

PROCESO EJECUTIVO CONTRA ADRIANA LUCIA DORADO PINO. RECURSO Y EXCEPCIONES.

jaime andres collazos fernandez <jacollazosf@hotmail.com>

Jue 13/04/2023 1:17 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>; adriana.lucia.dorado <adriana.lucia.dorado@gmail.com>; juanfelipeorbes@hotmail.com <juanfelipeorbes@hotmail.com>

 7 archivos adjuntos (14 MB)

excepciones ADRIANA LUCIA DORADO PINO.pdf; recurso ADRIANA LUCIA DORADO PINO.pdf; CONSIGNACIÓN DAVIVIENDA A NOMBRE DEL ACREEDOR.pdf; CONVENCIÓN PARA LA CONVENCIÓN DE PACTO DE RETROVENTA Y RESCILIACIÓN COMO UN MODO DE EXTINGUIR LA OBLIGACIÓN (13 ENERO 2021).pdf; Documento SINTRAMUNICIPALES.pdf; ESCRITURA PUBLICA No. 1864 APTO 704 SANTORINI (RESCILIACION Y CANCELACIÓN PACTO DE RETROVENTA).pdf; ESCRITURA PÚBLICA No. 5646 del 16 Dic 2019, PACTO DE RETROVENTA.pdf;

Señor
JUEZ 003 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN
j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S D.

Ref: Proceso Ejecutivo.
Demandante: JAVIER AGUIRRE.
Demandados: ADRIANA LUCIA DORADO PINO.

RAD: 19001418900320210068800

JAIME ANDRES COLLAZOS FERNANDEZ, abogado titulado e inscrito, obrando como apoderado judicial de la señora ADRIANA LUCIA DORADO PINO, según poder que obra en autos; por medio del presente escrito me dirijo a usted respetuosamente para proponer las siguientes excepciones de mérito, sin perjuicio del recurso de reposición instaurado contra el mandamiento de pago; así:

1.- FALTA DE REQUISITOS QUE EL TITULO DEBE CONTENER Y QUE LA LEY NO SUPLE EXPRESAMENTE:

Excepción real y absoluta, por lo que es oponible aún contra el tenedor de buena fe. Se fundamenta en el numeral 4 del Art. 784 del Código de Comercio.

Las letras de cambio, como títulos valores que son, deben contener tanto los requisitos generales contenidos en el artículo 621 del Código de Comercio, como los particulares del artículo 671 íbidem. De la simple lectura del documento base del recaudo referido, se deduce que este NO contiene la firma de quién lo crea, esto es, la firma del señor JAVIER AGUIRRE que en el asunto que nos ocupa, es quien da la orden de pago.

La letra de cambio por ser un título valor “a base” de orden, nace a la vida jurídica en virtud de una orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero. Luego quién da la orden será el creador del título, que en el caso sub-lite no es otro que el señor JAVIER AGUIRRE, pero cuya firma solo aparece en la pretendida letra de cambio, al endosarla en procuración a su apoderado.

Por las anteriores razones estamos frente a una inexistencia del documento base de recaudo ejecutivo como título valor, a la luz del Art. 898 del C. de Co. por la falta del elemento esencial de la firma del creador, circunstancia por la que el Juzgado debió negar el mandamiento de pago solicitado.

Así las cosas, si el pretendido título valor no reúne los requisitos que le son propios, no podrá considerarse que el título exista, siendo la principal consecuencia legal que se origina de allí, la no generación de las acciones que le son connaturales.

2.- COBRO DE LO NO DEBIDO.

Excepción real y absoluta, por lo que es oponible aún contra el tenedor de buena fe. Se fundamenta en el numeral 12 del Art. 784 del Código de Comercio.

Manifiesta mi prohiada que el señor JAVIER AGUIRRE, le hizo un préstamo por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$150.000.000.00), representados así:

- a) Letra de cambio por valor de \$69.000.000.00
- b) Compraventa con Pacto de retroventa por valor de \$81.000.000.00, contenido en la Escritura Pública No. 5646 del 16 de diciembre de 2019, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán, inscrita bajo el FMI No. 120-183202, cuya copia se adjunta.

Durante el plazo (12 meses), el señor Javier Aguirre cobró intereses a la tasa del 5% mensual anticipado, esto es la suma de \$7.500.000.00 por mes y la señorita Adriana Lucia Dorado Pino, pagó dicha cantidad mes a mes por anticipado, para un total de \$90.000.000.00, recibidos por el señor Aguirre a título de intereses de plazo por la suma de \$150.000.000.00 como capital, desde el 16 de diciembre de 2019 al 16 de diciembre de 2020.

Este pago de intereses de plazo se demuestra con lo expresado en el documento denominado *“CONVENCION PARA LA CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA Y RESCILIACION COMO UN MODO DE EXTINGUIR LA OBLIGACION”*, suscrito por las partes ADRIANA LUCIA DORADO PINO y JAVIER AGUIRRE, el día 13 de enero de 2021, documento que en el numeral CUARTO del acápite CONSIDERACIONES, expresa lo siguiente: ***“CUARTO: Que la señorita ADRIANA LUCIA DORADO PINO, se encuentra al día con los intereses, pactados en la suma de noventa millones de pesos mcte, lo cual permite que se formalice el presente acuerdo con el señor JAVIER AGUIRRE.”*** Este documento se adjunta .

Como se dejó dicho, el capital tanto de la letra de cambio como del Pacto de Retroventa debía pagarse el día 16 de diciembre de 2020; no obstante, el día 14 de diciembre de 2020 y ante la imposibilidad de conseguir el Paz y Salvo del Impuesto Predial por la huelga decretada por SINTRAMUNICIPALES y SINTRAPOPAYAN, que afectó la expedición de tales documentos, las partes verbalmente acordaron prorrogar la fecha del pago y la consecuente firma de la escritura pública referida al Pacto de Retroventa y el 13 de enero de 2021 suscribieron el acuerdo para la cancelación del pacto de retroventa y resciliación como un modo de extinguir la obligación, en el que acordaron que la nueva fecha del pago de la obligación derivada del Pacto de Retroventa por valor de \$81.000.000.00, sería ese mismo día 13 de enero de 2021, pago que se cumplió a cabalidad tal y como obra en la consignación efectuada el 13 de enero de 2021 por valor de \$150.000.000.00, en la cuenta de ahorros No. 196000822979 del Banco Davivienda a nombre del señor Javier Aguirre; pagando no solo lo referente al pacto de retroventa, sino también la obligación por la suma de \$69.000.000.00, contenida en la letra de cambio; título valor que hasta la fecha no ha sido devuelto a la deudora. El recibo de consignación aludido se adjunta al presente.

