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA


SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR


NANCY RODRIGUEZ ROCHA

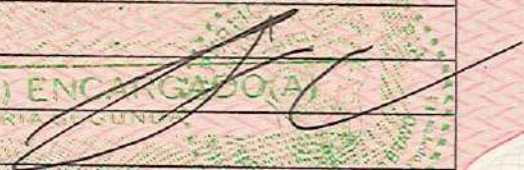

MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN-

 **Notaria**
segunda
del círculo de Popayán

Copia consta de Ocho (8) Hojas
El Interceseado

Se expide para

Popayán de 15 ENE 2021


NOTARIO(A) ENCARGADO(A)
NOTARIA SEGUNDA



ALCALDIA DE POPAYÁN
SECRETARIA DE HACIENDA
TESORERIA

EL S

Se el predio N° **010102831**
SOLANO HENAO VICTOR-AL

encuentra(n) a paz y salvo cor
sta el **31/12/2003**

TALLES Y OBSERVACIONES:
Direccion **C 60N 8 35**

Avaluo IGAC **\$ 30,560,000**

expide para: **Escritura Publi**


EL TESORERO



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266

Nro Matricula: 120-42876

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN
FECHA APERTURA: 17-01-1983 RADICACIÓN: 83-0163 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-01-1983
CODIGO CATASTRAL: 010102830012000COD CATASTRAL ANT: 01-1-102-038
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 112 MTS.2 LINDEROS: "NORTE, EN SIETE METROS (7 MTS.) CON CALLE 60 NORTE; SUR, EN SIETE METROS (7 MTS.) CON LOTE DE "CONFALCO LTDA"; ORIENTE, EN DIECISEIS METROS (16 METROS) CON CASA NUMERO 39; OCCIDENTE, EN DIECISEIS METROS (16 MTS.) CON CASA NUMERO 37".- NOMENCLATURA Y LINDEROS DADOS EN ESCRITURA N.º 524 DE 09-03-84 NOTARIA 2 DE POPAYAN - "POR EL FRENTENORTE, EN SIETE METROS (7 MTS.) CON CALLE INTERNA DE LA URBANIZACION; POR EL FONDO O SUR, EN SIETE METROS (7 MTS.), CON TERRENOS DEL NUEVO ACUEDUCTO DE POPAYAN; POR LA DERECHA ENTRANDO, OCCIDENTE, EN DIECISEIS METROS (16 MTS.), CON LA CASA N.º TREINTA Y SIETE (37); POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, ORIENTE, EN DIECISEIS METROS (16.00 MTS), CON LA CASA N.º TREINTA Y NUEVE (39), DE LA URBANIZACION".- CASA-LOTE CALLE 60N N.º 8-85

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE 38 EN URBANIZACION "RIO VISTA"
2) CALLE 60 N # 8-85 LOTE CON CASA N.º 38 URBANIZACION RIO VISTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
120 - 42681

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1938 Radicación:

Doc: ESCRITURA 175 DEL 14-03-1938 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

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: MEDINA VDA, DE PAREDES SUSANA

A: PAREDES DE MUÑOZ FAUSTINA X

A: PAREDES DE VALENCIA ANA MARIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-1951 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266

Nro Matricula: 120-42876

Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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: PARTICION S.N. DEL 01-01-1901 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION LA MITAD DEL INMUEBLE

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

DE: VALENCIA LEON JOSE MARIA

A: PAREDES DE VALENCIA ANA MARIA

X

A: VALENCIA DE CERON LUCRECIA

CC# 25250732 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-03-1951 Radicación:

Doc: PARTICION S.N. DEL 01-01-1901 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION LA MITAD DEL INMUEBLE

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

DE: MUÑOZ M. ERNESTO

A: PAREDES DE MUÑOZ FAUSTINA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-02-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1949 DEL 18-12-1951 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA LAS ACCIONES QUE POSEE EN EL INMUEBLE

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

DE: VALENCIA DE CERON LUCRECIA

CC# 25250732

A: PAREDES DE VALENCIA ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-02-1962 Radicación:

Doc: PARTICION S.N. DEL 29-11-1961 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION LA MITAD DEL INMUEBLE

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

DE: PAREDES DE MUÑOZ FAUSTINA

A: PAREDES DE VALENCIA ANA MARIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 156 DEL 12-02-1963 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$15,360

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA UN LOTE

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

DE: PAREDES VDA.DE VALENCIA ANA MARIA

A: DE ROSA PEÑA MAURICIO

CC# 1422054 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-1963 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266

Nro Matricula: 120-42876

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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 163 DEL 13-02-1963 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$22,981.8

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA OTRO LOTE

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

DE: PAREDES VDA. DE VALENCIA ANA MARIA

A: FALS BORDA JAIME

CC# 1426043 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-02-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1046 DEL 01-07-1977 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA EL LOTE MENCIONADO EN LA ANOTACION 06

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

DE: DE ROSA PEÑA MAURICIO

CC# 1422054

A: CORDOBA NARVAEZ JESUS ANTONIO

CC# 10523285 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-07-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1153 DEL 30-06-1982 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$420,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APOORTE A SOCIEDAD EL LOTE MENCIONADO EN LA ANOTACION ANTERIOR.

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

DE: CORDOBA NARVAEZ JESUS ANTONIO

CC# 10523285

A: SOCIEDAD "CONFALCO LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-07-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1153 DEL 30-06-1982 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$580,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APOORTE A SOCIEDAD EL LOTE MENCIONADO EN LA ANOTACION 07

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

DE: FALS BORDA JAIME

CC# 1426043

A: SOCIEDAD "CONFALCO LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-12-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2253 DEL 21-12-1982 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$56,754,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA LOS LOTES MENCIONADOS EN LAS ANOTACIONES 09 Y 10. LOS CUALES FORMARON UN GLOBO MAYOR, JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL

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

DE: SOCIEDAD "CONFALCO LTDA"

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-01-1983 Radicación: 83-0163



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266

Nro Matrícula: 120-42876

Página 4 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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 última página

Doc: ESCRITURA 34 DEL 13-01-1983 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION MATERIAL (LOTEO)

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

A: SOCIEDAD "CONFALCO LTDA"

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-03-1984 Radicación: 84-1791

Doc: ESCRITURA 524 DEL 09-03-1984 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,470,000

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: SOCIEDAD "CONFALCO LIMITADA"

A: MERA GALLEGU CARMEN AMPARO

CC# 34523109 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-03-1984 Radicación: 84-1791

Doc: ESCRITURA 524 DEL 09-03-1984 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,323,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MERA GALLEGU CARMEN AMPARO

CC# 34523109 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-09-1984 Radicación: 84-7623

Doc: ESCRITURA 3054 DEL 17-09-1984 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 524 DE 09-03-84

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MERA GALLEGU CARMEN AMPARO

CC# 34523109 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-12-1984 Radicación: 84-10013

Doc: ESCRITURA 3193 DEL 26-09-1984 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,775,000

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: MERA GALLEGU CARMEN AMPARO

CC# 34523109

A: CAMACHO TRUJILLO OLIVERIO

CC# 17126924 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-07-1994 Radicación: 8819

Doc: ESCRITURA 3397 DEL 27-07-1994 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$6,000,000

30

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266 Nro Matrícula: 120-42876
Pagina 5 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAMACHO TRUJILLO OLIVERIO CC# 17126924 X
A: BALCAZAR BAHOS JOSE CLEMENTE CC# 4608288 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-11-1994 Radicación: 13812

Doc: ESCRITURA 5107 DEL 03-11-1994 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #3397 DE 27-07-94

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

DE: BALCAZAR BAHOS JOSE CLEMENTE CC# 4608288
A: CAMACHO TRUJILLO OLIVERIO CC# 17126924 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 31-03-1995 Radicación: 3891

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-03-1995 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$19,000,000

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: CAMACHO TRUJILLO OLIVERIO CC# 17126924
A: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO CC# 10530069 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 31-03-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 24-03-1995 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO CC# 10530069 X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 21-04-1995 Radicación: 4602

Doc: ESCRITURA 985 DEL 06-04-1995 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. # 2253 DE 21-12-82

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: SOCIEDAD "CONFALCO LTDA" X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-10-1995 Radicación: 12848



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266

Nro Matricula: 120-42876

Pagina 6 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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: OFICIO 2110 DEL 17-10-1995 J. 1. C. CTO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO

CC# 10530069 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 29-05-1996 Radicación: 6602

Doc: OFICIO 2790 DEL 14-12-1995 JUZ. 1. C. CTO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO OFICIO # 2110 DE 1995

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO

CC# 10530069 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-03-2000 Radicación: 2000-3072

Doc: OFICIO GI-0402 DEL 09-03-2000 CONTRALORIA DPTAL DEL CAUCA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DEL CAUCA

A: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO

CC# 10530069 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-08-2002 Radicación: 2002-9291

Doc: OFICIO 809 DEL 29-07-2002 JUZGADO 4 CIV. CTO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -OFICIO # G1-402 DE 2000

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

DE: BANCO GRANAHORRAR (CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO)

A: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO

CC# 10530069 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 09-08-2002 Radicación: 2002-9291

Doc: OFICIO 809 DEL 29-07-2002 JUZGADO 4 CIV. CTO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO GRANAHORRAR (CESIONARIO DEL B.C.H.)

A: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO

CC# 10530069 X

31

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266

Nro Matrícula: 120-42876

Página 7 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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 última página

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 15-08-2008 Radicación: 2008-120-6-10607

Doc: ESCRITURA 2956 DEL 08-08-2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$13,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA NO. 1136 DE 24-03-1995 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN.

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

DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA.

A: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO

CC# 10530069 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 29-09-2008 Radicación: 2008-120-6-12542

Doc: OFICIO 1771 DEL 27-08-2008 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO, OFICIO NO. 809 DE 29-07-2002 JUZGADO CUARTO CIVIL CTO, POPAYAN.

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

DE: GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA. (CESIONARIO)

A: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO

CC# 10530069 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 02-10-2008 Radicación: 2008-120-6-12723

Doc: ESCRITURA 3652 DEL 01-10-2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$55,000,000

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: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO

CC# 10530069

A: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA

CC# 34548010 X

A: ROSERO BALCAZAR SILVIO NABOR

CC# 10538515 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 02-10-2008 Radicación: 2008-120-6-12723

Doc: ESCRITURA 3652 DEL 01-10-2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA

CC# 34548010 X

A: ROSERO BALCAZAR SILVIO NABOR

CC# 10538515 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 02-10-2008 Radicación: 2008-120-6-12723

Doc: ESCRITURA 3652 DEL 01-10-2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266

Nro Matricula: 120-42876

Pagina 8 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA CC# 34548010 X

DE: ROSERO BALCAZAR SILVIO NABOR CC# 10538515 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-120-6-13086

Doc: CERTIFICADO 252 DEL 31-07-2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA 3652 DEL 01/10/2008 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, CORRESPONDE A LA ESCRITURA 2171 DE 31/07/2019

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA NIT: 8600030201

A: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA CC# 34548010 X

A: ROSERO BALCAZAR SILVIO NABOR CC# 10538515 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 13-11-2020 Radicación: 2020-120-6-11171

Doc: ESCRITURA 3372 DEL 06-11-2020 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ESCRITURA 3652 DEL 01/10/2008 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

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

A: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA CC# 34548010 X

A: ROSERO BALCAZAR SILVIO NABOR CC# 10538515 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 13-11-2020 Radicación: 2020-120-6-11171

Doc: ESCRITURA 3372 DEL 06-11-2020 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$66,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA CC# 34548010

DE: ROSERO BALCAZAR SILVIO NABOR CC# 10538515

A: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA CC# 34548010 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 02-02-2021 Radicación: 2021-120-6-1198

Doc: OFICIO 0078 DEL 01-02-2021 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0467 DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA RAD: 2021-00016-00

32

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266

Nro Matricula: 120-42876

Pagina 9 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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: ROSERO BALCAZAR EMMA CECILIA	CC# 34533302
DE: ROSERO BALCAZAR IVAN FERNANDO	CC# 76313648
DE: ROSERO BALCAZAR JUAN MARTIN	CC# 10547263
DE: ROSERO BALCAZAR OSCAR ALBERTO	CC# 10543323
DE: ROSERO BALCAZAR PABLO SANTIAGO	CC# 76311072
A: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA	CC# 34548010 X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 01-09-2021 Radicación: 2021-120-6-12430

Doc: SENTENCIA 068 DEL 24-08-2021 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 34

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL SE DEJA SIN EFECTOS LA ANOTACIÓN 34 CORRESPONDIENTE A LA ADJUDICACIÓN EN LA SUCESION DEL CAUSANTE SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR SEGUN ESCRITURA 3372 DEL 06/11/2020 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

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

DE: ROSERO BALCAZAR SILVIO NABOR	CC# 10538515 X
A: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA	CC# 34548010

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 06-09-2021 Radicación: 2021-120-6-12650

Doc: OFICIO 932 DEL 13-08-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2021-00324

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

DE: SOLANO HENAO VICTOR ADOLFO	CC# 10530069
A: RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA	CC# 34548010

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "37"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 221109190767681266

Nro Matrícula: 120-42876

Pagina 10 TURNO: 2022-120-1-84478

Impreso el 9 de Noviembre de 2022 a las 12:03:24 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: 2022-120-1-84478

FECHA: 09-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JADHY MILENA MERA BENAVIDES



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

33

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1996 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

9547-920348-15684-0

FECHA:

16/6/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 34548010 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:19-CAUCA

MUNICIPIO:1-POPAYÁN

NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0283-0012-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0283-0012-000

DIRECCIÓN:C 60N 8 85

MATRÍCULA:120-42876

ÁREA TERRENO:0 Ha 112.26m²

ÁREA CONSTRUIDA:92.93 m²

INFORMACIÓN ECONOMICA

AVALÚO:\$ 119,125,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	34548010
2	SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	10538515
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

PREDIO No.:2

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:19-CAUCA

MUNICIPIO:824-TOTORÓ

NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0005-1152-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0005-1152-000

DIRECCIÓN:LOTE 6

MATRÍCULA:134-15696

ÁREA TERRENO:0 Ha 1350.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONOMICA

AVALÚO:\$ 515,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	10538515
2	DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	34548010
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para **SUBSIDIO DE VIVIENDA**.

