

MEMORIAL.

Excepciones de Mérito

Proceso: Ejecutivo
 Demandantes: Johana Alexandra Varón Gallego, Sandra Julieth Valencia Osorio, y
 Claudia Patricia Parra Parra
 Demandado: Edilson Páez Londoño
 Radicación: 76-828-40-89-001-2023-00104-00

Señores
 Juzgado Promiscuo Municipal
 Trujillo - Valle del Cauca
 E.S.D.C.E.

Respetada Señora Juez

Le escribe José Arbey Cortés Correa, domiciliado en Tuluá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como Apoderado del señor Edilson Páez Londoño, domiciliado en Trujillo, identificado con la Cédula de Ciudadanía 94.255.827 de Trujillo, quien figura como parte demandada dentro del proceso judicial identificado en las notas de referencia.

Respetuosamente me dirijo ante este Despacho con el fin de presentar excepciones de mérito contra el Auto Interlocutorio Civil 458 de Septiembre 05 de 2023, notificado personalmente el día 11 del mismo mes y año. Sin embargo, es importante recordar que por la falla técnica debido al ataque cibernético que sufrió la Rama Judicial, el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PCSJA23-12089 del 13 de Septiembre de 2023, procedió:

«ARTÍCULO 1. Suspender los términos judiciales, en todo el territorio nacional, a partir del 14 y hasta el 20 de septiembre de 2023, inclusive, salvo para las acciones de tutela, hábeas corpus y la función de control de garantías».

Atendiendo a la suspensión decretada, en el caso que nos ocupa se presentan las excepciones de mérito dentro del término legal.

Para comprender las razones sobre las cuales se cimentan las excepciones de fondo, es indispensable hacer la descripción de los hechos originarios del negocio jurídico que ha suscitado la controversia que nos convoca en este estrado judicial.

- FF0101 Se hará mención al grupo de vivienda, porque desde el inicio de la negociación para adquirir el lote de terreno, hasta que dicho grupo desembolsó los Diecisiete Millones de Pesos M/cte. (\$17.000.000) que era su único recurso económico para tal fin, no estaba constituida legalmente la Junta de Vivienda Comunitaria La Esperanza Etapa II.
- FF0102 Teniendo en cuenta la reputación forjada por el señor Páez Londoño en asuntos de proyectos de vivienda, se organizó un grupo de 28 personas, a fin de obtener un lote de terreno destinado para un proyecto de vivienda.
- FF0103 El recurso económico disponible del grupo para la compra del lote, era la suma de Diecisiete Millones de Pesos M/cte. (\$17.000.000), hecho que le consta al señor Hery Fabián Sánchez Gil, quien ostentó el cargo de «tesorero» del grupo de vivienda.
- FF0104 El inmueble en el cual estaban interesados era de propiedad del señor Mauricio Naranjo Guzman. Sin embargo, de la totalidad del lote, sólo una parte de aquel reunía los requisitos para desarrollar el proyecto de vivienda.
- FF0105 El señor Mauricio Naranjo Guzman, no estaba dispuesto a vender una parte de su predio, sino la totalidad de aquel, el cual tenía un precio de venta de Cincuenta y Un Millones de Pesos M/cte. (\$51.000.000). FP0202
- FF0106 El señor Páez Londoño se comprometió a comprar la totalidad del lote al señor Naranjo Guzman, con el único propósito FP0202

de ayudar al grupo de 28 personas en la consecución del proyecto de vivienda, y para conseguir ese cometido, el grupo de vivienda debía aportar el único capital que tenían, es decir, Diecisiete Millones de Pesos M/cte. (\$17.000.000), y el señor Edilson respondería por la suma restante, esto es, Treinta y Cuatro Millones de Pesos M/cte. (\$34.000.000).

FF0107 El señor Edilson Páez Londoño se comprometió con el grupo de vivienda que una vez él terminara de pagar el valor del lote, los Treinta y Cuatro Millones de Pesos M/cte. (\$34.000.000), procedería a suscribirse la Escritura, pero única y exclusivamente por la parte del terreno por el cual habían pagado la suma de Diecisiete Millones de Pesos M/cte. (\$17.000.000). **NO** por la totalidad del lote comprado al señor Mauricio Naranjo Guzman.