Se reitera entonces que, por causa no imputable a la deudora, no se hizo el pago de la obligación en la fecha inicialmente pactada, porque en la Tesorería Municipal de Popayán, no había quién expidiera el paz y salvo predial, documento necesario e inexcusable para firmar las escrituras públicas cuyo objeto sea la enajenación de inmuebles.

No obstante lo anterior, el día 13 de enero de 2021 y antes de suscribir el documento denominado *“CONVENCION PARA LA CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA Y RESCILIACION COMO UN MODO DE EXTINGUIR LA OBLIGACION”*, manifiesta mi mandante que el acreedor JAVIER AGUIRRE, la constriñó so pena de quedarse con el inmueble, a firmar un nuevo título valor (letra de cambio) por valor de \$7.500.000.00, como intereses adicionales de plazo, por el período comprendido entre el 16 de diciembre de 2020 y el 16 de enero de 2021; título valor que es objeto de la ejecución de la referencia.

3.- COBRO Y PAGO DE INTERESES EN EXCESO.

El crédito se pactó con una tasa de interés fija del 5% mensual anticipada; para efectos de establecer el interés de plazo a pagar en condiciones normales de mercado, se toma la tasa certificada por la superintendencia para la fecha (16 de diciembre de 2019), correspondiente al

18.17% efectiva anual, la cuál es equivalente a una tasa del 1.385 mensual anticipada. Veamos:

MONTO	\$	150.000.000	Cop	
FECHA		16/12/2019		
TASA		5% MA		
TIEMPO		12 MESES		
TASA SF		18,17% EA		
		1,40% MV		
		1,38% MA		
PERIODO	INTERESES SUPERINTENDENCIA FINANCIERA		INTERESES PAGADOS	DIFERENCIA
0				
1	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
2	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
3	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
4	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
5	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
6	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
7	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
8	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
9	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
10	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
11	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524
12	\$	2.072.476	\$ 7.500.000	\$ 5.427.524

En la anterior tabla se determina que la señora ADRIANA LUCIA DORADO PINO pagó al señor JAVIER AGUIRRE por concepto de INTERESES EN EXCESO, la suma de \$65.130.288.00. El duplo de este valor asciende a la cantidad de \$130.260.576.00, dinero que le estaría debiendo el hoy demandante a la hoy demandada.

PETICIONES:

- 1.- Sírvasse señor Juez, declarar probadas las excepciones propuestas y consecuentemente dar por terminado el proceso.
- 2.- Compulsar las copias de rigor con destino a la Fiscalía General de la Nación a fin de que se investigue al señor JAVIER AGUIRRE, identificado con la C.C. No. 10.543.564, por el cobro y recibo de intereses de plazo muy por encima de lo permitido por la Ley.
- 3.- Que se condene en costas al demandante.

P R U E B A S:

Solicito al señor Juez, para probar los hechos en que se fundan las excepciones propuestas, DECRETAR y darles el valor probatorio pertinente a las siguientes:

1.- DOCUMENTALES:

1.1.- Documental aportada:

1.1.1.- Copia Escritura Pública No. 5646 del 16 de diciembre de 2019, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán.

1.1.2.- Copia del documento denominado: *“CONVENCION PARA LA CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA Y RESCILIACION COMO UN MODO DE EXTINGUIR LA OBLIGACION”*, suscrito por las partes ADRIANA LUCIA DORADO PINO y JAVIER AGUIRRE, el día 13 de enero de 2021,

1.1.3.- Recibo de Consignación efectuada el 13 de enero de 2021 por valor de \$150.000.000.00, en la cuenta de ahorros No. 196000822979 del Banco Davivienda.

1.1.4.- Copia Escritura Pública No. 1864 del 26 de abril de 2021, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán.

1.1.5.- Copia de la Carta expedida el día 4 de diciembre de 2020, y dirigida al señor Alcalde de Popayán, por los representantes de SINTRAMUNICIPALES y SINTRAPOPAYAN, manifestándole que se ha decretado la Huelga a partir del 14 de diciembre de 2020.

1.2.- Documental oficiada:

Sírvase señor Juez oficiar al señor Alcalde Municipal de Popayán, para que CERTIFIQUE:

a.- Si hubo o no cese de actividades de los funcionarios de la Alcaldía Municipal de Popayán y específicamente de los funcionarios de la Tesorería Municipal de Popayán, a partir del día 14 de diciembre de 2020.

b.- Tiempo de duración del cese de actividades.

c.- Si durante el tiempo que duro el cese de actividades, se afectó la atención al público, específicamente la expedición de Paz y Salvo del Impuesto predial.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a su Despacho al señor **JAVIER AGUIRRE**, demandante en el proceso de la referencia, para que responda el interrogatorio que por escrito o verbalmente le formulare en la fecha y hora que se designen.

ANEXOS:

Se anexan:

1.1.- Copia Escritura Pública No. 5646 del 16 de diciembre de 2019, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán.

1.2.- Copia del documento denominado: “CONVENCION PARA LA CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA Y RESCILIACION COMO UN MODO DE EXTINGUIR LA OBLIGACION”, suscrito por las partes ADRIANA LUCIA DORADO PINO y JAVIER AGUIRRE, el día 13 de enero de 2021,

1.3.- Recibo de Consignación efectuada el 13 de enero de 2021 por valor de \$150.000.000.00, en la cuenta de ahorros No. 196000822979 del Banco Davivienda.

1.4.- Copia Escritura Pública No. 1864 del 26 de abril de 2021, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán.

1.5.- Copia de la Carta expedida el día 4 de diciembre de 2020, y dirigida al señor Alcalde de Popayán, por los representantes de SINTRAMUNICIPALES y SINTRAPOPAYAN, manifestándole que se ha decretado la Huelga a partir del 14 de diciembre de 2020.