Maria Alejandra Ferrelra Hernandez

Maria Alejandra Ferrelra Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 982 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

9547-920348-15684-0

FECHA:

16/6/2022

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Gandelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapolima, Ancelima, Arbeléez, Bituima, Cachipay, Ciénega, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimalma, Nocalima, Venecia, Páime, Pandí, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Una, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villota, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, el no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



JUZGADO 003 DE FAMILIA
CIRCUITO JUDICIAL DE POPAYAN -CAUCA
Calle 8 # 10-00 Oficina 204
Email: J03fapayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

ESTADO ELECTRONICO

ESTADO No. 016
FECHA: 02/02/2021

No. PROCESO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACION	FECHA AUTO	COPIA
19001 31 10 003 2018 00286 00	ALIMENTOS	YENY PATRICIA GIL OREJUELA	CARLOS DANIEL CORDOBA COSSIO	AS Pone en Conocimiento Solicitud	01/02/2021	
19001 31 10 003 2021 00014 00	CANCELACION AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR	OLGA CECILIA POSSO MENDOZA	SIN DEMANDADO	AI Inadmitir Demanda	01/02/2021	
19001 31 10 003 2021 00016 00	PETICION DE HERENCIA	OSCAR ALBERTO ROSERO BALCAZAR Y/O	DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA	AI Admite Demanda	01/02/2021	No se inserta Copia Inc.2 Art 9 Dcto 806 2020

Nota: Para ver la providencia haga clic sobre el icono PDF

CONFORME LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CGP Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES LAS DECISIONES RELACIONADAS

MIGUEL ANTONIO CASTILLON VALDES
Secretario

34

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE CASA 2
CONJUNTO "SAN GABRIEL" DE LA CIUDAD DE POPAYÁN**

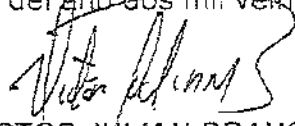
Entre los suscritos VJB CONSTRUCCIONES S.A.S., persona jurídica, identificada con el NIT: 900438946-8, sociedad constituida mediante documento privado N°-000001 en asamblea de accionista de Popayán, de fecha 19 de mayo de 2011 y registrada ante la Cámara de Comercio del Cauca, el 26 de mayo de 2011, propietaria del Conjunto "SAN GABRIEL" representada legalmente por su gerente, el señor VICTOR JULIAN BRAVO SOLANO, identificado con la C.C.N°-10'543.620 de Popayán, facultado debidamente para la celebración del presente contrato de conformidad con la disposiciones estatutarias, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato, se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte, y por la otra parte, las señoras MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliada en Popayán, identificada con la C.C.N°- 34.546.014 expedida en Popayán, de estado civil casada, y DIANA MARÍA RAMIREZ GARCÍA mayor de edad, domiciliada en Popayán, identificada con la C.C.N°- 34.548.010 expedida en Popayán, de estado civil viuda; quienes para todos los efectos del presente contrato se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: --**PRIMERA: OBJETO.-** EL PROMITENTE VENDEDOR, promete transferir a título de venta a LOS PROMITENTES COMPRADORES y estos a su vez prometen adquirir bajo el mismo título el derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene sobre el siguiente bien inmueble: Casa N°-2, con matrícula inmobiliaria 120-224326 y construida en el lote 11, manzana N Parcelación el Tablazo, con nomenclatura Calle 52 Norte Calle 52 Norte N° 15-36, según la nomenclatura urbana de la ciudad de Popayán. Con una extensión superficial distribuida de la siguiente manera: 165mt2 construidos aproximadamente (incluido el patio de ropas); se trata de una construcción diseñada y aprobada, bajo Licencia Urbanística y de Construcción N°-5725 expedida el 26 de febrero del 2016, de la Curaduría Urbana N°-2, de la ciudad de Popayán, la cual consta de : la primera planta: sala comedor, baño social, cocina, patio de ropas, garaje para dos vehículos; la segunda planta: consta de 2 alcobas sencillas, baño de alcobas, una alcoba principal con baño privado, sala de estar o estudio y

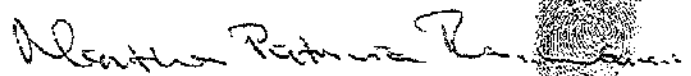
semi terraza. **SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN** - El inmueble prometido en venta es de propiedad exclusiva del PROMITENTE VENDEDOR, quien declara que adquirió a título de compraventa el inmueble (lote) sobre el cual construyó el Conjunto "San Gabriel", y dentro de él las unidades que promete vender, mediante escritura pública No. 339 de fecha 12 de febrero del año 2015 de la Notaría segunda de Popayán, por compra realizada a los señores HEBERT JAIR GOMEZ FAJARDO Y MILLERLANDY GOMEZ FAJARDO, las cuales fueron sometidas a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.-- **TERCERA: PRECIO**.- El precio de la venta prometida es la suma de : TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$340.000.000) M/CTE.--**CUARTA: FORMA DE PAGO**.- Una cuota inicial pagada por la Señora MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCÍA de: CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000) en efectivo a la firma del presente documento, y a título de arras confirmatorias. 2. CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000) pagados por la Señora MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCÍA, a través de un crédito hipotecario del banco Bancomeva, los cuales serán entregados al PROMITENTE VENDEDOR, el día 31 de julio del 2020. 3. DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000) pagados por la Señora DIANA MARÍA RAMIREZ GARCÍA, representados en una casa en el municipio de Popayán con dirección: Casa N°38, junto con el lote de terreno que la sustenta ubicada en la Urbanización Río Vista, en la calle 60 N° 8-85 y con matrícula inmobiliaria N° 120-42876 que se puede corroborar en la escritura pública 3652 del primero (1) de octubre de 2008, la cual será entregada el día treinta y uno (31) de julio del año dos mil veinte (2020). **PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se obligan frente al PROMITENTE VENDEDOR a entregar el bien inmueble como parte de pago de la casa N° 2: 1) libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. 2) a paz y salvo el bien inmueble por todo concepto obligaciones adquiridas con empresas prestadoras del servicio de energía, acueducto y aseo; de igual manera por concepto de impuestos, tasas, sobretasas, y en general contribuciones de todo orden. 3) A paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias con la administración de la propiedad horizontal y 4) al saneamiento del inmueble, en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del

derecho de dominio que transferirá al PROMITENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los gastos notariales de la casa entregada como parte de pago de la casa N°2, serán asumidos por partes iguales es decir 50% y 50%; Los gastos de Retención en la Fuente estarán a cargo de las señoras MARTHA PATRICIA RAMIREZ GARCÍA y DIANA MARÍA RAMIREZ GARCÍA y la boleta fiscal y registro de la venta estarán a cargo de VJB CONTRUCCIONES SAS.- **QUINTA: ESCRITURACIÓN.**- La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa será firmada por las partes el día catorce (14) de agosto del año dos mil veinte (2020), en la Notaría Segunda (2) del círculo de Popayán, a las tres de la tarde (3:00pm.). Así mismo, EL PROMITENTE VENDEDOR se presentará provisto de los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria de todos los impuestos causados al momento de firmar la escritura pública. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar o anticipar mediante OTRO SI la firma de la escritura pública. --**SEXTA: ENTREGA.**- EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato A LOS PROMITENTES COMPRADORES, el día treinta y uno (31) de julio del año dos mil veinte (2020). --**SÉPTIMA: SANEAMIENTO** - EL PROMITENTE VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes. Además, EL PROMITENTE VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo entregará cancelados los recibos de servicios públicos y cuota de administración correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato.- **OCTAVA: TRADICIÓN.**- En la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega A LOS PROMITENTES COMPRADORES de los certificados de tradición y libertad del inmueble y copia de la escritura de adquisición. --**NOVENA: GASTOS.**- Los gastos notariales que se causen por la compraventa, serán asumidos por partes iguales es decir 50% y 50%; Los gastos de Retención en la Fuente estarán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR y los gastos correspondientes a la boleta fiscal y registro de la venta estarán a cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES . --**DÉCIMA: SERVICIOS PÚBLICOS**

DOMICILIARIOS.- En la venta prometida se incluye el derecho a los servicios públicos de acueducto, aseo y gas domiciliario.—**DÉCIMA PRIMERA: ARRAS.-** La cantidad de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000), que EL PROMITENTE VENDEDOR declara haber recibido de los PROMITENTES COMPRADORES a satisfacción, se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa.—**DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL.-** Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento de LOS PROMITENTES COMPRADORES, correspondiente al veinte por ciento (20%) del precio de venta del predio.—**DÉCIMA TERCERA** Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de Popayán.

Para constancia de lo anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Popayán, el día veintidos (22) del mes de julio del año dos mil veinte (2020).


VICTOR JULIAN BRAVO SOLANO
C.C.Nº-10.543.620 de Popayán
REPRESENTANTE LEGAL VJB
CONSTRUCCIONES S.A.S.
PROMITENTE VENDEDOR


MARTHA PATRICIA RAMIREZ
GARCÍA

C.C.Nº- 34.546.014 de POPAYÁN
PROMITENTE COMPRADOR 1


DIANA MARIA RAMIREZ GARCÍA
C.C.Nº- 34.548.010 de POPAYÁN
PROMITENTE COMPRADOR 2



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

Certificado generado con el Pin No: 221102879467415429 Nro Matrícula: 120-224326
Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-82693

Impreso el 2 de Noviembre de 2022 a las 05:12:34 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 1529 DEL 06-08-2020 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$163.000.000
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: VJB CONSTRUCCIONES SAS NIT# 9004389468
A: RAMIREZ GARCIA MARTHA PATRICIA CC# 34546014 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-2020 Radicación: 2020-120-6-7196
Doc: ESCRITURA 1529 DEL 06-08-2020 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ GARCIA MARTHA PATRICIA CC# 34546014 X
A: BANCO COOMEVA S.A - BANCOOMEVA NIT 9004061505

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

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: 2022-120-1-82693 FECHA: 02-11-2022
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JADHY MILENA MERA BENAVIDES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221102879467415429

Nro Matricula: 120-224326

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-82693

Impreso el 2 de Noviembre de 2022 a las 05:12:34 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 26-04-2018 RADICACIÓN: 2018-120-6-5239 CON: ESCRITURA DE: 18-04-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 2 con area de 181.26 M2 coeficiente de propiedad 9.82% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1061, 2018/04/18, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO: VJB CONSTRUCCIONES SAS ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A GOMEZ FAJARDO HEBERT JAIR Y GOMEZ FAJARDO MILLERLANDY SEGÚN ESCRITURA 339 DE 12/2/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN. SEGUNDO: GOMEZ FAJARDO HEBERT JAIR Y GOMEZ FAJARDO MILLERLANDY ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE FAJARDO PAZ GLADYS OMAIRA SEGÚN ESCRITURA 560 DE 27/3/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN. TERCERO: FAJARDO PAZ GLADYS OMAIRA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A SANDOVAL ZUIGA JESUS OSWALDO SEGÚN ESCRITURA 3831 DE 30/11/2002 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN. CUARTO: SANDOVAL ZUIGA JESUS OSWALDO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A LASSO MARTINEZ JOSE KENEDY SEGÚN ESCRITURA 3.296 DE 13/8/1997 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN. QUINTO: LASSO MARTINEZ JOSE KENEDY ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A PAZ RAMOS GUSTAVO ADOLFO SEGÚN ESCRITURA 47 DE 12/1/1996 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 52N # 15-36 CONJUNTO SAN GABRIEL CASA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 50358

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-120-6-5239

Doc: ESCRITURA 1061 DEL 18-04-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VJB CONSTRUCCIONES SAS

NIT# 9004389468X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-08-2020 Radicación: 2020-120-6-7198



República de Colombia



Aa068402311



---NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE POPAYÁN---

No. 1529

ESCRITURA PÚBLICA No.

MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE

Fecha de otorgamiento: 06 DE AGOSTO DEL 2020

Carol Pinzón

Clase de acto o actos:

Compraventa

Afectación a Vivienda Familiar.

Hipoteca Abierta sin Limite de Cuantía

Números de matrícula inmobiliaria: 120-224326.

Número predial General: 010101150003000

Inmueble objeto del acto o contrato:

CASA 2 ubicada en la ciudad de Popayán, en el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN GABRIEL, en la CALLE 52 N #15-36 CASA 2 Sector EL TABLAZO

En la ciudad de Popayán, Capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Seis (06) días del mes de Agosto del año dos mil veinte (2.020), ante mí, **DIEGO FABIÁN DELGADO GÓMEZ**, Notario Segundo del Circulo Notarial de Popayán Encargado, Según resolución número 6068 del 30 de julio del 2020 de la superintendencia de notariado y registro, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-

Compareció el señor **VÍCTOR JULIÁN BRAVO SOLANO** mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.543.620**, quien en el presente instrumento obra como Representante Legal de la sociedad **VJB CONSTRUCCIONES S.A.S.** NIT: 900438946-8, constituida mediante Documento Privado No. 1 del 19-05-2011, inscrita Bajo el No. 28487 del Libro IX Cámara de Comercio del Cauca, lo que se acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio del Cauca, que se adjunta para que se protocolice con este Instrumento, quien en adelante se denominara la **SOCIEDAD VENDEDORA**, y manifestó:

CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR transfiere(n), por medio de este instrumento,



Aa068402311



PC065074971

10941A0AM809GGAE

03-04-20

03-04-20

03-04-20

MSJSA6XIVN

25-08-22 PC065074971

a título de venta y enajenación perpetua a favor de la señora **MARTHA PATRICIA RAMÍREZ GARCÍA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán (Cauca), identificada con cédula de ciudadanía número 34.546.014 expedida en Popayán (Cauca), quien indagada por el notario en cumplimiento del art. 6 de la ley 258 de 1996, sobre su estado civil, manifestó que es soltera con unión marital y sociedad patrimonial vigente, quien(es) en adelante se llamará(n) **LA(LOS) COMPRADORA (ES)**, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: **CASA 2** ubicada en la ciudad de Popayán, en el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN GABRIEL, en la **CALLE 52 N #15-36 CASA 2 Sector EL TABLAZO**, con cédula catastral general Numero # **010101150003000**, en forma global por cuanto hasta la fecha no se ha efectuado la mutación correspondiente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con lote de 102.08 m², consta de planta de primer y segundo piso. -----

CASA 2, Ubicada en la ciudad de Popayán, Calle 52N No. 15-36 Casa 2, sector el Tablazo, Según Certificado de nomenclatura Radicado con el No. 5143, expedido el 17 de julio de 2017, por la Curaduría Urbana dos del Municipio de Popayán, con lote de 102.08 m², consta de planta de primer y segundo piso. -----

Primer Piso se compone de; Sala, comedor, baño social, cocina, patio de ropas, escalera, garaje para dos vehículos y antejardín. Con Nadir referenciado sobre piso primario más acabado, y Cenit referenciado sobre losa de entrepiso que sirve de nadir al segundo piso de la Casa 2. Área privada Construida en primer piso de 75.60 m², Área privada Libre en primer piso 26.48 m², total de área privada en primer piso, **102.08 m²**. Según plano de propiedad Horizontal, aprobado por Curaduría Urbana 2 de Popayán, y está comprendido dentro de los siguientes Linderos; NORTE, desde el punto 3 al punto 12, línea recta en una longitud de 12.76 metros lineales, con Casa 4. SUR, desde el punto 2 al punto 13, línea recta en una longitud de 12.76 metros lineales, con zona verde común. ORIENTE, desde el punto 2 al punto 3, línea recta en una longitud de 8.00 metros lineales, con lote 10 de la manzana N. OCCIDENTE, desde el punto 12 al punto 13, línea recta en una longitud de 8.00 metros lineales, con circulación común.-----

Segundo Piso se compone de; Dos alcobas, baño, alcoba principal con baño privado, estudio, hall, escaleras y terraza. Con Nadir referenciado sobre losa de entrepiso más acabado, que sirve de cenit al primer piso de la casa 2 y Cenit



República de Colombia



Aa068402312



41

referenciado sobre cubierta. Área privada Construida en segundo piso de 79.18 m², Área privada Libre en segundo piso 0.00 m², **total de área privada en segundo piso, 79.18 m²**. Según plano de propiedad Horizontal, aprobado por Curaduría Urbana 2 de Popayán, y está comprendido dentro de los siguientes Linderos: NORTE, desde el punto 45 al punto 58, línea recta, en una longitud de 10.76 metros lineales, con casa 4. SUR, desde el punto 44 al punto 60, línea recta en una longitud de 7.76 metros lineales, con vacío sobre zona verde común. ORIENTE, desde el punto 58 al punto 60, línea quebrada en una longitud de 11.00 metros lineales, con vacío sobre patio de primer piso y con lote 10 de la manzana N. OCCIDENTE, desde el punto 44 al punto 45, línea quebrada en una longitud de 9.41 metros lineales, con vacío sobre antejardín. **La sumatoria de áreas privadas construidas en primer y segundo piso de la casa 2, determinan el total de área privada construida para la casa 2, con un total de 154.78 m² de área privada construida. La sumatoria de áreas privadas libres en primer y segundo piso de la casa 2, determinan el total de área privada libre para la casa 2, con un total de 26.48 m² de área privada libre. La sumatoria de áreas privadas construidas y áreas privadas libres, determinan el total de área privada para la casa 2 con un total de 181.26 m² de área privada.**

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 9.82% FMI: 120-224326.-

PARÁGRAFO PRIMERO: Los linderos del predio sobre el cual se halla construido el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN GABRIEL, se encuentran contenidos en la escritura Pública de constitución del reglamento de propiedad de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y alinderado en la cláusula anterior.