FF0108 El grupo de vivienda pagó los Diecisiete Millones de Pesos M/cte. (\$17.000.000), en dos contados:

FP0203

a) El primero, el 18 de Enero de 2015, por valor de Dieciséis Millones de Pesos M/cte. (\$16.000.000).

b) El segundo, el 20 de Diciembre de 2015, por la suma de Un Millón de Pesos M/cte. (\$1.000.000).

Dinero que no recibió directamente el señor Páez Londoño, sino la señora Francia Naranjo, hermana del propietario del lote de terreno.

FF0109 El señor Edilson Páez Londoño pagó la suma de Treinta y Cuatro Millones de Pesos M/cte. (\$34.000.000) al señor Mauricio Naranjo Guzman, el 09 de Febrero de 2016.

FP0204

Dinero que reunió al establecer negociaciones con personas ajenas al grupo de vivienda, a quienes les interesaba la parte del lote de terreno no apto para proyectos de urbanización. Por tanto, el



señor Edilson accedió, puesto que era necesario reunir el dinero faltante, esto es, Treinta y Cuatro Millones de Pesos M/cte. (\$34.000.000) y así cumplir lo pactado con el señor Naranjo Guzman, dado que el grupo de vivienda no tenía dicho capital y no estaba interesado en comprar un terreno no apto para construcción de vivienda.

FF0110 Una vez se terminó de pagar la totalidad del valor de compra, el señor Mauricio Naranjo Guzman a través de su apoderada especial, la señora María Abaneth Bustamante Delgado y el señor Edilson Páez Londoño procedieron a suscribir la Escritura Pública 798 de Marzo 28 de 2017 en la Notaría Tercera de Tuluá. FP0205

FF0111 En cumplimiento del acuerdo establecido entre el señor Edilson Páez Londoño y el grupo de vivienda, ya estando constituido legalmente en la Junta de Vivienda Comunitaria La Esperanza Etapa II, se suscribió en la Notaría Única de Riofrío la Escritura Pública 285 de Septiembre 01 de 2017. FP0206

FF0112 Teniendo en cuenta que el señor Edilson había comprado la totalidad del bien inmueble al señor Mauricio Naranjo Guzman, terreno del cual adjudicó una parte a la Junta de Vivienda Comunitaria La Esperanza Etapa II, según los acuerdos descritos anteriormente, por el cual habían pagado Diecisiete Millones de Pesos M/cte. (\$17.000.000); con la parte del terreno restante, el señor Páez Londoño estaba en total potestad de adjudicarlos a quien él determinará, situación que en efecto realizó. FP0207

De acuerdo con el sustento fáctico descrito, me permito proponer las siguientes excepciones de mérito:

I. EXCEPCIONES

Inexistencia de la Obligación y Cobro de lo No Debido: teniendo en cuenta lo explicitado en líneas anteriores, se fundamentan estas excepciones en el sentido que la

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TRUJILLO,
VALLE DEL CAUCA
juzgado@trujillo@hotmail.com
Carretera 18 No. 19-16 Telefax 2267240



obligación contractual entre el señor Edilson Páez Londoño y la Junta de Vivienda Comunitaria La Esperanza Etapa II, se cumplió a cabalidad cuando de común acuerdo con la representante legal y administrativa de dicha entidad, se firmó la Escritura Pública 285 de Septiembre 01 de 2017 suscrita en la Notaría Única de Riofrío, en la cual quedó estipulado claramente en la cláusula séptima que:

*«SEPTIMA: AREA RESTANTE: Que realizada la anterior venta parcial la parte vendedora se reserva para si el **AREA RESTANTE:** Lote de terreno de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTE PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.820.92 MTS²)** determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** Con Rio Medio Pañuelo y predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya. **SUR:** Con Lote No. 2 adjudicado en esta partición, predio de Guillermo Rivera, Urbanización La Esperanza y vía pública de por medio **ORIENTE:** Predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya con cañada de por medio y con predio de la Urbanización La Esperanza. **OCCIDENTE:** Con rio medio pañuelo, predio de herederos de Enrique Franco y predio de Ernesto Valencia».*