Del señor Juez, atentamente,



CS Scanned with CamScanner
JAIME ANDRES COLLAZOS FERNANDEZ.
C.C. No. 10.545.148 de Popayán
T.P. No. 51.468 del C.S.J.
jacollazosf@hotmail.com

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos: Electivo
 Fecha: 13/01/2021 Hora: 11:42:22
 Jornada: Normal
 Oficina: 1970
 Terminal: CJ1970W703
 Usuario: 6PZ
 Tipo Producto: Cta Ahorros
 No Cuenta: 196000822979
 Titular Producto:

JAVIER AGUIRRE

Vr. Electivo: \$150,000,000.00
 Vr. Cheque: \$.00
 Vr. Total: \$150,000,000.00
 Costo Transacción: \$.00
 No Transacción: 713330

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 1061810227

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la
 información impresa es correcta.

CONVENCIÓN PARA LA CANCELACIÓN DE PACTO DEL RETROVENTA Y RESCILIACIÓN COMO UN MODO DE EXTINGUIR LA OBLIGACION

Entre los suscritos a saber JAVIER AGUIRRE, identificado con cédula de ciudadanía número 10.543.564 expedida en Popayán - Cauca, en su calidad de Comprador, por una parte y ADRIANA LUCIA DORADO PINO, identificada con cédula de ciudadanía número 1.061.810.227 expedida en Popayán - Cauca, en calidad de Vendedora, siendo plenamente capaces, hábiles y en acto exento de cualquier vicio del consentimiento, declaran suscribir el presente acuerdo por mutuo consentimiento entre las partes para la CANCELACIÓN Y RESCILIACIÓN del pacto de retroventa suscrito mediante Escritura Publica No. 5.646 de diciembre 16 de 2019, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número 5.646 de fecha dieciséis (16) del mes diciembre del año dos mil diecinueve (19) otorgada en la Notaría tercera del Círculo de Popayán - Cauca., se suscribió entre la señorita ADRIANA LUCIA DORADO PINO, identificada con la cédula No. 1.061.810.227 expedida en Popayán Cauca y el señor JAVIER AGUIRRE, con cédula No. 10.543.564 de Popayán Cauca, contrato de compraventa y pacto de retroventa, por un valor de OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$81.000.000) sobre un bien inmueble denominado APARTAMENTO NÚMERO 704, localizado en el séptimo piso y el PARQUEADERO NÚMERO 27, ubicados en el Condominio Santorini en la ciudad de Popayán Cauca, que cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura Publica No. 4.585 de diciembre 30 de 2011 de la Notaria Segunda del Circuito de Popayán.

SEGUNDO: Que el Apartamento número 704, localizado en el séptimo piso y el parqueadero número 27, ubicados en el Condominio Santorini en la ciudad de Popayán Cauca, quedaron gravados con pacto de retroventa.

TERCERO: Que el Plazo establecido en el pacto de retroventa fue de (12) meses, contados a partir de la fecha de firma de la Escritura Pública No. 5.646 de diciembre 16 de 2019.

CUARTO: Que la señorita ADRIANA LUCIA DORADO PINO, se encuentra al día con los intereses, pactados en la suma de noventa millones de pesos mcte, lo cual permite que se formalice el presente acuerdo con el señor JAVIER AGUIRRE.

QUINTO: Que los señores ADRIANA LUCIA DORADO PINO y el señor JAVIER AGUIRRE, formalizan el acuerdo verbal celebrado el 14 de diciembre de 2020 para la cancelación y resciliación del contrato de compraventa y pacto de retroventa celebrado mediante Escritura Publica No. 5.646 de diciembre 16 de 2019.

SEXTO: Que el Municipio de Popayán a la fecha no ha habilitado la plataforma de la Tesorería Municipal para la expedición del certificado de paz y salvo, documento exigido por la Notaria para efectos de suscripción y legalización de la cancelación y resciliación del pacto de retroventa que será elevado a escritura pública, una vez se habilite la plataforma.

CLAUSULAS:

El presente instrumento se registrá por las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO CANCELACIÓN Y RESCILIACIÓN PACTO RETROVENTA.- Que las partes ADRIANA LUCIA DORADO PINO y el señor JAVIER AGUIRRE, siendo plenamente capaces, hábiles y en acto exento de cualquier vicio del consentimiento se obligan y

declaran **CANCELADO EL PACTO DE RETROVENTA** suscrito el 16 de diciembre de 2019 mediante Escritura Publica No. 5.646, quedando los inmuebles libres del gravamen que los afecta como consecuencia del pago total de la obligación que realiza la señorita ASDRIANA LUCIA DORADO PINO al señor JAVIER AGUIRRE.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DE LA RETROVENTA.- La Vendedora ADRIANA LUCIA DORADO PINO, se obliga a pagar al Comprador JAVIER AGUIRRE, la suma de OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$81.000.000), el día 13 de enero de 2021, mediante transacción bancaria en la siguiente cuenta: Banco DAVIVIENDA No. cuenta 196000822979 tipo de cuenta AHORROS y nombre del beneficiario JAVIER AGUIRRE dando derecho a la Vendedora como propietaria y titular del derecho de dominio del apartamento número 704, localizado en el séptimo piso y el parqueadero número 27, ubicados en el Condominio Santorini en la ciudad de Popayán Cauca, por pago total de la obligación como modo de extinguir las obligaciones.

CLAUSULA TERCERA: PLAZO PARA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CANCELA EL PACTO DE RETROVENTA.- El señor JAVIER AGUIRRE, se obliga a comparecer en la Notaria Tercera del Circuito de Popayán, el día 3 de febrero de 2021 o fecha en la cual el Municipio de Popayán habilite la plataforma para la expedición del certificado de paz y salvo Municipal, documento exigido por la Notaria para efectos de suscripción y legalización de la cancelación del pacto de retroventa.