TERCERO.- TRADICIÓN DEL DOMINIO: EL inmueble objeto de la Venta fue adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA así:

3.1.- EL LOTE DE TERRENO: En mayor extensión, por compraventa hecha a HEBERT JAIR GOMEZ FAJARDO Y MILLERLANDY GOMEZ FAJARDO, mediante la escritura pública #339 del 12-02-2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo

de Popayán, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el F.M.I. # 120-50358. -----

3.2.- LA VIVIENDA: Por haberla construido la sociedad vendedora, con dineros propios. **Posteriormente** El(Los) inmueble(s) objeto del presente se encuentra(n) sometido(s) a régimen de Propiedad horizontal, mediante la escritura pública # 1061 del 18-04-2018, otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, inscrita bajo el FMI No. 120-50358, correspondiéndole al inmueble objeto del presente contrato el FMI No. **120-224326.**-----

CUARTO.- Que LA PARTE VENDEDORA garantiza(n) que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee(n) regular y pacíficamente, no lo ha(n) enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de hipotecas, uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y goce, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional. -

QUINTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que hace la venta del inmueble en referencia tal como quedan determinados y deslindados, con todas sus anexidades, dependencias y servicios propios, sin reserva alguna, por la cantidad de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$163.000.000.00)**; Sumas que serán canceladas por **LA PARTE COMPRADORA** así: -----

a) La suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$49.200.000.00) M/cte**, que EL(LA)(LOS) LA PARTE VENDEDOR(A)(ES) declara(n) haber recibido a entera satisfacción de parte de EL(LA)(LOS) LA PARTE COMPRADOR(A)(ES) -----

b) El saldo o sea la suma de **CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$113.800.000.00) MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un préstamo que para el efecto le(s) otorgó **BANCO COOMEVA "BANCOOMEVA**, en la forma y condiciones que más adelante se estipulan. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 61 de la Ley No. 2010 del 27 de Diciembre del año 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que conocen el texto y alcance de esta norma,



República de Colombia



Aa068402313



por lo que, manifiestan que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria teniendo en cuenta el mismo articulado.-----

ADVIERTE: En caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Igualmente, que en el evento de no hacer las anteriores manifestaciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, para determinar el valor real de la transacción.-----

SEXTO- CONDICIÓN RESOLUTORIA. Que por el presente instrumento público, LAS PARTES declaran que renuncian expresamente a la condición resolutoria emanada de cualquier obligación derivada de esta compraventa, y, en consecuencia, la venta queda en firme o irresoluble.-----

SÉPTIMO: EXCLUSIÓN DE PACTOS ACCESORIOS. Las partes consienten en declarar en firme esta compraventa, renunciando a cualquier pacto accesorio que tenga como resultado la resolución del contrato tales como el pacto de retracto, pacto de retroventa o cualquier otro pacto lícito que verse sobre el objeto de este contrato.-----

OCTAVO.- LIMITACIONES AL DOMINIO: que el inmueble objeto de esta venta se encuentra libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio-----

NOVENO- Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) hará(n) entrega real y material del (de los) inmueble(s) objeto de la venta a LA(LOS) COMPRADORA(ES) a más tardar el día de la firma de la escritura.-----

DECIMO.- Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) saldrá(n) al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la ley. -----

DECIMO PRIMERO- Que los gastos Notariales serán de cargo de los contratantes por iguales partes, de beneficencia y Registro que cause esta escritura, serán por

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa068402313



PC065074969

10943G0LAAQAM809

03 04 20

25-08-22 PC065074969

5YXGHAM07C

cuenta de **LA(LOS) COMPRADORA(ES)**.-----

DECIMO SEGUNDO- Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el(los) inmueble(s) a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de **LA(LOS) COMPRADORA(ES)**.-----

DECIMO TERCERO.- Que las partes dejan constancia que han dado cumplimiento a la promesa de venta celebrada en la ciudad de Popayán, en el día veintidós (22) del mes de Julio del año Dos mil Veinte 2020. -----

ACEPTACIÓN: Presentes la Señora **MARTHA PATRICIA RAMÍREZ GARCÍA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán (Cauca), identificada con cédula de ciudadanía número 34.546.014 expedida en Popayán (Cauca), quien indagada por la notaria en cumplimiento del art. 6 de la ley 258 de 1996, sobre su estado civil, manifestó que es soltera con unión marital de hecho y sociedad patrimonial vigente, quien en el otorgamiento del presente acto obra en nombre propio, y dijo(eron):-----

1) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se les hace; -----

2) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa;-----

3) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga(n) a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. -----

4) Que el inmueble que adquiere por este instrumento lo adquiere dentro de la unión marital de hecho que conforma con el (la) señor (a) **VÍCTOR ADOLFO SOLANO HENAO**, mayor de edad, vecino de Popayán-Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.530.069 expedida en Popayán (Cauca), quien indagado por la (el) Notaria (o), en cumplimiento del art. 6 de la Ley 258 de 1996 sobre su estado civil, manifestó bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltero con unión marital, con la Compradora quien comparece en éste acto y que el bien que se compra por ésta escritura si será destinado para habitación de la familia por lo tanto es su voluntad **SI AFECTARLO A VIVIENDA FAMILIAR**, el inmueble objeto de éste acto. (.). -----

5) **ADVERTENCIA NOTARIAL:** El (La) Notario (a) pone de presente a la



República de Colombia



Aa068402314



COMPRADORA el contenido de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 e igualmente deja constancia expresa de la SI constitución por Ministerio de la Ley de la afectación a vivienda familiar del inmueble que adquiere por éste instrumento. -----

NOTA En virtud de las manifestaciones hechas, la Notaria deja expresa constancia que el inmueble objeto de este contrato **SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

SECCIÓN TERCERA HIPOTECA CRÉDITO INDIVIDUAL A LARGO PLAZO.-----

Compareció la Señora **MARTHA PATRICIA RAMÍREZ GARCÍA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Popayán (Cauca), identificada con cédula de ciudadanía número 34.546.014 expedida en Popayán (Cauca), quien indagada por la notaria en cumplimiento del art. 6 de la ley 258 de 1996, sobre su estado civil, manifestó que es soltera con unión marital y sociedad patrimonial vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó (aron):-----

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor de **BANCO COOMEVA "BANCOOMEVA"** con NIT 900.406.150-5, establecimiento de crédito con domicilio en la ciudad de Popayán, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **BANCOOMEVA**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

CASA 2 ubicada en la ciudad de Popayán, en el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN GABRIEL, en la **CALLE 52 N #15-36 CASA 2 Sector EL TABLAZO**, con cédula catastral general Numero # **010101150003000**, en forma global por cuanto hasta la fecha no se ha efectuado la mutación correspondiente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con lote de 102.08 m2, consta de planta de primer y segundo piso.

CASA 2, Ubicada en la ciudad de Popayán, Calle 52N No. 15-36 Casa 2, sector el Tablazo, Según Certificado de nomenclatura Radicado con el No. 5143, expedido el 17 de julio de 2017, por la Curaduría Urbana dos del Municipio de Popayán, con lote de 102.08 m2, consta de planta de primer y segundo piso. -----

Primer Piso se compone de; Sala, comedor, baño social, cocina, patio de ropas, escalera, garaje para dos vehículos y antejardín. Con Nadir referenciado sobre piso primario más acabado, y Cenit referenciado sobre losa de entrepiso que sirve de

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Aa068402314

PC065074968

1094490GLZQAAB

03-04-20

Curaduría Urbana

25-08-22 PC065074968

T520ZCBYRM

NOTARÍA GARCÍA SANCHEZ

nadir al segundo piso de la Casa 2. Área privada Construida en primer piso de 75.60 m², Área privada Libre en primer piso 26.48 m², total de área privada en primer piso, **102.08 m²**. Según plano de propiedad Horizontal, aprobado por Curaduría Urbana 2 de Popayán, y está comprendido dentro de los siguientes Linderos; NORTE, desde el punto 3 al punto 12, línea recta en una longitud de 12.76 metros lineales, con Casa 4. SUR, desde el punto 2 al punto 13, línea recta en una longitud de 12.76 metros lineales, con zona verde común. ORIENTE, desde el punto 2 al punto 3, línea recta en una longitud de 8.00 metros lineales, con lote 10 de la manzana N. OCCIDENTE, desde el punto 12 al punto 13, línea recta en una longitud de 8.00 metros lineales, con circulación común.-----

Segundo Piso se compone de; Dos alcobas, baño, alcoba principal con baño privado, estudio, hall, escaleras y terraza. Con Nadir referenciado sobre losa de entrepiso más acabado, que sirve de cenit al primer piso de la casa 2 y Cenit referenciado sobre cubierta. Área privada Construida en segundo piso de 79.18 m², Área privada Libre en segundo piso 0.00 m², **total de área privada en segundo piso, 79.18 m²**. Según plano de propiedad Horizontal, aprobado por Curaduría Urbana 2 de Popayán, y está comprendido dentro de los siguientes Linderos; NORTE, desde el punto 45 al punto 58, línea recta, en una longitud de 10.76 metros lineales, con casa 4. SUR, desde el punto 44 al punto 60, línea recta en una longitud de 7.76 metros lineales, con vacío sobre zona verde común. ORIENTE, desde el punto 58 al punto 60, línea quebrada en una longitud de 11.00 metros lineales, con vacío sobre patio de primer piso y con lote 10 de la manzana N. OCCIDENTE, desde el punto 44 al punto 45, línea quebrada en una longitud de 9.41 metros lineales, con vacío sobre antejardín. **La sumatoria de áreas privadas construidas en primer y segundo piso de la casa 2, determinan el total de área privada construida para la casa 2, con un total de 154.78 m² de área privada construida. La sumatoria de áreas privadas libres en primer y segundo piso de la casa 2, determinan el total de área privada libre para la casa 2, con un total de 26.48 m² de área privada libre. La sumatoria de áreas privadas construidas y áreas privadas libres, determinan el total de área privada para la casa 2 con un total de 181.26 m² de área privada.**-----



República de Colombia



Aa068402315



COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 9.82% FMI: 120-224326.-

Parágrafo: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a la sociedad **VJB CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 900438946-8**, mediante el presente instrumento público.

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **Bancoomeva** a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$113.800.000.00) MONEDA CORRIENTE**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **Bancoomeva** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **Bancoomeva** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **Bancoomeva** o que los

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa068402315



PC065074967

109455M80GMEJAOA

03-04-20

25-08-22 PC065074967

LYUK93RPJT

negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado en pesos por **Bancoomeva** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **Bancoomeva**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **Bancoomeva** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula



República de Colombia



Aa068402316



45

inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **Bancoomeva**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **Bancoomeva** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

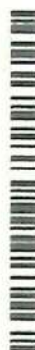
Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **Bancoomeva** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **Bancoomeva** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **Bancoomeva** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **Bancoomeva** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas



Aa068402316



PC065074966

10941A0/AM8090Gal

03 04 20

25-08-22 PC065074966

PXKSEU08FW

de seguros correspondientes en favor del **Bancoomeva**.-----

Octavo: Que El **Hipotecante** autoriza a **Bancoomeva**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:-----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **Bancoomeva** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **Bancoomeva** a **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **Bancoomeva** . -----

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.-----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **Bancoomeva** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.-----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **Bancoomeva** . -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **Bancoomeva** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.-----

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no den al(los) crédito(s) otorgados por **Bancoomeva** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).-----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **Bancoomeva** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los)**



República de Colombia



Aa068402317



Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **Bancoomeva** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **Bancoomeva** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

m. Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **Bancoomeva** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **Bancoomeva**.

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente . -
o Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.-----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **Bancoomeva** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.-----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **Bancoomeva** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-----

Decimo primero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **Bancoomeva** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **Bancoomeva** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

Decimo segundo: **Bancoomeva** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **Bancoomeva** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya cumplido todas las obligaciones para con el **Bancoomeva** , exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.-----



República de Colombia



Aa068402318



Decimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el **Bancoomeva** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **Bancoomeva** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **Bancoomeva** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

Decimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **Bancoomeva** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **Bancoomeva** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.-----

Decimo quinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **Bancoomeva** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.-----

ACEPTACIÓN: Presente la señora **RAFAELA TELLO RAMÍREZ**, mayor de edad, vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.551.176 de Popayán (Cauca), hábil para contratar y obligarse, actuando en nombre y representación del **BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA**, con NIT 900.406.150-5, en su calidad de apoderada, según poder general conferido por el doctor **HANS JUERGEN THEILKUHL OCHOA**, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.316.249 expedida en Ginebra, mediante



Aa068402318



PC065074964

10943681AQA0809

03-04-20

credencia s.a. no registrada

5FTIZMGWK2

25-08-22 PC065074964

IMPRESA GUSTO & BÚCAR

escritura pública No. 502 de febrero 23 de 2.016 de la Notaria 18 de Cali, cuya copia se anexa a este instrumento, establecimiento bancario comercial de naturaleza privada, sometido al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, constituido por escritura pública No. 006 del seis (06) de enero de 2.011 otorgada en la Notaria 18 de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el día 11 de enero de 2.011, bajo el número 253 del libro IX, con autorización de funcionamiento según Resolución No. 263 de 11 enero de 2.011 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedida por el mismo ente, cuya copia agrega a esta escritura para que forme parte integral del presente documento .-----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado general del Banco actuando en nombre y representación del **BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA**, con NIT **900.406.150-5**, en su calidad de apoderada (para todos los efectos **BANCOOMEVA**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.-----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **BANCOOMEVA** , la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.-----

----- **(HASTA AQUÍ CONFORME A LA MINUTA ENVIADA).**-----

Continuando presente el Sr. **VÍCTOR ADOLFO SOLANO HENAO**, mayor de edad, vecino de Popayán-Cauca, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.530.069 expedida en Popayán (Cauca) de las condiciones civiles anotadas, en su calidad de cónyuge de la señora **MARTHA PATRICIA RAMÍREZ GARCÍA** , manifiesta que consiente en la hipoteca constituida sobre el inmueble afectado a vivienda familiar.- -----

=====

Se protocoliza carta de crédito aprobado expedida por **BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA**, con NIT 900.406.150-5, por valor de **CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$113.800.000.00) MONEDA CORRIENTE** Plazo: 240 Agencia Popayán Tipo **CUOTA FIJA VIVIENDA PESOS HIPO**-----



República de Colombia



Aa068402319



Se protocolizan certificados de Paz y Salvos Municipal.