Es decir que respecto del terreno que la parte ejecutante pretende suscribir por escritura pública, no le pertenece, porque jamás fue comprado por esta entidad. De hecho, la ejecutante no tiene cómo demostrar que contaban con el recurso económico para comprar la totalidad del lote de terreno al señor Mauricio Naranjo Guzman. Es más, el señor Hery Fabián Sánchez Gil, quien ostentó el cargo de «tesorero» del grupo de vivienda por la época que se predica la compraventa del bien inmueble, le consta lo aquí mencionado, y por tanto, dentro del presente proceso judicial se solicita rinda su testimonio.

Ahora bien, es cierto que existe Conciliación 030 de Octubre 25 de 2022 firmada en la Personería Municipal de Trujillo, base de la presente ejecución, mediante la cual el señor Edilson Páez Londoño se comprometió a realizar el traspaso del lote de terreno supuestamente faltante. Empero, es necesario recalcar que el señor Páez Londoño asistió a la audiencia de conciliación sin asesoramiento, y además se sintió amedrentado, por lo cual accedió a firmar el Acta sin leerla detenidamente y sin comprender a qué se estaba obligando, en detrimento de sus derechos y de terceros.

Por lo cual, el 22 de Noviembre de 2022, solicitó a la Personería de Trujillo, retractación, pero evidentemente dicho trámite no era procedente.

Aunque exista el documento que dio lugar a librar mandamiento ejecutivo contra el señor Edilson Páez Londoño, en aras de lograr la veracidad de los hechos sobre los cuales se cimenta el derecho que se predica, el título no basta suficientemente para otorgarlo *per se*, cuando la realidad material sobre la cual se acordó el negocio jurídico en su origen, se contradicen de forma evidente.

Enriquecimiento Injustificado: en caso que mediante el presente trámite judicial no se ausculte la veracidad del caso controvertido, y se accedan a las pretensiones de la parte ejecutante sin miramientos, se podría caer ante la figura de «enriquecimiento injustificado»¹, puesto que no es justo ni lícito que una persona se lucre a costa de otra sin motivo y razón debidamente justificada, y en desmedro del patrimonio de otra. Figura jurídica preceptuada en el Artículo 831 del Código de Comercio y ampliamente decantada conceptualmente mediante jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil².

Si bien es cierto la Junta de Vivienda Comunitaria La Esperanza Etapa II, es una entidad sin ánimo de lucro, también es cierto que es sin ánimo de pérdida, y con la adquisición del lote de terreno que está en discusión, inevitablemente se incrementaría el patrimonio de otra(s) persona(s), y en desmedro del patrimonio del señor Edilson Páez Londoño y de los terceros que están en posesión del terreno que la parte ejecutante reclama.

¹ «En síntesis, la acerada jurisprudencia en materia de enriquecimiento sin causa exige, tanto en materia civil como mercantil, que un individuo obtenga una ventaja patrimonial; que como consecuencia de dicha ganancia exista un empobrecimiento de otro sujeto, esto es, que entre el enriquecimiento y la mengua haya correlación y correspondencia, es decir, que se observe un nexo de causalidad, que uno se deba u origine en el otro; que el desplazamiento patrimonial se verifique sin causa jurídica que lo justifique, o lo que es igual, que la relación patrimonial no encuentre fundamento en la ley o en la autonomía privada; que el afectado no cuente con una acción diversa para remediar el desequilibrio; y, que, con el ejercicio de la acción no se pretenda soslayar una disposición legal imperativa» (CSJ, SC de 19 de diciembre de 2012, Rad, n.º 1999-00280-01).

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. (Diciembre 19, 2012). Radicación 54001-3103-006-1999-00280-01 (Jesús Vall De Rutén Ruiz, M. P.).