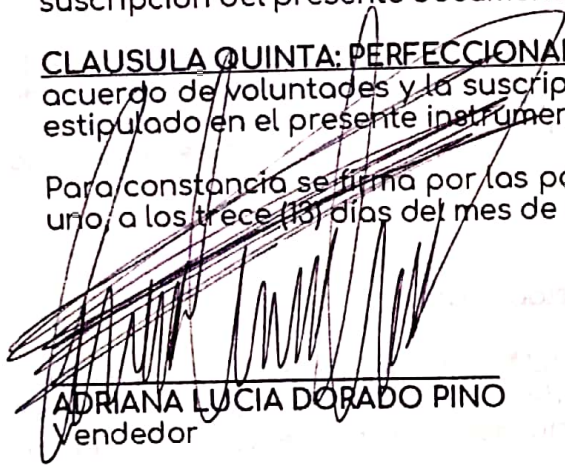
CLAUSULA CUARTA: PLAZO DEL PACTO DE RETROVENTA ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA No. 5.646.- Las partes ADRIANA LUCIA DORADO PINO VENDEDORA y JAVIER AGUIRRE COMPRADOR, acuerdan que el plazo de los 12 meses, no afectará el presente acuerdo que tendrá como finalidad la cancelación del pacto de retroventa celebrado mediante Escritura Publica No. 5.646 de fecha 16 de diciembre de 2019, el cual se ratifica por las partes con la suscripción del presente documento.

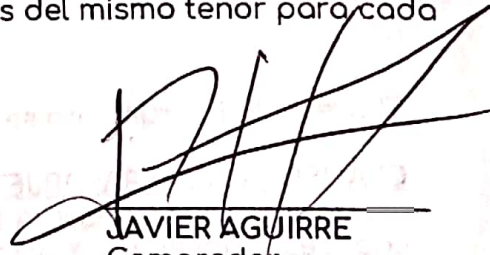
CLAUSULA QUINTA: TRANSMISIÓN DEL BIEN INMUEBLE.- EL COMPRADOR JAVIER AGUIRRE, se obliga a no enajenar el bien inmueble apartamento número 704, localizado en el séptimo piso y el parqueadero número 27, ubicados en el Condominio Santorini en la ciudad de Popayán Cauca, esto por el pago total de la obligación emanada del pacto de retroventa que realiza la señorita ADRIANA LUCIA DORADO PINO al señor JAVIER AGUIRRE.

CLAUSULA CUARTA: ACEPTACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO.- El señor JAVIER AGUIRRE, mayor de edad y vecino de Popayán Cauca, identificado con la cédula No. 10.543.564 de Popayán, con estado civil soltero, sin sociedad patrimonial, ni unión marital de hecho vigente, siendo plenamente capaces, hábiles y en acto exento de cualquier vicio del consentimiento manifiesta que acepta el presente acuerdo y que esta de acuerdo con las demás estipulaciones consagradas en el presente instrumento, el cual se ratifica con la suscripción del presente documento.

CLAUSULA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO.- El presente documento se perfecciona con el acuerdo de voluntades y la suscripción del presente documento como aprobación de lo estipulado en el presente instrumento.

Para constancia se firma por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor para cada uno, a los trece (13) días del mes de enero de 2021.


ADRIANA LUCIA DORADO PINO
Vendedor


JAVIER AGUIRRE
Comprador.



SINDICATO DE TRABAJADORES MUNICIPALES "SINTRAMUNICIPALES"

Personería Jurídica Res. No. 40 de Abril 17 de 1944 - Diario

Popayán diciembre 4 de 2020

**DOCTOR
JUAN CARLOS LÓPEZ CASTRILLÓN
ALCALDE DE POPAYÁN
E.S.D.**



No 2020-113 035716-2

Asunto: NOTIFICACION DE DECISION
Fecha: Popayán, DICIEMBRE 04 DE 2020 - Presencia: TRABAJADOR DE VERA
Escriba: DE WILSON TELLA ALCALDE

REFERENCIA: Notificación de decisión sindical

Los abajo firmantes, presidentes y representantes de los sindicatos SINTRAMUNICIPALES y SINTRAPOPAYÁN, que afilian a los trabajadores oficiales del Municipio de Popayán, a usted nos dirigimos para notificarle que, en asamblea de hoy 4 de diciembre de 2020, realizada en el auditorio del sindicato ASOINCA, a partir de las 10 a.m. se decidió decretar la **HUELGA IMPUTABLE AL EMPLEADOR POR EL INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES**, por el incumplimiento de los acuerdos y la obligación de negociación colectiva que **continúa en relación:**

1. Incumplimiento en la negociación de los pliegos de peticiones 2019 y 2020.
2. Incumplimiento en la entrega de la dotación legal y convencional años 2019 y 2020.
3. Incumplimiento en la entrega de auxilio de anteojos convencional.

Después de múltiples reuniones de diálogo social ante el Ministerio del Trabajo, derechos de petición que no tuvieron respuesta alguna y reuniones en las que no recibimos respuesta de fondo a nada, la mayoría absoluta de los afiliados a SINTRAMUNICIPALES Y SINTRAPOPAYÁN, decidió **VOTAR LA HUELGA imputable al empleador a partir de las 24 horas del día 14 de diciembre de 2020.**

Expresamos nuestra disposición para concertar la solución de los puntos que motivan, pero notificamos la decisión de nuestra asamblea.

COMUNICACIÓN

Con fundamento en lo expuesto, respetuosamente comunicamos a usted la decisión de la **ASAMBLEA DE LOS SINDICATOS SINTRAMUNICIPALES Y SINTRAPOPAYÁN de decretar la HUELGA IMPUTABLE AL EMPLEADOR POR INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES a partir de las 24 horas del día 14 de diciembre de 2020.**

UNIDAD - TRABAJO - COMBATIVIDAD - EDUCACIÓN - PROGRESO
Carrera 6ª. No. 9-27 Teléfono: 8377537



**SINDICATO DE TRABAJADORES MUNICIPALES
"SINTRAMUNICIPALES"**

Presidencia Jurídica Res. No. 40 de Abril 17 de 1984 - Quito

Copia de esta comunicación será remitida al Ministerio del Trabajo y alas Centrales obreras CUT y COT.

Recibiremos respuesta en los e-mail gilhermascruz@gmail.com.