- DEPARTAMENTO DE CAUCA ALCALDÍA DE POPAYÁN-CAUCA NIT
891.580.006-4 TESORERÍA www.popayan.gov.co -F-GF-134-06

-CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 20050310004150 POPAYÁN
PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así:-

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA: 31/12/2020 VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2020

CEDULA CATASTRAL: 010101150003000 No. DE PROPIETARIOS: 1

DIRECCIÓN DEL PREDIO: Lo 11 Mz N

ÁREA DEL TERRENO: 0 Has 1535 M2 ÁREA CONSTRUIDA 0 M2

AVALÚO: \$ 82.477.000

No. DE PROPIETARIO DEL PREDIO:

1 VJB CONSTRUCCIÓN S-A-S, ***** No. DE IDENTIFICACIÓN
009004389468*****

Se expide el presente certificado a los 03 días del mes de Agosto de 2020.

De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, la firma mecánica plasmada en el paz y salvo que se anexa tiene la validez para todos los efectos legales. ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES. Software Tributario CS3

NOTA IMPORTANTE: La compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el número de la matrícula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados que un



Aa068402319



PC065074963

1004490G9LAQAM8

03-04-20

Coatrusa

JUPFBZYH10

25-08-22 PC065074963

REPOSICIÓN LIBRE DE ERROR

error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA que conllevaría nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente manifiestan que conocen la ley y saben que la notaria solo responde por la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ADVERTENCIAS: La notaria advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer únicamente a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se halla expresado en este documento. OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído en su integridad por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que no hay ningún error y por considerar que en el se expresan sus voluntades de manera fidedigna y que son conscientes de la responsabilidad penal y civil que recae sobre ellos en caso de violación de la ley. AUTORIZACIÓN: La notaria da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que se dio cumplimiento a todos los requisitos legales; igualmente se protocolizaron los comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes, recalcándoles especialmente la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos correspondiente dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, y advirtiéndoles que tratándose de actos de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA y/o PATRIMONIO DE FAMILIA, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37 y Ley 1579 de 2012 Art. 28), término legal que debe cumplirse para que opere su perfeccionamiento. Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mí la Notaria de lo cual doy fe.-----

Derechos: \$824.479.00 Recaudos: \$29.800.00 IVA: \$246.050.00 - Resolución



República de Colombia



Aa068402320

número 1299 de 2020.- Hojas de papel utilizadas las números: Aa068402311, Aa068402312, Aa068402313, Aa068402314, Aa068402315, Aa068402316, Aa068402317, Aa068402318, Aa068402319, Aa068402320, Aa068402321. VIENE DE LA HOJA No Aa068402319

LOS COMPARECIENTES:

LA PARTE VENDEDORA

Firma:

VÍCTOR JULIÁN BRAVO SOLANO

No. C.C. 10543620

Estado Civil: Soltero

Teléfono 3006960604

Dirección: Carrera 18 N° 18 N 211

Profesión u Oficio: OROPEÑAS

Correo Electrónico: V-Julian@normal.es

Calidad en la Actúa: Quien en el presente instrumento obra como Representante

Legal de la sociedad VJB CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 900438946-8,

COMPRADORA E HIPOTECANTE

Firma:

MARTHA PATRICIA RAMÍREZ GARCÍA



PC065074962

1094584606ALALA

03-04-20

25-08-22 PC065074962

GRAV9Z5WF3

No. C.C. 34.546.014 de xpr.

Estado Civil: Unión libre.

VIENE DEL ANVERSO HOJA No Aa068402320

Teléfono 3017732186

Dirección: Calle 53 Norte #15-36 CABA #2

Profesión u Oficio: Abogada (Defensora Pública).

Correo Electrónico: marthafrancine62@hotmail.com.

Firma: 

VÍCTOR ADOLFO SOLANO HENAO

No. C.C. 10.530.069 Psp.

Estado Civil: Unión Libre

Teléfono 3016317288

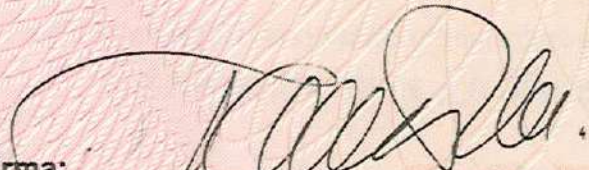
Dirección: Calle 52 Norte #15-36 San Gabriel

Profesión u Oficio: Contador

Casa #2.

Correo Electrónico: victorasolano@gmail.com

EL ACREEDOR:

Firma: 

RAFAELA TELLO RAMÍREZ

En nombre y representación del BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA, con
NIT 900.406.150-5,

C.C. 345511767.

Estado Civil: Casada

Teléfono: 316 421 4252.



República de Colombia



Aa068402321

Dirección/ Vereda: *calle 47-22* VIENE DE LA HOJA No Aa068402320

Ciudad / Municipio: *Popayón*

Profesión u Oficio: *Contador Publico*

Correo Electrónico: *rafaela_tello @ coowma.com.co*

EL NOTARIO

[Signature]
DIEGO FABIAN DELGADO GOMEZ

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DE POPAYÁN



COPIA



Aa068402321



PC065074961

10941ALAMB09GGaE

03-04-20

25-08-22

BLR42DMHF5

PC065074961

IMPRESA DIGITAL S.A.S.

Notaria
segunda
del circuito de Popayán

Copia consta de ONCE (11) Hojas
Se expide para EL INTERESADO.

Popayán 04 NOV. 2022 de

Diana L. Manrique G

SECRETARIA DELEGADA
DECRETO NO. 0034 DE





República de Colombia



Aa058750332

ESCRITURA PÚBLICA N° 3372

TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS

FECHA: SEIS (06) DE NOVIEMBRE DE 2020

REPUBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

DEPARTAMENTO DEL CAUCA

NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

SUCESIÓN INTESTADA Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD
CONYUGAL \$280.570.000

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los seis (06) días de noviembre del año dos mil Veinte (2020), ante mi **LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ** Notaria Tercera (3ª) E. del Círculo de Popayán – Cauca (según resolución No. 09209 del 03 de noviembre de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro)

SECCION I. CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

Compareció la señora **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCIA**, mayor de edad y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.548.010 de Popayán y manifestó: **PRIMERO.** Que obra en calidad de cónyuge supérstite, dentro del trámite de Liquidación de Sociedad Conyugal y Sucesión Intestada del causante **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 10.538.515 de Popayán. **SEGUNDO.** Que por medio del presente instrumento público ha decidido proceder a **CANCELAR LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, que se constituyó mediante



Aa068760332

10342aMAMVIG916

03-04-20

Condensa notary



Ca382720829

Escritura Pública No. 3652 del 01 de octubre de 2008 otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, limitación que recae sobre un inmueble consistente en una casa de habitación número 38 junto con el lote de terreno que la sustenta ubicada en la Urbanización Río Vista, en la calle 60N No. 8-85 de esta ciudad de Popayán - Cauca, de la actual nomenclatura urbana, con cédula catastral número **010102830012000**, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-42876 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran detalladas en la citada Escritura Pública. **TERCERO.** El inmueble antes descrito, fue adquirido por la señora **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCIA** y el causante **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR** en vigencia de la Sociedad Conyugal que tenían entre sí, cuyo proceso sucesorio se llevará a cabo por medio de este instrumento, en una siguiente sección. **CUARTA:** La compareciente en la calidad antes indicada, mediante el presente instrumento declara CANCELADA LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, que recaía sobre el bien citado, dejando en consecuencia libre de tal Afectación el Inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. No. 120-42876 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. **QUINTO:** A la compareciente se le hizo la advertencia del artículo 28 del Decreto 2148 de 1983. -----

SECCION II. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SUCESIÓN INTESTADA -----

compareció la Doctora **GRACIELA PERDOMO DE ARIZABALETA**, mayor y vecino de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.526.755 de Popayán, abogada titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional No. 124.435 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y manifestó: **PRIMERO.** Que por el presente



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca382720829



Cadenasa No. 8993310 29-10-20



República de Colombia



Aa068760333

instrumento público actúo en calidad de apoderada de la señora **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.548.010 de Popayán, en calidad de cónyuge supérstite en la liquidación de la sociedad conyugal y sucesión intestada del causante **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**, identificado en vida con la cedula de ciudadanía No. 10.538.515 expedida en Popayán; se eleva a Escritura Pública el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes efectuado en la citada sucesión llevada a cabo en ésta Notaría e iniciada mediante Acta No. 086 del quince (15) de septiembre de 2.020, dado el aviso pertinente a la Superintendencia de Notariado y Registro y dada la cuantía del bien de **DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$280.570.000,00)**, se dio aviso a la Oficina de Cobranzas de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, obteniendo respuesta en documento adjunto en el que se manifiesta que no figuran obligaciones ni saldos pendientes de pago en la seccional a cargo del causante. El Edicto se fijó el día 16 de septiembre de 2.020 por diez (10) días y se desfijó el día 29 de septiembre de 2.020 siendo las (6:00 p.m.), y las publicaciones del mismo se efectuaron en el periódico El Espectador el día 20 de septiembre de 2.020, y en la Emisora Red Sonora S.A.S el día 22 de septiembre de 2.020, según constancias que se protocolizan con la presente Escritura; vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo tercero numeral tercero del Decreto 902 de 1.988, se eleva a Escritura Pública el trabajo de partición y adjudicación. **SEGUNDO.** Que el trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes que de acuerdo con el Decreto 902 de 1.988, se eleva a Escritura Pública es del siguiente tenor: "Señor: **NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE**



Aa068760333

10943GQJaAMAM/GJ9

03-04-20

Conferencia de 19/03/2020



Ca382720830

POPAYAN. E. S. D. REF: Solicitud, trabajo de Partición y/o Liquidación de Sociedad Conyugal y Sucesión Intestada del causante **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**-----

GRACIELA PERDOMO DE ARIZABALETA, mayor y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.526.755** de Popayán, con tarjeta profesional **124.435** del Consejo Superior de Judicatura, manifiesto a usted en mi calidad de apoderada de la señora **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.548.010** de Popayán obrando en su calidad cónyuge supérstite de Liquidación de Sociedad Conyugal y Sucesión Intestada del causante **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR** y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 902 de 1.988, presento a usted la solicitud, y el correspondiente Inventario de Bienes, Trabajo de Partición y/o Adjudicación previas las siguientes:

CONSIDERACIONES GENERALES. PRIMERO: El señor **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**, quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. 10.538.515 Popayán, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, falleció el día **19 de mayo de 2020**, en la ciudad de Popayán (C), en donde tuvo su último domicilio y asiento principal de sus negocios, sin haber hecho testamento, ni liquidada su sociedad conyugal fecha en que por Ministerio de la Ley se defirió su herencia. **SEGUNDO:** El señor **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR** al momento de su fallecimiento tenía sociedad conyugal vigente con la señora **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA** quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. 34.548.010 de Popayán, con quien contrajo matrimonio católico el día **19 de Agosto de 1989** en la Parroquia de La Santísima Trinidad en Popayán Cauca, matrimonio registrado civilmente ante la Notaria Tercera de Popayán, Cauca. lo cual se



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca382720830



Cadena SA No. 090935340 29-10-20



República de Colombia



Aa068750334

acredita con el respectivo registro civil de matrimonio que se adjunta. **TERCERO:** La sociedad conyugal formada entre el causante y la cónyuge superviviente, no fue liquidada por ninguno de los medios legales, pues durante su vigencia no existió divorcio, ni separación judicial o voluntaria de bienes. **CUARTO:** Dentro del Matrimonio de **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR Y DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA** no se procrearon hijos. **QUINTO:** los padres del causante señores: **LIDA EUGENIA BALCAZAR DE ROSERO y SILVIO ROSERO CANCENCIO**, quienes en vida se identificaron con la Cédula de Ciudadanía No. 25.255.662 y 1.422.322 de Popayán, fallecieron el 19 de noviembre de 2014 y 26 de enero de 1994 respectivamente, lo cual se acredita con los respectivos registros civiles de defunción que se adjuntan. **SEXTO:** Según lo relacionado anteriormente mi mandante: **DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA**, como cónyuge superviviente, y única interesada está facultada para intervenir en estas diligencias y quien acepta la herencia que le corresponde con beneficio de inventario, sin perjuicio de los derechos de terceros. **SEPTIMO:** Se trata de una sucesión intestada, no habiendo existido testamento ni donaciones y una vez liquidada la sociedad conyugal, los bienes se adjudicará en favor de mi mandante en la calidad ya indicada. **OCTAVO:** En esta sucesión no se tendrá en cuenta el pasivo que consiste en los gastos que demande el presente trámite notarial y Honorarios de Abogado que serán asumidos en forma proporcional a lo adjudicado, por mi mandante. **NOVENO:** Mi mandante declara bajo la gravedad del juramento que no conoce de la existencia de terceros, cesionarios acreedores, legatarios, subrogatarios con igual o mejor derecho que el que le asiste. **DECIMO:** Igualmente mi poderdante declara bajo la gravedad del juramento que no ha iniciado proceso



Aa068750334

109419161aAMMx6

03-04-20

Ciudad de Bogotá



Ca382720831

judicial ni trámite notarial respecto de la presente liquidación de la herencia del causante **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**. Comedidamente solicito al señor Notario se sirva impartir su aprobación y elevar a Escritura Pública esta adjudicación.-