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. (Septiembre 15, 2021). SC3890-2021. Radicación 11001-31-03-043-2015-00629-01 (Luis Armando Tolosa Villabona, M. P.).

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. (Septiembre 04, 2023). SC222-2023. Radicación 19001-31-03-004-2018-00031-01 (Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, M. P.).

Buena Fé: En primer lugar, es importante mencionar que el señor Edilson Páez Londoño, es reconocido en la comunidad de Trujillo por ser un ciudadano respetuoso y responsable de las normas sociales y legales, además de estar dotado de cualidades de liderazgo, por lo que ha logrado desempeñar en varias oportunidades el rol de Concejal en este municipio. Asimismo, con su desempeño de líder comunitario ha emprendido acciones para apoyar varios proyectos de vivienda urbana, dentro de los cuales jamás había tenido inconvenientes por manejos inapropiados de los recursos y/o trámites maliciosamente llevados a cabo, porque siempre ha obrado con diligencia y dentro del marco administrativo y legal requerido para estos fines.

Como es de conocimiento de todos los residentes en el corregimiento de Venecia, el señor Páez Londoño siempre se ha caracterizado por ayudar a todos y cada uno de los habitantes, es por ello que lideró el proyecto de vivienda de la Junta de Vivienda Comunitaria La Esperanza Etapa II, sin patrocinar actos de engaño, confusión, o de inducción a la ruptura contractual, y sobre todo a actos desleales que coloquen en tela de juicio el buen proceder y reputación, y es que en el tiempo que estuvo en dicho proyecto siempre obró con transparencia y diligencia en el cumplimiento de sus funciones.

Como lo ha sustentado el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria en materia civil, dicho principio está presente *"in extenso"*; *"Quiere decir lo anterior que para evaluar si un sujeto determinado actuó o no de buena fe, resulta imperativo examinar, en cada una de las precitadas fases, la conducta por él desplegada, pero de manera integral, o sea en conjunto, dado que es posible que su comportamiento primigenio, en estrictez, se ciña a los cánones del principio rector en cita y ulteriormente varíe, en forma apreciable y hasta sorpresiva, generándose así su inequívoco rompimiento. De allí que la buena fe no se pueda fragmentar, en orden a circunscribirla tan sólo a un segmento o aparte de una fase"* (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 2 de Agosto de 2001, Exp. 6146. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, M. P.).

Innominada: de conformidad con el Artículo 282 del Código General del Proceso, solicito decretar la excepción que se encuentre probada en el presente proceso.

II. PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito decretar y practicar como material probatorio, los siguientes:

2.1 Documentos. Se adjuntan los siguientes para su valoración:

**TABLA 1.
DOCUMENTACIÓN.**

Cód.	Documento	Fichero	Fls.
FP0201	Poder Especial	01_PoderEspecial.EPL	6
FP0202	Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble entre Edilson Páez Londoño y Mauricio Naranjo Guzman	02_ContratoPromesaCompraventa.EPL-MNG	3
FP0203	Recibos de Pago por parte del grupo de vivienda, por valor de Diecisiete Millones de Pesos M/cte. (\$17.000.000)	03_RecibosPago.GV	2
FP0204	Recibo de Pago por parte del señor Edilson Páez Londoño, por valor de Treinta y Cuatro Millones de Pesos M/cte. (\$34.000.000)	04_ReciboPago.EPL	1
FP0205	Escritura Pública 798 de Marzo 28 de 2017 suscrita en la Notaría Tercera de Tuluá	05_Escritura798(28.03.2017)	17
FP0206	Escritura Pública 285 de Septiembre 01 de 2017 suscrita en la Notaría Única de Riofrío	06_Escritura285(01.09.2017)	31
FP0207	Contratos de Promesa de	07_ContratosPromesaCompraventa	18



Compraventa

FP0208	Solicitud de Retracción de la Conciliación 030 de Octubre 25 de 2022	08_SolicitudRetracción	1
--------	--	------------------------	---