De usted atentamente


GABRIELA CRUZ
C.C. 10.534.854


MARIA CONSUELO LASSO TORO
C.C. 25.287.338



ESCRITURA PÚBLICA N° 5.646. -----

CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS. -----

FECHA: DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DE 2019. -----

----- REPUBLICA DE COLOMBIA -----

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

----- DEPARTAMENTO DEL CAUCA -----

----- NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN -----

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los dieciséis (16) días de diciembre del año dos mil Diecinueve (2019), ante el Doctor MARIO OSWALDO ROSERO MERA Notario Tercero (3º) del Círculo de Popayán - Cauca, compareció con minuta escrita la señora: ADRIANA LUCIA DORADO PINO, mayor y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.061.810.227 de Popayán, quien manifestó ser de estado civil soltera, sin sociedad patrimonial, ni unión marital de hecho vigente, quien indagada por el Notario, en cumplimiento del art. 6 de la Ley 258 de 1996 manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende por el presente instrumento NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR igualmente dijo: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento pública, transfiere a título de compraventa en favor del señor JAVIER AGUIRRE, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: El APARTAMENTO No. 704, localizado en el séptimo piso de la edificación y consta de salón, comedor, estar, tres alcobas, tres baños, cocina, patio ropas, alcoba y baño de servicio, inscrito en el catastro bajo el No. 010201500041901, con un área privada de 129.80 M2., coeficiente 2.87%, ubicado en el CONDOMINIO SANTORINI, CARRERA 8 No. 11 NORTE-09, de la nomenclatura urbana de la ciudad de Popayán, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: "NORTE, en línea quebrada con una distancia de 12.51 metros, muro común de por medio con vacío



10851E88JCCATMM

11-07-19

Escritura pública



Ca352416812

sobre la zona social del edificio; SUR, en línea quebrada con una distancia de 15.30 metros, fachada común de por medio con vacío sobre el antejardín y la calle 11N; ORIENTE, en línea quebrada, con una distancia de 10.10 metros, muro común de por medio con apartamento 703 y zona común del edificio; OCCIDENTE, en línea recta con una distancia de 10.75 metros, muro común de por medio con predio vecino No. 1; NADIR, a 18.60 metros, losa de por medio con apartamento 604; CENIT, a 20.95 metros, con cubierta del edificio y espacio aéreo".- Inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, tal como consta en la escritura pública No. 1224 del 18-04-2011 de la Notaría Segunda de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Popayán.- -----

PARÁGRAFO: La venta se hace como CUERPO CIERTO.-----

SEGUNDO.- Manifiesta LA VENDEDORA, que el inmueble que vende lo adquirió conforme consta en la escritura pública No. 4.585 del 30 de Diciembre de 2011 de la Notaría Segunda de Popayán, registrada en la Oficina de Registro de Popayán, bajo matrícula Inmobiliaria No.120-183202.- -----

TERCERO.- Manifiesta la vendedora que el inmueble que vende está libre de toda clase de gravámenes, tales como: hipotecas, demanda civil, embargo judicial, patrimonio de familia, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, etc.-----

CUARTO.- Que hace la venta del inmueble anteriormente determinado y deslindado, sin reservas ni limitaciones y libres de toda clase de gravámenes por la suma total de **OCHENTA Y UN MILLONES DE**

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$81.000.000,00), suma que la vendedora manifiesta tener recibida del comprador a entera satisfacción.- -----

QUINTO. PACTO DE RETROVENTA. - Las partes acuerdan que LA VENDEDORA, señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, se reserva la facultad de recobrar la propiedad del bien inmueble que transmite por la presente convención, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se

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

Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
B2007999990212

Ca352416812



Cadena S.A. 12-11-19

10892M8PGDH089CP



República de Colombia



Aa062856037

estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan. -----

SEXTO. Plazo. Que la facultad que se reserva LA VENDEDORA, podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo no prorrogable de DOCE (12) meses calendario, contados a partir de la fecha de la firma de la escritura de compraventa.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Si La señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, no ejerce el derecho al pacto de retroventa, en la fecha pactada, éste se hará efectivo y en consecuencia, la vendedora pierde la posibilidad de ejercer el Pacto de Retroventa.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- SEPTIMO. PRECIO DE RETROVENTA. Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$81.000.000,00)**, cantidad que deberá pagar la señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, al **COMPRADOR** señor **JAVIER AGUIRRE**, en la fecha indicada.-----

OCTAVA. PREAVISO.- La **VENDEDORA**, señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, está en la obligación de dar aviso al **COMPRADOR**, por lo menos con quince días de anterioridad a la fecha en que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere.-----

NOVENO. TRANSMISION DEL BIEN.- EL **COMPRADOR** se obliga a no enajenar el bien, salvo que la **VENDEDORA**, lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación, igualmente el comprador no podrá realizar ninguna mejora al inmueble, sin previa autorización dada por escrito por LA **VENDEDORA**, esto por la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra.-----

PARAGRAFO.- La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida y de efectuarse quedará resuelta una vez se de, cumplimiento al pacto de retroventa.-----

DECIMO.- La vendedora, autoriza al comprador para que obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la tradición legal



Aa062856037

108521111855CAT

11-07-19



del dominio y para entrar en posesión real y material de lo vendido.-

DECIMO PRIMERO.- El inmueble materia de ésta Retroventa queda en calidad de Tenencia en manos de la VENDEDORA señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, durante el término pactado para ejercer la Retroventa, el cual se vence el día dieciséis (16) de Diciembre del año dos mil veinte (2.020), fecha en la cual, en el evento de que no ejerza la Retroventa, la VENDEDORA señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, entregará el inmueble al comprador **JAVIER AGUIRRE**, sin requerimiento, ni constitución en mora, ni procesos judiciales de ninguna naturaleza. Durante éste término la vendedora se obliga a conservar y mantener el inmueble en perfecto estado.- **DECIMO SEGUNDO.-** Durante el término de la vigencia de la Retroventa los impuestos que cauce el inmueble serán a cargo de la vendedora. **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**- -----

DECIMO TERCERO.- Los gastos de notaría y registro que cauce la escritura mediante la cual se ejerce el Pacto de Retroventa serán a cargo de la vendedora.-- - - - -