PETICIONES: De conformidad con lo dispuesto en el decreto 902 de 1988, el Decreto 1729 de 1989, los Arts. 33 y S.S del Decreto 2651 de 1991, y en las demás normas sustantivas y procesales concordantes solicito: **PRIMERA:** Aceptar la presente solicitud, por ajustarse a los requisitos legales. **SEGUNDA:** Dar aviso a la Oficina de Cobranzas de la Administración de Impuestos Nacionales correspondiente, en caso de ser pertinente. **TERCERA:** Emplazar a las personas que se crean con derecho a intervenir en este trámite sucesoral. **CUARTA:** Que se tenga a la suscrita como apoderada de la solicitante, para todos los efectos legales. **ANEXOS:** - Copia de la cédula de ciudadanía y copia del folio del registro civil de defunción y nacimiento del causante **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR** - copia de cedula o cupo numérico, y copia del folio del registro civil de defunción del padre del Causante. - copia de cedula o cupo numérico, y copia del folio del registro civil de defunción de la madre del Causante. - Copia del folio del registro civil de matrimonio. - Copia de la cédula de ciudadanía del cónyuge **DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA**. - paz y salvo predial inmueble de Totoró y Popayán. - paz y salvo de administración. - Copias del Certificado de Tradición matrícula número 134-15696. - copias de las escrituras públicas No. 3.496 del 18/10/2011; No. 1.030 del 25/04/2019; No. 3.652 de 10/10/2008. -Copia de declaración de impuesto sobre vehículo AMI 482 número 106741394. -Copia licencia de tránsito número 10008802010. - Copia del Certificado de Tradición del vehículo Campero **DAIHATSU** del Causante de placas AMI 482 de

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca382720831



Gadenasa. No. 69933310 29-10-20



República de Colombia



Aa068750335

Timbio. - Copia del Certificado de Tradición del vehículo camioneta Mercedes Benz de placas GYR637 de Cali. - Copia de la licencia de tránsito número 10020494102. Atentamente **GRACIELA PERDOMO DE ARIZABALETA**. C.C. No 34.526.755 de Popayán. Tarjeta Profesional No. 124435 Consejo Superior de la Judicatura.-----

ACERVO HEREDITARIO: Según el inventario y avalúo, los bienes relictos ascienden a la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$280.570.000,00)** y como quedó dicho en las consideraciones generales no existe pasivo.- En consecuencia los bienes que integran el activo son:-----

ACTIVO SOCIAL - BIENES INMUEBLES-----

PARTIDA PRIMERA: Casa No. 5 ubicada en ésta ciudad de Popayán, en el Conjunto Residencial San Gabriel, en la calle 52 N #. 15-36 Casa 5 sector EL TABLAZO, inmueble inscrito en el catastro General, por cuanto a la fecha no se ha realizado mutación por parte del IGAC bajo el número **010101150003000**, registrado con folio de matrícula inmobiliaria número **120-224329**.de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, comprendido por los siguientes linderos: **PRIMER PISO:** se compone de; sala, comedor, baño social, cocina, patio de ropas, escalera, garaje para dos vehículos y antejardín. Con Nadir referenciado sobre piso primario más acabado y Cenit referenciado sobre losa de entrepiso que sirve de nadir al segundo piso de la Casa 5, Área privada construida en primer piso de 75.60 m2, Área privada, libre en primer piso 26.48 m2, total de área privada en primer piso, 102.08 m2, según plano de propiedad horizontal, aprobado por curaduría Urbana 2 de Popayán, y ésta comprendido dentro de los siguientes linderos. "NORTE, desde el



Aa068750335

102456291612111111

03-04-20

Certificado de Tradición



Ca382720832

punto 17 al punto 22, línea recta en una longitud de 12.76 metros lineales, con casa 7, sur desde el punto 16 al punto 23, línea recta en una longitud de 12.76 metros lineales, con la casa 3, ORIENTE, desde el punto 16 al punto 17, línea recta en una longitud de 8.00 metros lineales, con área de circulación común. OCCIDENTE, desde el punto 22 al punto 23, línea recta en una longitud de 8.00 metros lineales, con lote 12 de la manzana N. **SEGUNDO PISO:** se compone de; Dos alcobas, baño, alcoba principal con baño privado, estudio, hall, escaleras y terraza. Con Nadir referenciado sobre losa de entrepiso más acabado, que sirve de cenit al primer piso de la casa 5 y cenit referenciado sobre cubierta. Área privada construida en segundo piso de 79.18 m2 Área privada libre en segundo piso 0.00 m2, total del área privada en segundo piso, 79.18 m2. Según plano de propiedad horizontal, aprobado por curaduría Urbana 2 de Popayán, y está comprendido dentro de los siguientes linderos; NORTE, desde el punto 33 al punto 40, línea recta, en una longitud de 10.76 metros lineales, con casa 7, SUR, desde el punto 31 al punto 41, línea recta en una longitud de 7.76 metros lineales, con la casa 3. ORIENTE, desde el punto 40 al punto 41 línea quebrada en una longitud de 9.41 metros lineales, con vacío sobre antejardín. OCCIDENTE, desde el punto 31 al punto 33, línea quebrada en una longitud de 11.00 metros lineales, con vacío sobre patio de primer piso y con lote 12 de la manzana N. la sumatoria de áreas privadas construidas en primer y segundo piso de la casa 5, determinan el total de área privada construida para la casa 5, con un total de 154.78 m2 de área privada construida. La sumatoria de áreas privadas libres en primer y segundo piso de la casa 5, determinan el total de área privada libre para la casa 5, con un total de 26.48 m2 de área privada libre. La

REPUBLICA DE COLOMBIA
UNION COLEGIAL
DEL NOTARIADO COLOMBIANO



República de Colombia



A3068750336

sumatoria de áreas privadas construidas y áreas privadas libres,
determinan el total de área privada para la casa 5 con un total de
181.26 m2 de área privada, con un coeficiente de copropiedad de
9.82%. **PARAGRAFO:** Inmueble sometido a reglamento de propiedad
horizontal mediante escritura pública No. 1.061 del 18/04/2018
otorgado en la Notaria Segunda de Popayán, debidamente registrado.

TITULACION: Inmueble adquirido por la señora **DIANA MARIA
RAMIREZ GARCIA** en vigencia de la sociedad conyugal con el señor
SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR por medio de la escritura
pública número 1.030 del 25 de Abril de 2019 otorgada en la Notaria
Segunda del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Oficina
de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el folio de
matrícula inmobiliaria número 120- 224329. **AVALUO:** Para efectos
del presente trámite notarial se considera el valor del inmueble en la
suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE..... \$110.000.000,00**

SUMA EL ACTIVO BRUTO.....\$110.000.000,00

PARTIDA SEGUNDA: Un lote de terreno denominado "LOTE No. 6"
ubicado en la Vereda Florencia, Municipio de Totoró - Departamento
del Cauca, inmueble inscrito en el catastro bajo el No.
0002000000051152000000000, registrado bajo el folio de matrícula
inmobiliaria No. 134-15696 de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Silvia, inmueble con un área aproximada de 1.349,86 m2
y comprendido por los siguientes linderos y medidas especiales: "Por
el "NORTE, con lotes números 7 y 9 en una extensión de
veintinueve metros (29 mts), con ochenta centímetros (80 cms),
vía vehicular al medio. Por el sur, con lote número 4, en
extensión de seis metros (6 mts.); con Ochenta y tres centímetros



A3068750336

10841AMAMGIGOGAJ

03-04-20

Colombia - Popayán



Ca382720833

(83 cms.) mojones conocidos al medio, Por el oriente, con propiedad de RODRIGO VÉLEZ en extensión de ochenta y siete metros (87 mts.), con veinte centímetros (20 cms.) mojones conocidos al medio. Por el Occidente con el lote número 5 en una extensión de Sesenta y ocho metros (68 mts.) con cero cuatro centímetros (04 cms.) por una parte y con vía vehicular en una longitud de diez con setenta y seis metros mojones conocidos al medio." TITULACION: Inmueble adquirido por el causante SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR y la cónyuge supérstite DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA por medio de la escritura pública número 3.496 del 18 de Octubre 2011 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Silvia, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 134-15696. AVALUO: Para efectos del presente trámite notarial se considera el valor del inmueble en la suma de QUINIETOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.....\$ 500.000,00 SUMA EL ACTIVO BRUTO.....\$ 500.000,00

PARTIDA TERCERA: Una casa de habitación número 38 junto con el lote de terreno que la sustenta ubicada en la Urbanización Río Vista, en la calle 60N No. 8-85 de esta ciudad de Popayán - Cauca, de la actual nomenclatura urbana, con cédula catastral número 010102830012000, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-42876 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con un área de 112 M2; comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el frente o NORTE, en 7.00 metros con la calle interna de la Urbanización; por el fondo o SUR, en 7.00 metros con terrenos del Nuevo Acueducto de Popayán; por la derecha entrando u OCCIDENTE, en 16.00 metros con la casa



República de Colombia



Aa068760337

número 37; por la izquierda entrando u ORIENTE en 16.00 metros con la Casa No. 39 de la Urbanización." TITULACION: Inmueble adquirido por el causante SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR y la cónyuge supérstite DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA por medio de la escritura pública número 3.652 del 1 de Octubre de 2008 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 120- 42876. AVALUO: Para efectos del presente trámite notarial-se considera el valor del inmueble en la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.....\$66.000.000,00

SUMA EL ACTIVO BRUTO.....\$ 66.000.000,00

BIENES MUEBLES:

PARTIDA CUARTA: un bien mueble, consistente en un vehículo tipo campero, SERVICIO: particular, MARCA Daihatsu, línea F 20, MODELO 1981, COLOR amarillo, cilindrada 1.600, capacidad 5 Kg/Ps, CARROCERIA: carpado, PLACA: AMI482, número motor 12R2343857, número de serie 514178, número chasis F20514178, número de manifiesto 4347 de 05/03/1981. A nombre del señor SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR. TITULACION: mueble adquirido por el causante SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR en vigencia de la sociedad conyugal con la señora DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA, adquirido el 17 de enero de 2015, conforme la licencia de transito de la secretaria de tránsito municipal de Timbio. AVALUO: Para efectos del presente trámite notarial bajo la gravedad del juramento se considera el valor del mueble en la suma de CUATRO MILLONES SETENTA MIL PESOS \$ 4.070.000,00



Aa068760337

109425AMMAG397G

03-04-20

Escritura Notarial



Ca382720834

SUMA EL ACTIVO BRUTO..... \$ 4.070.000,00

PARTIDA QUINTA: un bien mueble, consistente en un vehículo tipo camioneta, **SERVICIO** particular, **MARCA** Mercedes Benz, **CARROCERÍA** Wagón, **LÍNEA** GLA200, **MODELO** 2020, color Plata Iridio metalizado, **PLACA:** GYR637, número motor 27091031918144, número chasis WDC1569431J665663, cilindraje 1595 número de manifiesto 192020000011775 de 07/02/2020. A nombre de la señora **DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA**. **TITULACION:** mueble adquirido por la cónyuge supérstite señora **DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA** en vigencia de la sociedad conyugal con el señor **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR** adquirido el 13 de marzo de 2020, conforme la licencia de transito de la secretaria de tránsito municipal de Cali. **AVALUO:** Para efectos del presente trámite notarial bajo la gravedad del juramento, se considera el valor del mueble en la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS\$ 100.000.000,00**

SUMA EL ACTIVO BRUTO.....\$ 100.000.000,00

PASIVO: No existe pasivo.\$ 0,00

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL: Para proceder a efectuar la liquidación de la sociedad conyugal que se consideró haber existido por el hecho del matrimonio celebrado entre el causante **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR** y la cónyuge supérstite **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA**, se debe tener en cuenta que durante la sociedad conyugal se adquirieron bienes por tanto se debe liquidar a fin de establecer el valor correspondiente a los gananciales de cada uno de los cónyuges.

TOTAL ACTIVO LIQUIDO SOCIAL:.....\$280.570.000

GANANCIALES DEL CAUSANTE SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR.....\$140.285.000.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca382720834



Cadenas S.A. No. 99999999 29-10-20



República de Colombia



Aa058750338

GANANCIALES DE LA CONYUGE SUPERSTITE DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA.....\$140.285.000

SUMAS IGUALES:.....\$ 280.570.000,00

Teniendo en cuenta que la señora DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA en calidad de cónyuge supérstite y única la interesada; la totalidad de los bienes inventariados se debe adjudicar a éstos, de la siguiente manera:-----

DISTRIBUCION Y ADJUDICACION-----

HIJUELA UNICA PARA DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA-----

HA DE HABER:\$280.570.000,00

Se integra, adjudica y paga así:-----

A) con el 100 % de los derechos que recaen sobre el bien inmueble consistente en la Casa No. 5, ubicada en ésta ciudad de Popayán, en el Conjunto Residencial San Gabriel, en la calle 52 N #. 15-36 Casa 5 sector EL TABLAZO, inmueble inscrito en el catastro General, por cuanto a la fecha no se ha realizado mutación por parte del IGAC bajo el número 010101150003000, registrado con folio de matrícula inmobiliaria número 120-224329, cuyas demás especificaciones se encuentran en la relación de inventarios y avalúos, ACTIVO SOCIAL BIEN INMUEBLE- PARTIDA PRIMERA-----

Suma el valor de esta hijuela\$ 110.000.000,00

B) con el 100 % de los derechos que recaen sobre el bien inmueble consistente en un lote de terreno denominado "LOTE No. 6" ubicado en la Vereda Florencia, Municipio de Totoró - Departamento del Cauca, inmueble inscrito en el catastro bajo el No. 0002000000051152000000000, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 134-15696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Silvia, cuyas demás especificaciones se encuentran en la



Aa068760338

10243683A/M/M/6519

03-04-20

Cad. 005A R. 02/03/10



Ca382720835

relación de inventarios y avalúos, ACTIVO SOCIAL BIEN INMUEBLE-
PARTIDA SEGUNDA.....

Suma el valor de esta hijuela\$ 500.000.00

C) con el 100 % de los derechos que recaen sobre el bien inmueble consistente en una casa de habitación número 38 junto con el lote de terreno que la sustenta ubicada en la Urbanización Río Vista, en la calle 60N No. 8-85 de esta ciudad de Popayán - Cauca, de la actual nomenclatura urbana, con cédula catastral número 010102830012000, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-42876 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, cuyas demás especificaciones se encuentran en la relación de inventarios y avalúos, ACTIVO SOCIAL BIEN INMUEBLE- PARTIDA TERCERA.....

Suma el valor de esta hijuela\$ 66.000.000.00

D) con el 100 % de los derechos que recaen sobre el bien mueble consistente en un vehículo tipo campero, SERVICIO: particular, MARCA Daihatsu, línea F 20, MODELO 1981, COLOR amarillo, PLACA: AMI482, número motor 12R2343857, número de serie 514178, número chasis F20514178, cuyas demás especificaciones se encuentran en la relación de inventarios y avalúos, ACTIVO SOCIAL BIEN MUEBLE- PARTIDA CUARTA.....

Suma el valor de esta hijuela\$ 4.070.000.00

E) con el 100 % de los derechos que recaen sobre el bien mueble consistente en un vehículo tipo camioneta, SERVICIO particular, MARCA Mercedes Benz, LÍNEA GLA200, MODELO 2020, color Plata Iridio metalizado, PLACA: GYR637, número motor 27091031918144, número chasis WDC1569431J665663, cuyas demás especificaciones se encuentran en la relación de inventarios y avalúos, ACTIVO

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca382720835



Ecodemsa No. 09333340 29-10-20



República de Colombia



Aa068750339

SOCIAL BIEN MUEBLE- PARTIDA
QUINTA.....