2.2 Declaraciones de Terceros. En aras de comprobar, a través del esquema de prueba testimonial, lo relacionado con los elementos esenciales y configurantes de la relación contractual entre el señor Edilson Páez Londoño y la Junta de Vivienda Comunitaria La Esperanza Etapa II, solicito al Despacho se sirva recepcionar las declaraciones de las personas que abajo se relacionan, quienes siendo mayores de edad, tienen conocimiento directo y personal de los susodichos elementos:

**TABLA 2.
DECLARANTES.**

Nombres y Apellidos	Identificación C. C.	Notificación*
Heriberto Zuluaga Torres	6.510.518	Trujillo (Valle del Cauca) Carrera 18 # 19 - 04 +57 313 736 30 10 hzt19456827@gmail.com
Hery Fabián Sánchez Gil	14.899.695	Guadalajara de Buga (Valle del Cauca) Corregimiento La Magdalena +57 316 829 38 93
María Cecilia Mejía Quintero	29.291.167	Trujillo (Valle del Cauca) Corregimiento Venecia +57 312 290 64 80
Adriana María Arboleda Tombé	29.901.852	Santiago de Cali (Valle del Cauca) Calle 100 C # 22 B - 32 + 57 313 730 26 39 aarboleda998@gmail.com

* **Nota:** los testigos relacionados que no registran dirección de correo electrónico, pueden recibir comunicación y/o notificación que se pretenda hacer vía electrónica, a través del correo electrónico del Suscrito: acc@jurex.com.co

III. NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones y/o comunicaciones:

La parte demandante y su apoderado, reciben en las direcciones aportadas con la demanda.

Mi Mandante recibe en la finca «La Cabaña», vereda Diamantina parte alta, corregimiento Venecia (Trujillo). Celular: 312 815 97 63. Correo Electrónico: edilsonpaez078@gmail.com

El Suscrito recibe en la Carrera 27 # 27-19 Oficina 104 (Tuluá). Teléfono. 602 224 60 11. Celular: 313 613 41 09. Correo Electrónico: acc@jurex.com.co

Agradeciendo la atención prestada, quedo, no obstante, a su entera disposición para proporcionarle cualquier otro documento o información adicional para ampliar, aclarar o corregir la ya suministrada, aprovechando la ocasión, por último, acepte la expresión sincera de mi más alta consideración.

Atentamente.



José Arbeyi Cortés Correa
C. C. 16.361.910 de Tuluá
T. P. 212.916 C. S. de la J.

Tuluá. Septiembre 29, 2023.

70

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE
TERRENO QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN DEL
PREDIO RURAL DENOMINADO "LA PLAYA"**