Presente el comprador señor **JAVIER AGUIRRE**, mayor y vecino de Popayán, quien, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.543.564 de Popayán, quien manifestó ser de estado civil soltero, sin sociedad patrimonial, ni unión marital de hecho vigente y manifestó: a) Que encuentra corriente ésta escritura, acepta la venta que por esta escritura se le hace y que está de acuerdo con las demás declaraciones que este instrumento contiene, b) Que conoce y acepta

el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble objeto de la compraventa.-----

Parágrafo: Manifiesta la parte compradora que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho vigente por lo tanto no procede la afectación a vivienda familiar, Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003, en consecuencia el inmueble NO queda afectado a vivienda familiar. -----

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

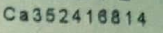


Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
BB20029999900212

Oswaldo Rosero Mera
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
BB20029999900212



el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo, declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma, declaración libre y espontánea que exonera de responsabilidad al notario." **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con lo previsto en el Artículo 90 del Estatuto Tributario, se advierte a los comparecientes que no serán constitutivos de costo de los bienes reales, aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **PARÁGRAFO TERCERO:** En virtud a lo preceptuado por el inciso 6 del Artículo 90 del Estatuto Tributario, el suscrito Notario advirtió a los interesados que de no hacer las anteriores manifestaciones bajo la gravedad del Juramento, 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 perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción **PARÁGRAFO CUARTO:** De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 60 del Estatuto Tributario, los bienes transferidos por personas naturales con calidad de constructores, son considerados activos corrientes y/o movibles que hacen parte del Inventario. En tal virtud, en las escrituras de enajenación del dominio, debe manifestar siempre la calidad de constructor. **Otorgamiento:** El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes 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 recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **Origen y Destinación de**

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

Ccadena s.a. No. 890-930534-0 12-11-19

1089419PCMaPGD



República de Colombia



Se allega el paz y salvo de administración, vigente hasta el 31 de diciembre de 2019.-----

Se allega el certificado de paz y salvo Municipal- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN, CERTIFICA: Que el predio N° 010201500041901, a nombre de: DORADO PINO ADRIANA LUCIA, se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial hasta el 31/12/2019, por predial. 31/12/2019 por valorización.- Detalles y Observaciones: Dirección: K. 8 11N-09 AP. 704, Área: 30, Area const. 130, Avalúo IGAC: \$80.669.000.-Se expide para escritura Pública con fecha 16-12-2019.-----

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

Advértencias: El notario advirtió a los comparecientes: 1) De conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los otorgantes; quienes la encontraron conforme a sus pensamientos y voluntades; y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación; declaran además los comparecientes, estar enterados de que un error, no corregido en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES, esto conforme la dispone el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados. 2) Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben obedecer a la verdad; 3) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 4) Que se abstienen de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes, que no se expresó en este documento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** de acuerdo al ARTÍCULO 90 Estatuto Tributario MODIFICADO POR EL ARTICULO 53 DE LA LEY 1943 DE 2018, Los compareciente declaran, bajo la gravedad de juramento, que



8069587902A

10853TAMALEER8aCC

11-07-19

10853TAMALEER8aCC



República de Colombia



Aa062856039

Bienes y Fondos: El (Los) Compareciente(s) declara(n) que los bienes y fondos antes descritos, no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio. De igual forma manifiesta(n) que con el presente acto notarial no se pretende defraudar a terceras personas.

Autorización: El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes 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 pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal (dos meses calendario, contados a partir de la fecha de la presente escritura), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

Resolución 0691 del 24 de enero del 2019 Modificada por la Resolución No. 1002 del 31 de enero del 2019.

Derechos:	\$ 322.090
Recaudos:	\$ 18.600
IVA:	\$ 76.440
Retención:	\$ 810.000

Hojas de papel Nos. Aa062856036, Aa062856037, Aa062856038, Aa062856039.

LOS COMPARECIENTES



Aa062856039

1085ACTIAM8EE8a

11-07-19

Escritura de 11-07-19



Ca35241681



República de Colombia

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

ADRIANA LUCIA DORADO PINO
 ESTADO CIVIL: SOLTERA
 DOMICILIO: POPAYÁN
 DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1061810277
 DIRECCIÓN: Calle 35 N #21-200
 TELEFONO: 3117070447
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante
 CORREO ELECTRÓNICO

[Signature]

JAVIER AGUIRRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO
 DOMICILIO: POPAYÁN
 DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 10343564
 DIRECCIÓN: Calle 1-8-65
 TELEFONO: 310-3546466
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMERCIANTE
 CORREO ELECTRÓNICO

Republica de Colombia
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN

Es 1 copia autentica tomada de su original
 y se expide para

Consta de 4 hojas
 Fecha: 14 ENE 2020

MARIO OSWALDO ROSERO MERA
 NOTARIO TERCERO



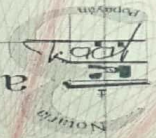
[Signature]

MARIO OSWALDO ROSERO MERA
 Notario Tercero del Circulo Notarial de Popayan



[Signature]
 Cdm
 PMP 34745
 Juan Paez 6/10/20

Mario Oswaldo Rosero Mera
 Notario Titular
 PIN DE SEGURIDAD
 No BB200299999990212





República de Colombia



Aa071794027

-----/Dilia/----- ESCRITURA PÚBLICA N° 1.864.-----

----- MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO. -----

-----FECHA: ABRIL 26 DEL 2021. -----

-----REPUBLICA DE COLOMBIA -----

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

----- DEPARTAMENTO DEL CAUCA -----

----- CIUDAD POPAYÁN -----

---- NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE POPAYÁN -----

En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) días del mes de ABRIL del año Dos Mil Veintiuno (2021), ante mí **LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ**, Notaria Tercera (E) de Popayán, Resolución 02509 del 23 DE MARZO DE 2021 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro). -----

SECCION PRIMEA CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA. -----

Comparecen las señores **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.061.810.227 de Popayán, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, domiciliada en esta ciudad de Popayán; y **JAVIER AGUIRRE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 10.543.564 de Popayán, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente y dijeron: **PRIMERO.-** Que por medio de la Escritura Pública No. 5.646 del 16 de diciembre del 2019 otorgada en la Notaria Tercera de Popayán, debidamente registrada bajo el folio de matrícula **120-183202**, constituyeron COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA; transferencia que se realizó en favor del señor **JAVIER AGUIRRE**, sobre el siguiente inmueble consistente en: **APARTAMENTO No. 704**, ubicado en la