Suma el valor de esta hijuela.....\$ 100.000.000.00

CONSIDERACIONES FINALES: PRIMERA.- El señor Notario se servirá insertar los títulos, linderos y demás especificaciones del bien inmueble que se adjudica a la interesada en el presente trabajo de partición, cada vez que se expida copia de la correspondiente escritura, a quienes se les adjudica la totalidad de los bienes.

SEGUNDO.- El señor Notario se servirá insertar los títulos, y demás especificaciones de los bienes mueble que se adjudica a la interesada en el presente trabajo de partición, cada vez que se expida copia del certificado de tradición.

TERCERA.- En la forma anterior, dejo rendido el trabajo de partición y/o adjudicación, para los efectos previstos en el ordinal primero del artículo 3 del Decreto 902 de 1.988.- Comedidamente solicito al señor Notario se sirva impartir su aprobación y elevar a Escritura Pública esta adjudicación.- y el respectivo certificado de tradición. Atentamente

GRACIELA PERDOMO DE ARIZABALETA C.C. No 34.526.755 de Pöpayán
Tarjeta Profesional No. 124435 Consejo Superior de la Judicatura--

----- (HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA) -----

Manifiestan el (los) compareciente(s) que a pesar de estar el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 120-224329, detallado en la Sección II. Liquidación de sociedad conyugal y sucesión intestada - Partida Tercera, objeto del presente acto sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, el mismo carece de junta administradora que otorgue el respectivo paz y salvo de cuentas con la administración de la edificación y que asumen desde ya las cuotas sobre el inmueble en caso de tener deudas anteriores y la parte compradora se obliga a



Aa068750339

102449G9laAAAAAG

03-04-20

Cedexsa - Bogotá



Ca382720836

cancelar las que eventualmente se pudieran causar a partir de la fecha de esta escritura, manifestación que hacemos para dar cumplimiento al Artículo 29 de la Ley 675 de 2001, por tal razón no se anexa.-----

1- Se allega certificado de paz y salvo municipal GENERAL. DEPARTAMENTO DE CAUCA. F-GF-134-06. ALCALDIA DE POPAYAN – CAUCA. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. NIT: 891.580.006-4. TESORERIA. No. 20050310004637. www.popayan.gov.co. **_PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION_**. Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así: INFORMACIÓN DEL PREDIO. VALIDO HASTA: 31/12/2020. VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2020. CEDULA CATASTRAL: 010101150003000. No. DE PROPIETARIOS: 1. DIRECCIÓN DEL PREDIO: Lo 11 Mz N. ÁREA DEL TERRENO: 0Has 1535 M2. ÁREA CONSTRUIDA: 0 M2. AVALÚO: \$82.477.000. No.1 PROPIETARIO DEL PREDIO. VJB- CONSTRUCCIONES – S-A-S. No. DE IDENTIFICACIÓN. 009004389468. Se expide el presente certificado a los 22 días del mes de agosto de 2020. De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, a la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales. Tesorería Municipal de Popayán Firma Mecánica en Paz y Salvo Predial. ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES. -----

2. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO CATASTRAL, EL (LA) DEL TOTORO – DEPARTAMENTO DEL CAUCA, CERTIFICA: Que en los



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca382720836



Cadenasa No. 69395310 29-10-20



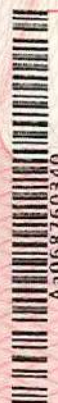
República de Colombia



Aa068760340

archivos de la tesorería de Totoró, aparece inscrito el predio 00020000000511520000000000 a nombre de: Nro. Orden 001 Propietario RAMIREZ GARCIA DIANA - MARIA, Tipo Doc C, No. DE IDENTIFICACIÓN. 34548010, Nro. Orden 0021 Propietario ROSERO BALCAZAR SILVIO NABOR, Tipo Doc C, No. DE IDENTIFICACIÓN. 10538515, DATOS DEL PREDIO, DIRECCION DEL PREDIO LOTE 6, UBICACIÓN ZONA-RURAL, AREA HA 0, AREA M2 1350, AREA C 0, AVALUO \$485.000, El cual se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta el 31/12/2020. SE EXPIDE PARA TRAMITE ESCRITURA. Expedida en el TOTORÓ- DEPARTAMENTO DEL CAUCA hoy viernes, 29 de agosto de 2.020.-----

3- Se allega certificado de paz y salvo municipal GENERAL. DEPARTAMENTO DE CAUCA. F-GF-134-06. ALCALDIA DE POPAYAN - CAUCA. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. NIT: 891.580.006-4. TESORERIA. No. 20050310004617. www.popayan.gov.co. **_PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION_**. Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así: INFORMACIÓN DEL PREDIO. VALIDO HASTA: 31/12/2020. VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2020. CEDULA CATASTRAL: 010102830012000. No. DE PROPIETARIOS: 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO: C 60N 8 85. ÁREA DEL TERRENO: 0Has 112 M2. ÁREA CONSTRUIDA: 118 M2. AVALÚO: \$65.246.000. No.1 PROPIETARIO DEL PREDIO. RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA. No.



Aa068760340

10945GM3/GNAA0A

03-04-20

Escritura No. 20050310004617



Ca382720837



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

DE IDENTIFICACIÓN. 0000345488010. No.2 PROPIETARIO DEL PREDIO. ROSERO BALCAZAR SILVIO NABOR. No. DE IDENTIFICACIÓN. 000010538515. Se expide el presente certificado a los 21 días del mes de agosto de 2020. De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, a la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales. Tesorería Municipal de Popayán Firma Mecánica en Paz y Salvo Predial. ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES. -----

El notario advirtió a la compareciente de: 1) de la obligación que tiene de leer y revisar la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ellas consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art.35 Decreto Ley 960/70) 2) Que las declaraciones emitidas por la compareciente deben obedecer a la verdad; 3) Que es responsable penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 4) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de la compareciente, que no se expresó en este documento. 5) Igualmente se le hace la advertencia que debe presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya

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

Ca382720837



Cadenasa No. 690390310 29-10-20



República de Colombia



Aa068760341

que su retardo causar intereses moratorios por mes o fracción de mes.
Otorgamiento: El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por la compareciente, quién previa revisión y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y siendo conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ella y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

Autorización: El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento fueron suscritas por la compareciente según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió a la compareciente sobre las declaraciones que el presente acto genera para los otorgantes.

Resolución No. 01299 del 11 de febrero de 2.020.

Derechos:	\$ 1.059.310,34
Recaudos:	\$ 29.800,00
IVA:	\$ 327.808,96
Retención:	\$ 0,00

Hojas de papel Nos. Aa068760332- Aa068760333- Aa068760334-
Aa068760335- Aa068760336- Aa068760337- Aa068760338-
Aa068760339- Aa068760340- Aa068760341-

LAS COMPARECIENTES



0382720838

República de Colombia
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN

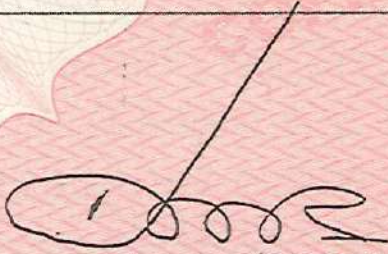
Es copia autentica tomada de su original

y se expide por **EL INTERESADO**

consta de (10) Hojas

Fecha:

05 ENE 2021


DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCIA

ESTADO CIVIL: Viuda

DOMICILIO: Popayán

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 34.548.010

DIRECCIÓN: Calle 52 Norte No. 15-36 Casa 5 Conj. S

TELÉFONO: 3104548407

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

CORREO ELECTRÓNICO dimara227@hotmail.com


NOTARIO(A) TERCERA ENCARGADA

Ca382720838


GRACIELA PERDOMO DE ARIZABALETA

ESTADO CIVIL: Viuda

DOMICILIO: Popayán

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 34526755

DIRECCIÓN: Calle 20 AN caso 18 Urb. Puente de Hierro

TELÉFONO: 3103977565

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada

CORREO ELECTRÓNICO Graciela_per1252@gmail.com


LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNÁNDEZ

Notaria Tercera (E) del Círculo Notarial de Popayán



Cadenas S.A. No. 99935310 29-10-20



República de Colombia



Aa055079908

Ca385663402

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE POPAYAN.-

No. 1.030

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.-

MIL TREINTA.-

FECHA: 25 DE ABRIL DE 2019

Carol Pinzón.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 120-224329.

CÓDIGO CATASTRAL GENERAL: 010101150003000

CLASES DE ACTOS:

COMPRAVENTA: \$110.000.000.00

MANIFESTACIÓN DE NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En la ciudad de Popayán, Capital del Departamento del Cauca República de Colombia, a los Veinticinco (25) días del mes de Abril del año dos mil diecinueve (2019), ante mi **MARÍA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA**, Notaria Segunda del Circulo Notarial de Popayán.

Compareció el señor **VÍCTOR JULIÁN BRAVO SOLANO** mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.543.620, quien en el presente instrumento obra como Representante Legal de la sociedad **VJB CONSTRUCCIONES S.A.S.** NIT: 9004389468, constituida mediante Documento Privado No. 1 del 19-05-2011, inscrita Bajo el No. 28487 del Libro IX Cámara de Comercio del Cauca, lo que se acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio del Cauca, que se adjunta para que se protocolice con este Instrumento, quien en adelante se denominara la **SOCIEDAD VENDEDORA**, y manifestó:

CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR transfiere(n), por medio de este instrumento, a título de venta y enajenación perpetua a favor de la señora **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA**, quien(es) en adelante se llamará(n) **LA(LOS) COMPRADORA (ES)**, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: **CASA 5** ubicada en la ciudad de Popayán, en el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN GABRIEL**, en la **CALLE 52 N #15-36 CASA 5 Sector EL TABLAZO**, con cédula catastral general Numero # 010101150003000, en forma global por cuanto hasta la fecha

no se ha efectuado la mutación correspondiente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con lote de 102.08 m², consta de planta de primer y segundo piso. —————

Primer Piso se compone de; Sala, comedor, baño social, cocina, patio de ropas, escalera, garaje para dos vehículos y antejardín. Con Nadir referenciado sobre piso primario más acabado, y Cenit referenciado sobre losa de entepiso que sirve de nadir al segundo piso de la Casa 5. Área privada Construida en primer piso de 75.60 m², Área privada Libre en primer piso 26.48 m², total de área privada en primer piso, 102.08 m². Según plano de propiedad Horizontal, aprobado por Curaduría Urbana 2 de Popayán, y está comprendido dentro de los siguientes Linderos; NORTE, desde el punto 17 al punto 22, línea recta en una longitud de 12.76 metros lineales, con Casa 7. SUR, desde el punto 16 al punto 23, línea recta en una longitud de 12.76 metros lineales, con la casa 3. ORIENTE, desde el punto 16 al punto 17, línea recta en una longitud de 8.00 metros lineales, con área de circulación común. OCCIDENTE, desde el punto 22 al punto 23, línea recta en una longitud de 8.00 metros lineales, con lote 12 de la manzana N. —————

Segundo Piso se compone de; Dos alcobas, baño, alcoba principal con baño privado, estudio, hall, escaleras y terraza. Con Nadir referenciado sobre losa de entepiso más acabado, que sirve de cenit al primer piso de la casa 5 y Cenit referenciado sobre cubierta. Área privada Construida en segundo piso de 79.18 m², Área privada Libre en segundo piso 0.00 m², total de área privada en segundo piso, 79.18 m². Según plano de propiedad Horizontal, aprobado por Curaduría Urbana 2 de Popayán, y está comprendido dentro de los siguientes Linderos; NORTE, desde el punto 33 al punto 40, línea recta, en una longitud de 10.76 metros lineales, con casa 7. SUR, desde el punto 31 al punto 41, línea recta en una longitud de 7.76 metros lineales, con la casa 3. ORIENTE, desde el punto 40 al punto 41 línea quebrada en una longitud de 9.41 metros lineales, con vacío sobre antejardín. OCCIDENTE, desde el punto 31 al punto 33, línea quebrada en una longitud de 11.00 metros lineales, con vacío sobre patio de primer piso y con lote 12 de la manzana N.

La sumatoria de áreas privadas construidas en primer y segundo piso de la casa 5, determinan el total de área privada construida para la casa 5, con un total de 154.78 m² de área privada construida. La sumatoria de áreas privadas libres en primer y segundo piso de la casa 5, determinan el total de área privada

62



República de Colombia



Aa055079909



Ca385663401

libre para la casa 5, con un total de 26.48 m2 de área privada libre. La sumatoria de áreas privadas construidas y áreas privadas libres, determinan el total de área privada para la casa 5 con un total de 181.26 m2 de área privada.

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 9.82% FMI: 120-224329

PARÁGRAFO PRIMERO: Los linderos del predio sobre el cual se halla construido el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN GABRIEL, se encuentran contenidos en la escritura Pública de constitución del reglamento de propiedad de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el lote descrito y alindado en la cláusula anterior.

TERCERO.- TRADICION DEL DOMINIO: EL inmueble objeto de la Venta fue adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA así: 3.1.- **EL LOTE DE TERRENO:** En

mayor extensión, por compraventa hecha a HEBERT JAIR GOMEZ FAJARDO Y MILLERLANDY GOMEZ FAJARDO, mediante la escritura pública #339 del 12-02-2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Popayán, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo el F.M.I. # 120-50358. 3.2.-

LA VIVIENDA: Por haberla construido la sociedad vendedora, con dineros propios. Posteriormente El(Los) inmueble(s) objeto del presente se encuentra(n) sometido(s) a régimen de Propiedad horizontal, mediante la escritura pública # 1061 del 18-04-2018, otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, inscrita bajo el FMI No. 120-50358, correspondiéndole al inmueble objeto del presente contrato el FMI No. 120-224329

CUARTO.- Que garantiza(n) que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee(n) regular y pacíficamente, no lo ha(n) enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de hipotecas, uso, usufructo, censo, embargo, demanda, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y goce, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional.

QUINTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total o valor acordado por los bienes que se transfieren es la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



10754919AUAG88

04-09-18

Cadenas S.A. No. 09933330

Ca385663401

23-11-20

Cadenas S.A. No. 09933330

110111a05CRSK199

MCTE. (\$110.000.000.00); moneda corriente, dinero que **EL VENDEDOR** manifiesta tener recibidos de **LA COMPRADORA** a entera satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes expresamente renuncian a los requerimientos para constituir en mora el cumplimiento de las demás obligaciones del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** renuncia(n) expresamente a la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y, en consecuencia, otorgan el presente título firme e irrevocable.

SEXTO.- Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** hará(n) entrega real y material del (de los) inmueble(s) objeto de la venta a **LA(LOS) COMPRADORA(ES)** a más tardar el día de la firma de la escritura.

SÉPTIMO.- Que **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** saldrá(n) al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la ley.

OCTAVO.- Que los gastos Notariales serán de cargo de los contratantes por iguales partes, de beneficencia y Registro que cause esta escritura, serán por cuenta de **LA(LOS) COMPRADORA(ES)**.

NOVENO.- Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el(los) inmueble(s) a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de **LA(LOS) COMPRADORA(ES)**.

ACEPTACIÓN: Presentes la Señora **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA**, Mujer, mayor de edad y vecina de Popayán, identificada con la C.C. No. **34.548.010**, de Popayán (Cauca) quien indagada por la Notaria para los efectos del artículo 6 de la Ley 258 de 1.996, manifestó bajo gravedad de juramento que es de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien en el otorgamiento del presente acto obra en nombre propio, y dijo(eron):

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se les hace;

b) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa;

c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga(n) a observarlo estrictamente quedando en todo sujetos al cumplimiento de los deberes



República de Colombia



Aa055079910

Ca385663400

señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. -----

2) Que el inmueble que adquiere por este instrumento lo adquiere dentro del Matrimonio que conforma con el (la) señor (a) **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Popayán (Cauca), quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 10.538.515 expedida en Popayán (Cauca), quien comparece en este acto y que el bien que se compra por esta escritura no será destinado para habitación de la familia por lo tanto es su voluntad **NO AFECTARLO A VIVIENDA FAMILIAR**, el inmueble objeto de este acto. -----

3) **ADVERTENCIA NOTARIAL:** El (La) Notario (a) pone de presente a EL COMPRADOR el contenido de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 e igualmente deja constancia expresa de la NO constitución por Ministerio de la Ley de la afectación a vivienda familiar del inmueble que adquiere por este instrumento. -----

NOTA En virtud de las manifestaciones hechas, la Notaria deja expresa constancia que el inmueble objeto de este contrato **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. -----

=====

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 53 de la Ley No. 1943 del 28 de Diciembre del año 2018, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que conocen el texto y alcance de esta norma, por lo que, manifiestan que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria teniendo en cuenta el mismo articulado. -----

-ADVIERTE: En caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Igualmente, que en el evento de no hacer las anteriores manifestaciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la

1075598-918AAA

Codena S.A. N° 8995910 04-09-18

Codena S.A. N° 8995910 29-11-20

irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.-----

=====

En este estado manifiestan los comparecientes que en el CONJUNTO RESIDENCIAL SAN GABRIEL, donde se encuentra ubicado el inmueble antes descrito y que son objeto de esta compraventa no existe administración y que LA ENTIDAD VENDEDORA asume desde ya las cuotas sobre los inmuebles en caso de tener deudas anteriores y EL-LA(S)(LOS) COMPRADORA(ES)(S) se obliga(n) a cancelar las que eventualmente se pudieran causar a partir de la fecha de esta escritura, manifestación que hacen para dar cumplimiento al Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001.-----

=====

Se adjunta paz y salvo de catastro.- El Suscrito Tesorero Municipal de Popayán, CERTIFICA: No. 145339 Que el predio número 01010101150003000 con 001 propietario a nombre de VJB CONSTRUCCIONES S.A.S. se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal de Popayán hasta el 31/12/2019 POR PREDIAL. Y hasta el 30-04-2019 por valorización, - Detalle y Observaciones: Dirección: Lo. 11 Mz. N.- AREA: 1535.- AREA CONSTRUIDA: 0. AVALUO IGAC: \$80.075.000- FECHA DE PAGO: 11/04/2019.- Se expide para ESCRITURA PÚBLICA.- FECHA: 23/04/2019.- Firmado.-----

=====

NOTA IMPORTANTE: La compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el número de la matrícula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA que conllevaría nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente manifiestan que conocen la ley y saben que la notaría solo responde por la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no

64



República de Colombia



Ca385663399

de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ADVERTENCIAS: La notaria advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer únicamente a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se halla expresado en este documento. OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído en su integridad por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que no hay ningún error y por considerar que en el se expresan sus voluntades de manera fidedigna y que son conscientes de la responsabilidad penal y civil que recae sobre ellos en caso de violación de la ley. AUTORIZACIÓN: La notaria da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que se dio cumplimiento a todos los requisitos legales; igualmente se protocolizaron los comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes, recalcándoles especialmente la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos correspondiente dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, y advirtiéndoles que tratándose de actos de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA y/o PATRIMONIO DE FAMILIA, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37 y Ley 1579 de 2012 Art. 28), término legal que debe cumplirse para que opere su perfeccionamiento. Leído que fue este instrumento las comparecientes lo aprueban, aceptan y firman ante mí la Notaria de lo cual doy fe.

Derechos: \$409.089.00 IVA: \$101.857.00 Recaudos: \$28.200.00.. Resolución 0691 del 24/01/2019 Modificada por Resolución No. 1002 del 31/01/2019.- Hojas de papel utilizadas las Nos.: Aa055079908, Aa055079909, Aa055079910, Aa055079911, y Aa055079912.

LOS COMPARECIENTES,

10751AA489A919A

Cadena SA No. 04-09-18

Cadena SA No. 04-09-18

VIENE DE LA HOJA ANVERSO No. Aa0550799,11.

LA PARTE VENDEDORA



VICTOR JULIÁN BRAVO SOLANO

C.C. 10 543 620

Estado Civil: Soltero

Teléfono: 300 696 0604

Dirección / Vereda: CRA 16 N.º 18 N 211 Apto 103

Ciudad / Municipio: Popayán

Profesión u Oficio: Orudoración

Correo Electrónico: V-Julian@hotmail.es

Quien obra como Representante Legal de la sociedad VJB CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 9004389468

LA PARTE COMPRADORA



DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA

C.C. 34 548 010 POP

Estado Civil: Casada

Teléfono: 3104548407

Dirección / Vereda: Calle 52N No. 15-36 Cont. San Gabriel

Ciudad / Municipio: Popayán

Profesión u Oficio: Abogada

Correo Electrónico: dimara22@hotmail.com



República de Colombia



Ca385663398

VIENE DE LA HOJA No. Aa055079911.

Silvio Nabor Rosero Balcázar
SILVIO NABOR ROSERO BALCÁZAR

C.C. 10.538.515 POP.

Estado Civil: CASADO

Teléfono: 317 658 6129

Dirección / Vereda: calle 52 N° 15-32

Ciudad / Municipio: Popayán

Profesión u Oficio: ABOGADO

Correo Electrónico:

LA NOTARIA

Maria del Rosario Cuellar de Ibarra
MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN



Aa055079912



10752AAAAA893691

04-09-18

Cadenasa

530105

23-11-28

Cadenasa

NotariA
segunda
del círculo de Popayán

Copia consta de EPNCO - (5) Hojas

Se expone para

El Interesado

15 ENE 2021

Popayán



NOTARIO(A) ENCARGADO(A)
NOTARIA SEGUNDA



No.- 3.496.-

ESCRITURA PUBLICA NUMERO -----

TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTAY SEIS.

FECHA: 18 DE OCTUBRE DE 2011.-.....

JVGP.-

- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

-FORMATO DE CALIFICACION.-

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:134-15696

CODIGO CATASTRAL GLOBAL NUMERO -- --00-02-0005-1074-000

UBICACION DEL PREDIO.----- MUNICIPIO-----

----- TOTORO -----

RURAL ----- NOMBRE O DIRECCION -----

LOTE NUMERO 6 UBICADO EN LA VEREDA FLORENCIA MUNICIPIO DE
TOTORO DEPARTAMENTO DEL CAUCA.-

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA-----

No.- ESCRITURA DIA MES AÑO ----- NOTARIA ORIGEN CIUDAD

3.496.------18 10 2.011 ----- SEGUNDA POPAYAN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO -----

ESPECIFICACION-----

CODIGO ----- ACTO ----- PESOS -----

125.....COMPRAVENTA \$ 500.000 o

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION NUMERO

ANA MARIA ARROYAVE TOBAR 34 318 510

DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA 34 548 010

SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR 10 538 515

En Popayán, Capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de Octubre del año dos mil once (2.011), ante mí,

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Model notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Escadema s.d. № 820920510 23-41=20

FECHA DE EXPEDICIÓN

NOMBRE Y CEDULA DEL SOLICITANTE

NUMERO DE CONTAS

FIRMA DEL SOLICITANTE

90489988405



MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA, Notaria Segunda del Círculo Notarial de Popayán compareció con minuta escrita la señora ANA MARIA ARROYAVE TOBAR, mayor y vecina de Popayán, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.318.510 de Popayán y dijo: **PRIMERO.-** Que transfiere a título de compraventa en favor de los señores DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA y SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR, el inmueble consistente en lote de terreno número 6 ubicado en la Vereda Florencia, jurisdicción del Municipio de Totoró, Departamento del Cauca, con un área superficial aproximada de Un mil trescientos cuarenta y nueve con ochenta y seis metros cuadrados (1.349,86 m²), inscrito en el catastro junto con otros predios, bajo el número 00-02-0005-1074-000 y comprendido por los siguientes linderos y medidas especiales: "por el Norte, con lotes números 7 y 9 en una extensión de Veintinueve metros (29 mts.), con Ochenta Centímetros (80 cms.), Vía vehicular al medio. Por el Sur, Con lote Número 4, en extensión de Seis metros (6 mts.), con Ochenta y tres centímetros (83 cms.) mojones conocidos al medio, Por el Oriente, con propiedad de RODRIGO VELEZ en extensión de Ochenta y siete metros (87 mts.), con Veinte Centímetros (20 cms.) mojones conocidos al medio. Por el Occidente, Con lote No. 5, en una extensión de Sesenta y Ocho metros (68 mts.) con Cero Cuatro centímetros (04 cms.) por una parte y con vía vehicular en una longitud de Diez con setenta y seis Metros, mojones conocidos al medio.- **PARAGRAFO.-** Este lote se entrega con disponibilidad de servicios de Acueducto y Energía Eléctrica en un término de Ciento ochenta días. -No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. -**SEGUNDO: TRADICION:** Que el inmueble fue adquirido por la vendedora en mayor extensión mediante Escritura Pública No. 375 del 11 de Octubre de 2.007 de la Notaria Única de Morales (Cauca), debidamente registrada bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria No 134-0014655 y mediante escritura pública número 76 del 3 de Marzo de 2.011 de la Notaria Única de Timbio, debidamente registrada se efectuó división material de dicho inmueble donde le correspondió al lote objeto de esta compraventa el folio de matricula inmobiliaria número 134-15696.- **TERCERO. -** Que el precio de esta compraventa es la cantidad de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000,00)**, suma que la vendedora declara tener recibidos de los compradores a su entera satisfacción. **CUARTO:** Que el inmueble que se vende esta libre de toda clase de gravámenes, como hipotecas, demanda

posesión real y ma
MARIA RAMIREZ
vecinos de Popa
34.548.010 y 10.5
entre si con ☐ cied
escritura y que ac
acuerdo con las de
(HASTA AQUÍ CO
Se agrega certifica
800031874-5.- FE
TESORERO MUNI
TIPO DOC. IDENT
CON EL TESORO
CONCEPTO DE IM
DEL PREDIO: 00-
PAZ.- AREA TERR
TREINTA Y TRES
(OCHO MILLONES
PARA TRAMITES
FIRMA EN TOTOR
(2.011).- (15/03/201
Los otorgantes de
instrumento son co
que se deriven de c
ADVERTENCIA, OT
de presente el conte
Notarios responden
no de la veracidad d



civil, embargo judicial, patrimonio de familia, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos. **QUINTO:** Que autoriza a los compradores para que obtengan copia y el registro de esta escritura para los fines de la tradición legal del dominio y para entrar en

posesión real y material de lo vendido. - Presente los compradores señores **DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA** y **SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR**, mayores y vecinos de Popayán, identificados con las cédulas de ciudadanía números **34.548.010** y **10.538.515** de Popayán, respectivamente, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente y manifestaron: Que encuentran corriente ésta escritura y que aceptan la compraventa que por ella se les hace y que están de acuerdo con las demás declaraciones que este instrumento contiene.-

(HASTA AQUÍ CONFORME A LA MINUTA PRESENTADA).-.....

Se agrega certificado de paz y salvo municipal.- MUNICIPIO DE TOTORO.- NIT 800031874-5.- FECHA 15/03/2011.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.- EL TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE 1.- ARROYAVE TOBAR ANA MARIA.- TIPO DOC. IDENTIFICACIÓN 000034318510.- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011.- POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL.- INFORMACIÓN DEL PREDIO- NUMERO DEL PREDIO: 00-02-0005-1074-000.- DIRECCIÓN FINCA MARIA REINA DE LA PAZ.- AREA TERRENO EN M2 38.433 (TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES M2).- AREA CONSTRUIDA 0 (CERO M2).- AVALUO \$ 8.329.000 (OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS).- SE EXPIDE PARA TRAMITES DE ESCRITURA.- EN CONSTANCIA DE LA PRESENTE SE FIRMA EN TOTORO (CAUCA) EL QUINCE (15) DE MARZO DE DOS MIL ONCE (2.011).- (15/03/2011).- FIRMADO Y SELLADO.-

Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en este instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas.-

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.- A los otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la





[Signature]

MARIA DEL ROSAR
NOTARIA SEGUNDA

capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.- Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por quienes intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 102 Decreto Ley 960/1.970).- Leído que fue, este instrumento y advertidos los otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mi la Notaria de lo cual doy fe.- -.....

Derechos \$ 16.122.00.- Resolución No. 11621 del 22-12-2010 modificada por la Resolución No. 11903 del 30-12-2010.- Recaudos \$ 12.052.00.- Decreto 3432 del 19-09-2011.-Retención \$ 5.000.00.-Hojas de papel utilizadas las Nos:
7 700146 720147 - 7 700146 720154 - y 7 700146 720161 -

LOS COMPARECIENTES,

[Signature]
ANA MARIA ARROYAVE TOBAR

[Signature]
DIANA MARIA RAMIREZ GARCIA



68



VIENE DE LA HOJA No. 7 700146 720154

Silvio Nabor Rosero Balcazar
SILVIO NABOR ROSERO BALCAZAR



Maria del Rosario Cuellar de Ibarra
* MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de expedientes públicos, certificados y documentos del archivo notarial



NOMBRE DE (LOS) PROPIETARIOS

ARROYAVE TOBAR ANA-MARIA

Se encuentra(n) a
diciembre de 2011, por

Numero del Predio....:

Dirección

Área Terreno en m2 ..:

TREINTA Y OCHO MIL

Área Construida.....:

CERO (M2)

Valor.....:

OCHO MILLONES SCI

Se expide para

constancia de la

Marzo de dos mil

GOBIERNO MUNICIPAL
TOTORO

15 MAR 2011

Documento 2830



del círculo de Popayán

Copia consta de TRES (3) Hojas

Se expide para: El Interesado

Popayán 15 ENE 2021 de

NOTARIO(A) ENCARGADO(A)
NOTARIA SEGUNDA





República de Colombia



Aa071674325



No. 3332

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS

FECHA: 17 DE DICIEMBRE DE 2.020.