Aa071794027

110021K0C0AAaIK

22-10-20

CARRERA 8 No. 11 NORTE-09 - CONDOMINIO SANTORINI, de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria número **120-183202**, inmueble descrito y alinderado en la escritura pública No. 5.646 del



Liney Magnolia Collazos Fernandez
Notaria Encargada
PIN DE SEGURIDAD
No BB21129999989212

16 de diciembre del 2019 otorgada en la Notaria Tercera de Popayán. Inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, tal como consta en la escritura pública No. 1224 del 18-04-2011 de la Notaría Segunda de Popayán. **SEGUNDO.-** Que hoy por medio de este instrumento los comparecientes han convenido por mutuo acuerdo cancelar el Pacto de Retroventa contenido en la escritura pública No 5.646 del 16 de diciembre del 2019 otorgada en la Notaria Tercera de Popayán; En consecuencia queda sin ningún valor el pacto mencionado, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **120-183202**. **TERCERO** Que los gastos que demanden el otorgamiento de esta escritura y su registro serán de cargo de los interesados.-----

SECCION SEGUNDA. RESCILIACION -----

Comparecen los señores **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.061.810.227 de Popayán, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, domiciliada en esta ciudad de Popayán; y **JAVIER AGUIRRE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 10.543.564 de Popayán, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente y manifiestan: **PRIMERO;** Que mediante este instrumento dejan sin valor y efecto alguno el contrato de COMPRAVENTA contenido la escritura No. 5.646 del 16 de diciembre del 2019 otorgada en la Notaria Tercera de Popayán, debidamente registrada bajo el folio de matrícula **120-183202**; escritura en la cual la señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, dio en venta al señor **JAVIER AGUIRRE**, el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO No. 704**, ubicado en la CARRERA 8 No. 11 NORTE-09 - CONDOMINIO SANTORINI, de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria número **120-183202**, inscrito en el

República de Colombia

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





catastro bajo el No. 010201500041901; con un área privada de 129.80 M2., coeficiente 2.87%, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: "NORTE, en línea quebrada con una distancia de 12.51 metros, muro común de por medio con vacío sobre la zona social del edificio; SUR, en línea quebrada con una distancia de 15.30 metros, fachada común de por medio con vacío sobre el antejardín y la calle 11N; ORIENTE, en línea quebrada, con una distancia de 10.10 metros, muro común de por medio con apartamento 703 y zona común del edificio; OCCIDENTE, en línea recta con una distancia de 10.75 metros, muro común de por medio con predio vecino No. 1; NADIR, a 18.60 metros, losa de por medio con apartamento 604; CENIT, a 20.95 metros, con cubierta del edificio y espacio aéreo". Inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, tal como consta en la escritura pública No. 1224 del 18-04-2011 de la Notaría Segunda de Popayán. La venta de este inmueble se efectuó por la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$81.000.000,00)**, En consecuencia dejan sin valor ni efecto alguno el contrato de compraventa contenido la escritura No. 5.646 del 16 de diciembre del 2019 otorgada en la Notaria Tercera de Popayán, debidamente registrada bajo el folio de matrícula **120-183202**. PARAGRAFO: Que por haberse cumplido la condición de cancelación del saldo pendiente por valor de 81.000.000, el señor Javier Aguirre, declara haber recibido a entera satisfacción de manos de la señorita ADRIANA LUCIA DORADO PINO, quien manifiesta a su vez haber recibido el inmueble en las condiciones pactadas en el día de hoy a entera satisfacción. Los otorgantes en las calidades mencionadas, declaran CANCELADO EL PACTO DE RETROVENTA Y RESCILIACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. 3. Solicito al señor registrador de instrumentos públicos de Popayán, tomar nota de la presente cancelación, en los folios de matrícula inmobiliaria números 120-183202. Por lo expuesto anteriormente el inmueble vuelve a propiedad de la señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, de las condiciones civiles antes anotadas. Además manifiesta la señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**; que conoce, Acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal a que se



Aa071794061

11001K10AAB11

22-10-20

encuentra sometido el inmueble. INDAGACION: En los términos de la Ley 258 de 1.996, el notario indagó a la señora **ADRIANA LUCIA DORADO PINO**, que el bien sobre el cual se hace la resciliación, y en razón que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho vigente por lo tanto no procede la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. -----



Liney Magnolia Collazos Fernandez
Notaria Encargada
PIN DE SEGURIDAD
No BB21129999989212

SE ALLEGA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION. -----

Se adjunta Certificado de Paz y Salvo.- En línea.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN.- Verificada la Base de datos de los registro sistematizados de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION, a la fecha, el número de identificación y cedula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra A PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por el concepto del IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN así: INFORMACION DEL PREDIO: VALIDO HASTA: 31/12/2021 VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2021 CEDULA CATASTRAL: 010201500041901 No. DE PROPIETARIOS: 1 DIRECCIÓN DEL PREDIO: K 8 11N 09 Ap 704 ÁREA DEL TERRENO: 0Has 30 M2 ÁREA CONSTRUIDA:130M2 AVALÚO: \$ 85.582.000 No. PROPIETARIO DEL PREDIO No. DE IDENTIFICACIÓN No. PROPIETARIO DEL PREDIO No. DE IDENTIFICACIÓN 1 AGUIRRE * JAVIER. 000010543564 Se expide el presente certificado a los 20 días del mes de abril de 2021 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.- -----

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) De conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los otorgantes; quienes la encontraron conforme a sus pensamientos y voluntades; y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación; declaran además los comparecientes, estar enterados de que un error, no corregido en esta escritura

República de Colombia

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



Ca371815466





República de Colombia



Aa071794062

pública antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES, esto conforme la dispone el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados 2) Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben obedecer a la verdad; 3) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 4) Que se abstienen de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes, que no se expresó en este documento. -----

PARÁGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019, que modificó el Art. 90 del Estatuto Tributario, por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, 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 y/o que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o, de lo contrario, deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, 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. ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.-----

OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes 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



Aa071794062

110021K1U0AAa1a

22-10-20

que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. -----

ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS: El (Los) Compareciente(s) declara(n)

que los bienes y fondos antes descritos, no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio. De igual forma manifiesta(n) que con el presente acto notarial no se pretende defraudar a terceras personas. -----

AUTORIZACIÓN: El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes 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 pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal (dos meses calendario, contados a partir de la fecha de la presente escritura), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mí el Notario de lo cual doy fe.-----

Resolución No. 536 del 22/01/2021 modificada por la resolución 545 del 25/01/2021. -----

Derechos Notariales: ----- \$125.400,00 ✓

Superintendencia y Fondo de Notariado: ----- \$13.600,00 ✓

IVA: ----- \$40.242,00 ✓

Hojas de papel utilizadas las Nos Aa071794027 - Aa071794061 -

Aa071794062 - Aa071794030 -----



Liney Magnolia Collazos Fernandez
Notaria Encargada
SIN DE SEGURIDAD
No BB21129999989212

República de Colombia

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





República de Colombia



Aa071794030

Viene de la hoja No. Aa071794062

LOS COMPARECIENTES:


JAVIER AGUIRRE

ESTADO CIVIL: SOLTERO

DOMICILIO: POPAYAN

DIRECCIÓN: Calle 1-8 65

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 12343567

TELEFONO: 319 3596466

CORREO ELECTRONICO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____


ADRIANA LUCIA DORADO PINO

ESTADO CIVIL: SOLTERA

DOMICILIO: POPAYAN

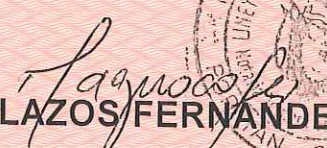
DIRECCIÓN: cra 17 # 13 C-21

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1.061.810.227

TELEFONO: 311 7070447

CORREO ELECTRONICO: adriana.lucia.dorado@gmail.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: defendiente


LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ
NOTARIA TERCERA DE POPAYAN ENCARGADA



Aa071794030

11005A0AAMIUKI

22-10-20

Cadenas SA. Medellín

Santorini
Condominio

NIT:900.503.541-7

Liney Magnolia Collazos Fernandez
Notaria Encargada
PIN DE SEGURIDAD
No BB21129999989212

PAZ Y SALVO

LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL CONDOMINIO SANTORINI, CERTIFICA QUE LA SEÑORITA ADRIANA LUCIA DORADO PINO, IDENTIFICADA CON LA C.C. 1.061.810.227 DE POPAYAN, PROPIETARIA DEL APTO 704, CON MATRICULA INMOBILIARIA NO. 120-183202 T PARQUEADERO 27, CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 120-183229, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CUOTAS ORDINARIAS DE ADMINISTRACION AL 30 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021).

Para constancia, se firma en Popayán, a los VEINTE (20) días del mes de abril del año dos mil veintiuno. (2.021).

GLORIA AMPARO ECHAVARRIA R.

Administradora

c. arch

República de Colombia

Este material para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos de archivo notarial





NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN

Es fiel y PRIMERA (1) copia auténtica
de la Escritura Pública No. 1864 del 26
DE ABRIL DE 2021 Tomada de su
original la cual expido y autorizo en
CINCO (5) Hojas útiles con destino a:
USO DEL INTERESADO
en Popayán, 28 DE ABRIL DE 2021

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría
TERCERA de POPAYÁN, consulte con el PIN de seguridad
No AA21997653799712 en la página web
www.notaria3popayan.com o al teléfono 822 00 12 310
449 09 50



Linsey Magnolia Collazos Fernandez
Notaria Encargada



514751817Ca37



DEPARTAMENTO DE CAUCA	F-GF-134-06	POPAYÁN
ALCALDÍA DE POPAYÁN - CAUCA	CERTIFICADO DE PAZ	
NIT: 891.580.006-4	Y SALVO MUNICIPAL	
TESORERIA	No. 21050310004034	
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:	31/12/2021	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2021	
CEDULA CATASTRAL:	010201500041901	No. DE PROPIETARIOS: 1	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	K 8 11N 09 Ap 704		
ÁREA DEL TERRENO:	0Has 30 M2	ÁREA CONSTRUIDA:130M2	
AVALÚO:	\$ 85.582.000		
No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	No. DE IDENTIFICACIÓN
1	AGUIRRE * JAVIER*****	000010543564	

Se expide el presente certificado a los 26 días del mes de abril de 2021

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

Paula Peláez

Tesorería Municipal de Popayán
Firma Mecánica en Paz y Salvo Predial

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



(415177099980146021802012105031000403413900)0000000000(96)20211231

Software Tributario CS3



República de Colombia

Linety Magnohía Collazos Fernandez
Notaria Encargada
PIN DE SEGURIDAD
No BB2112999989212

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 21 de Mayo de 2021 a las 08:09:55 am

Con el turno 2021-120-6-6317 se calificaron las siguientes matrículas:
120-183202

Nro Matricula: 120-183202

CIRCULO DE REGISTRO: 120 POPAYAN No. Catastro: 010201500041901
MUNICIPIO: POPAYAN DEPARTAMENTO: CAUCA VEREDA: POPAYAN TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 8 # 11 NORTE-09 - CONDOMINIO SANTORINI - APARTAMENTO 704

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 4/5/2021 Radicación 2021-120-6-6317
DOC: ESCRITURA 1864 DEL: 26/4/2021 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PACTO DE RETROVENTA
ESCRITURA 5646 DEL 16/12/2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN.

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

DE: AGUIRRE JAVIER CC# 10543564 X
A: DORADO PINO ADRIANA LUCIA CC# 1061810227

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 4/5/2021 Radicación 2021-120-6-6317
DOC: ESCRITURA 1864 DEL: 26/4/2021 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0151 RESCILIACION - ESCRITURA 5646 DEL 16/12/2019 NOTARIA
TERCERA DE POPAYAN.

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

DE: AGUIRRE JAVIER CC# 10543564
A: DORADO PINO ADRIANA LUCIA CC# 1061810227 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Doris Pineda Prieto

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 73744