Carol Pinzón

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 120-42876

NUMERO DEL PREDIO: 010102830012000

CLASE DE ACTO

COMPRAVENTA

MANIFESTACIÓN DE NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En la ciudad de Popayán, Capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a Diecisiete (17) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil veinte (2.020), ante mí, MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA, Notaria Segunda del Circulo Notarial de Popayán, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-

Comparecieron los señores **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA**, mayor de edad, vecina de Popayán-Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.548.010 expedida en Popayán (Cauca), quien indagada por la Notaria, en cumplimiento del art. 6 de la Ley 258 de 1996 sobre su estado civil, manifestó bajo la gravedad del juramento que soltera, sin unión marital de hecho ni sociedad patrimonial vigentes, igualmente, y que el inmueble que vende por este instrumento **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** y para los efectos del presente contrato se denominará(n) en lo sucesivo como **LA PARTE VENDEDORA**, de otra parte, **WILMER PERDOMO RAMIREZ**, mayor de edad, vecino(a) del Municipio de Inzá (Cauca), de transito por esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 76.329.497 de Popayan (Cauca), quien indagado por la notaria en cumplimiento del art. 6 de la ley 258 de 1996, sobre su estado civil, manifestó que es casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominara **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa que se expresa en las siguientes cláusulas:-

PRIMERO. LA PARTE VENDEDORA por medio del presente documento transfiere a



Aa071674325



PC065067672

11005A0aQK19IKMM

22-10-20

Cedencia SA N° 2020-01-01

25-08-22 PC065067672

8SKE1B2V7M

THOMAS GREG & SONS

título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y la posesión que **LA PARTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

UNA CASA DE HABITACIÓN NUMERO 38 JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE LA SUSTENTA UBICADA EN LA URBANIZACIÓN RIO VISTA , EN LA CALLE 60N No. 8-85 DE LA CIUDAD DE POPAYÁN DEPARTAMENTO DEL CAUCA, con matricula inmobiliaria No. 120-42876 e inscrito bajo el código catastral No. 010102830012000, con un área de 112 m2, según Título de adquisición Comprendido dentro de los siguientes linderos : **"POR EL FRENTE O NORTE, EN 7.00 METROS CON LA CALLE INTERNA DE LA URBANIZACIÓN; POR EL FONDO o SUR: EN 7.00 METROS CON TERRENOS DEL NUEVO ACUEDUCTO DE POPAYÁN; POR LA DERECHA ENTRANDO u OCCIDENTE: En 16.00 METROS CON LA CASA NUMERO 37; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO u ORIENTE EN 16.00 METROS CON LA CASA No. 39 DE LA URBANIZACIÓN"**

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos mencionados, la venta se hace como cuerpo cierto;

SEGUNDO. La Señora **DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA** adquirió el inmueble así:

A) Inicialmente adquirió por **COMPRAVENTA** junto con otro mediante escritura pública número 3652 del 1 de Octubre de 2008, otorgada en la Notaria Segunda Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán en el folio de matricula inmobiliaria número 120-42876.

b) Posteriormente por **ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** mediante escritura pública número 3372 del 6 de Noviembre de 2020, otorgada en la Notaria Tercera Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán en el folio de matricula inmobiliaria número 120-42876.

TERCERO. Que hace(n) la venta del(los) inmueble(s) en referencia, tal como queda determinado y deslindado, con todas sus anexidades, dependencias y servicios propios, sin reserva alguna, por la cantidad de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000.000.00) M/CTE**, sumas que **LA PARTE VENDEDORA** declara(n) haber recibido a entera satisfacción de parte de **LA PARTE COMPRADORA**.



República de Colombia



Aa071674326



PARÁGRAFO : En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 61 de la Ley No. 2010 del 27 de Diciembre del año 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que conocen el texto y alcance de esta norma, por lo que, manifiestan que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría teniendo en cuenta el mismo articulado. _____

ADVIERTE: En caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Igualmente, que en el evento de no hacer las anteriores manifestaciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación la notaria de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. _____

CUARTO. Que el(los) inmueble(s) determinado(s) en este contrato lo entrega LA PARTE VENDEDORA (ES) libre de limitaciones al dominio y de gravámenes, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, embargo, movilización y a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de esta escritura pública de compra-venta. Que en todo caso se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley y que autoriza(n) a LA PARTE COMPRADORA para que obtenga(n) por sí solo(s) la copia y el registro de esta Escritura para los fines de la tradición legal del inmueble. _____

QUINTO: Que esta escritura deberá registrarse por el comprador dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública. _____

SEXTO: Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) saldrá(n) al saneamiento de la venta en todos los casos previstos en la ley. _____

SÉPTIMO.- Los gastos notariales que demandé el otorgamiento de la presente escritura, en relación con el contrato de compraventa serán de cargo de ambos contratantes por partes iguales, la retención en la fuente, de cargo exclusivo de LA



Aa071674326



PC065067671

11001KOMOAQAIK9

22-10-20

Notaría S.A. N° 5333310

25-08-22 PC065067671

D4FOPVTK6

THOMAS GREG G. SONS

PARTE VENDEDORA y los de anotación y registro, de cargo exclusivo de LA PARTE COMPRADORA _____

OCTAVO- Que todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, pago de servicios, etc. que se liquiden sobre el(los) inmueble(s) a partir de la firma de esta escritura, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. _____

ACEPTACIÓN: Presente el Señor **WILMER PERDOMO RAMIREZ**, mayor de edad, vecino(a) del Municipio de Inzá (Cauca), de tránsito por esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **76.329.497 de Popayan (Cauca)**, quien indagado por la notaria en cumplimiento del art. 6 de la ley 258 de 1996, sobre su estado civil, manifestó que es casado, con sociedad conyugal vigente, quien en el otorgamiento del presente acto obra en nombre propio, igualmente manifestó: _____

a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace, respecto del inmueble ante descrito, y que están de acuerdo con las demás declaraciones que este instrumento contiene. _____

b) Que ha(n) recibido a entera satisfacción el(los) inmueble materia de esta compraventa. _____

EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 el Señor **WILMER PERDOMO RAMIREZ**, mayor de edad, vecino(a) del Municipio de Inzá (Cauca), de tránsito por esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número **76.329.497 de Popayan (Cauca)**, quien indagado por la notaria en cumplimiento del art. 6 de la ley 258 de 1996, sobre su estado civil, manifestó que es casado, con sociedad conyugal vigente, quien en el otorgamiento del presente acto obra en nombre propio, igualmente manifestó: _____

A) Que el inmueble que adquiere por este instrumento lo adquiere dentro del Matrimonio que conforma con el (la) señor (a) **LESVY ALEJANDRA IDROBO CASTRO**, mayor de edad, vecino(a) del Municipio de Inzá (Cauca), de tránsito por esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 25.280.785 expedida en Popayán (Cauca), quien comparece en éste acto y que el bien que se compra por ésta escritura no será destinado para habitación de la familia por lo tanto es su voluntad **NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR**, el inmueble objeto de éste acto. (.) _____

B) **ADVERTENCIA NOTARIAL:** El (La) Notario (a) pone de presente a LA PARTE



República de Colombia



Aa071674327



COMPRADORA el contenido de los artículos 1, 2 y 3 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 e igualmente deja constancia expresa de la NO constitución por Ministerio de la Ley de la afectación a vivienda familiar del inmueble que adquiere por éste instrumento.

Se protocolizan certificados de Paz y Salvos Municipal y Paz y Salvo de Administración.

DEPARTAMENTO DE CAUCA F-GF-134-06 ALCALDÍA DE POPAYÁN - CAUCA
CERTIFICADO DE PAZ NIT: 891.580.006-4 Y SALVO MUNICIPAL TESORERÍA No. 20050310008861 www.popayan.gov.co ** PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. ** Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO VALIDO HASTA: 31/12/2020 VIGENCIAS PAGADAS:
HASTA 2020

CEDULA CATASTRAL: 010102830012000

No. DE PROPIETARIOS: 2

DIRECCIÓN DEL PREDIO: C 60N 8 85 ÁREA DEL TERRENO: 0Has 112 M2 ÁREA CONSTRUIDA: 118M2

AVALÚO: \$ 65.246.000

No. PROPIETARIO DEL PREDIO No. DE IDENTIFICACIÓN No. PROPIETARIO DEL PREDIO No. DE IDENTIFICACIÓN

1 RAMIREZ GARCIA DIANA-MARIA**** 000034548010

2 ROSERO BALCAZAR SILVIO-NABOR** 000010538515

Se expide el presente certificado a los 17 días del mes de diciembre de 2020 De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES. Software Tributario CS3

NOTA IMPORTANTE: La compareciente hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; igualmente el número de la matrícula inmobiliaria y linderos y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, declarando estar enterados que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA** que conllevaría nuevos gastos para los contratantes; conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, igualmente manifiestan que conocen la ley y saben que la notaria solo responde por la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. **ADVERTENCIAS:** La notaria advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer únicamente a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se halla expresado en este documento. **OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído en su integridad por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción alguna su aprobación al verificar que no hay ningún error y por considerar que en el se expresan sus voluntades de manera fidedigna y que son conscientes de la responsabilidad penal y civil que recae sobre ellos en caso de violación de la ley. **AUTORIZACIÓN:** La notaria da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que se dio cumplimiento a todos los requisitos legales; igualmente se protocolizaron los comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las relaciones que el presente contrato genera para los otorgantes, recalcándoles especialmente la importancia de inscribirlo en la oficina de registro e instrumentos públicos correspondiente dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de la Escritura Pública, y advirtiéndoles que tratándose de actos de **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA y/o PATRIMONIO DE FAMILIA**, solo podrán inscribirse en el registro



República de Colombia



Aa071674328

dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento (Decreto 960 de 1970 Art. 37 y Ley 1579 de 2012 Art. 28), término legal que debe cumplirse para que opere su perfeccionamiento. Leído que fue este instrumento y advertidas las otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mi la Notaria de lo cual doy fe. _____

Derechos: \$260.470,00. -IVA: \$64.309,00. -Recaudos: \$19.800,00. Retención: \$800.000. -Resolución 1299 del 2.020. -Hojas de papel utilizadas las Nos.: Aa071674325, Aa071674326, Aa071674327, Aa071674328. _____

LOS COMPARECIENTES

Firma _____

Nombre: DIANA MARÍA RAMÍREZ GARCÍA

Calidad en la que Firma: En Nombre Propio

ESTADO CIVIL: Viuda

DOMICILIO: Popayán.

DIRECCIÓN: Calle 82N No. 15-36 Casa 5 San Gabriel

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 34.548.010 pop.

TELÉFONO: 310 4 54 8407

CORREO ELECTRÓNICO: dimaria227@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

Firma _____

Nombre: WILMER PERDOMO RAMIREZ

Calidad en la que Firma: En Nombre Propio

ESTADO CIVIL: CASADO

DOMICILIO: INZA CAUCA.

VIENE DEL ANVERSO H Aa071674328

DIRECCIÓN: Cra 4 # 2A - 136.

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 76329497

TELÉFONO: 3122074495

CORREO ELECTRÓNICO: wperdomo-odonto@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: odontólogo

Firma

Nombre: **LESVY ALEJANDRA IDROBO CASTRO**

Calidad en la que Firma: **En Nombre Propio**

ESTADO CIVIL:

DOMICILIO: Popayán

DIRECCIÓN: Cra. 4 # 2A - 136. Inza C.

DOCUMENTO DE IDENTIDAD:

TELÉFONO: 3113377726.

CORREO ELECTRÓNICO: lesvyidrobo@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: comerciante.

LA NOTARIA

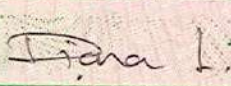

MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA
Notaria Segunda del Circulo Notarial de Popayán

 **Notaria**
segunda
del circulo de Popayán

Copia consta de **CUATRO** - **4** Hojas

Se expide para: **EL Interesado**

08 NOV. 2022


SECRETARIA D
DECRETO No. 12

Modelo neteal para uso exclusivo de copias de carteras públicas, relaciones y documentos del archino neteal



www.popa.gov.co

ПОРАЯН

No. 20050310008861

**_PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN **

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	31/12/2020	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2020
CEDULA CATASTRAL:	010102830012000	No. DE PROPIETARIOS: 2
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	C 60N 8 85	
ÁREA DEL TERRENO:	0Has 112 M2	ÁREA CONSTRUIDA: 118M2
AVALÚO:	\$ 65.246.000	

No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
1	RAVIREZ GARCIA DIANA-MARIA***	000034548010			
2	ROSETO BALCAZAR SILVIO-NABOR**	000010538515			

Se expide el presente certificado a los 17 días del mes de diciembre de 2020

De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

Paula Olsen

Tesorería Municipal de Popayán
 Firma Mecánica en Paz y Salvo Predial

Software Tributario CS3



Ca 385648293



23-11-20

Ca305648203

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTE REGISTRAL, DOMINIO PLENO

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE POPAYAN

Que para efecto de lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado, con radicación N°2021-120-1-35102 de 18/05/2021

Que de acuerdo con la información y datos suministrados por el interesado: El señor **VICTOR ADOLFO SOLANO HENAO** identificado con la cédula de ciudadanía N°10530069 de Popayan @ quien actua en nombre propio.

Certificado catastral especial No.3683-479246-20763-0 expedido por el IGAC, el día 13 de mayo de 2021 y número predial 01-01-00-00-0283-0012-0-00-00-0000 casa- lote 38 ubicado en la calle 60 # 8-85 Urbanización Río Vista en el área urbana del municipio de Popayan @ identificado con matrícula inmobiliaria **120-42876**

CERTIFICA:

PRIMERO: Se consultó la base de datos de la Oficina de Registro encontrándose que el bien objeto de solicitud, fue registrado como casa- lote 38 ubicado en la calle 60 # 8-85 Urbanización Río Vista en el área urbana del municipio de Popayan @ identificado con matrícula inmobiliaria **120-42876**

SEGUNDO: Al verificar los antecedentes registrales de la matrícula **120-42876**, se pudo establecer que el actual propietario de derechos reales de dominio es la señora: **RAMIREZ GARCIA DIANA MARIA**, derechos reales fueron adquiridos por adjudicación en sucesión conforme escritura 3372 de 06/11/2020 de la Notaria Tercera de Popayan.

Se anexa Certificado de Tradición del predio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-42876** el cual es parte integrante de esta certificación.

Dada en Popayán, a los cuatro (04) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021), Ley 1579 01-10-2012, Resolución 02436 de 19-03-2021, con radicación N°2021-120-1-35102 de 18/05/2021

Doris Amparo Aviles Fiesco

DORIS AMPARO AVILES FIESCO
Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán.

Preparó: Martha Benavides.
Revisó: Doris Avilés.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán
Calle 4 No. 9— PBX —57 (2)824-13-32
Popayán13, Cauca — Colombia
E-mail: ofiregispopayan@superintariado.gov.co
<http://www.superintariado.gov.co>