Consta por medio del presente instrumento que entre los suscritos a saber **MAURICIO NARANJO GUZAMÁN**, mayor de edad y vecino del municipio de Tuluá Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.257.158 expedida en Trujillo Valle, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de la otra **EDYLSÓN PÁEZ LONDOÑO**, también mayor de edad, y vecino del municipio de Trujillo Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.255.827 expedida en Trujillo Valle, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, un lote de terreno que mide quince mil novecientos setenta y dos metros cuadrados con 73 centímetros aproximadamente (15.972.73 M2), identificado en el mapa como Lote A (Se anexa al presente documento), que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "LA PLAYA" ubicado en el corregimiento de Venecia jurisdicción del municipio de Trujillo Valle, Promesa de Compraventa que se registrará por las normas aplicables y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, promete vender un lote de terreno que mide quince mil novecientos setenta y dos metros cuadrados con 73 centímetros aproximadamente (15.972.73 M2), identificado en el mapa como Lote A (Se anexa al presente documento), que hacen parte de un predio de mayor extensión denominado "LA PLAYA" ubicado en el corregimiento de Venecia jurisdicción del municipio de Trujillo Valle, a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien promete comprar un lote de terreno que mide quince mil novecientos setenta y dos metros cuadrados con 73 centímetros aproximadamente (15.972.73 M2), identificado en el mapa como Lote A (Se anexa al presente documento), que hacen parte de un predio de mayor extensión denominado "LA PLAYA" ubicado en el corregimiento de Venecia jurisdicción del municipio de Trujillo Valle con las siguientes características: El terreno antes descrito, hace parte de un predio rural de mayor extensión, conocido con el nombre de "LA PLAYA", mejorado con cultivos de café, plátano casa de habitación, cercas de alambre y demás mejora y conexidades, ubicado en la región de Venecia jurisdicción del municipio de Trujillo Valle. el cual posee una extensión superficial de aproximadamente dos hectáreas mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrado aproximadamente (2 Ht) (1.184 M2) aproximadamente, con siguientes linderos según título adquisitivo: Por el **ORIENTE**, con predio de los herederos de Berta Gaviria de Montoya, con cañada de por medio y en parte con predio de la Urbanización La Esperanza, Avenida Santander de por medio; por el **OCCIDENTE**, con el Rio Medio Pañuelo, en parte con herederos de Enrique Franco y en parte con predio de Ernesto Valencia; por el **NORTE**, con predio de herederos de Berta Gaviria de Montoya, y en parte con el Rio Medio Pañuelo; y por el **SUR**; en parte con predio de Guillermo Rivera, y en parte con la Urbanización La Esperanza, con vía pública de por medio, este predio figura en la oficina de catastro que corresponde al municipio de Trujillo-Valle, distinguido con el número 00-00-0006-0028-000 y se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Tuluá Valle, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 384-15267. **PARAGRFO: EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR**, están de acuerdo en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserve para sí, la casa de habitación que hace parte integral del bien inmueble de mayor extensión objeto de Compraventa. **SEGUNDA. TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR**, Adquirió el derecho de propiedad y dominio sobre el inmueble antes descrito por compraventa de mayor extensión por medio de escritura pública N° 381 de fecha 18 de agosto de 2009 corrida en la Notaría Tercera del círculo de Tuluá Valle y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Tuluá Valle, bajo Matrícula Inmobiliaria N° 384-15267. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de la venta es la suma de **CINCUENTA MILLONES (\$50.000.000.00) DE PESOS MCTE** que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR**, en la siguiente forma: a) La suma de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000.00) DE PESOS MCTE**, que ya fueron pagados en efectivo por el

21

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "LA PLAYA"

PROMITENTE COMPRADOR al **PROMITENTE VENDEDOR** el día diecisiete (17) de noviembre de dos mil quince (2015); b), el restante o sea la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES (\$ 34.000.000.00) DE PESOS MCTE, para el día nueve de febrero de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Tercera del Circulo de Tuluá Valle, lugar fecha en que las partes firmaran las escrituras públicas. **PARAGRAFO:** Las partes de común acuerdo podrán prologar las fechas aquí estipuladas, sin que esto genere sanción alguna. **CUARTA. ENTREGA:** La entrega material del bien inmueble objeto de la compraventa se hará una vez el **PROMITENTE COMPRADOR** cancele la totalidad del valor de la venta al **PROMITENTE VENDEDOR** y una vez las partes firmen las escrituras públicas. **QUINTA:** Otorgamiento de las Escrituras Públicas. El día veintisiete (27) de enero de dos mil dieciséis (2016), a las ocho (8:00 a.m) de la mañana, los contratantes comparecerán personalmente a la Notaría Tercera del Circulo de Tuluá Valle, con el fin de otorgar allí las correspondientes escrituras públicas de venta. **SEXTA:** Convienen las contratantes que el incumplimiento del presente contrato en cualquiera de sus cláusulas por cualquiera de las partes con la parte cumplida se obliga a cancelar como garantía o multa la suma del 20%, sobre el valor de este negocio, es decir la suma de DIEZ MILLONES (\$10.000.000.00) PESOS MCTE. **SEPTIMA:** Entrega de los títulos de propiedad del inmueble. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar a **AL PROMITENTE COMPRADOR**, el día de la venta, todos los títulos de propiedad del inmueble, debidamente saneados y a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos. **OCTAVA.** Bien libre de gravámenes. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que los bienes promesa de venta se hallan libres de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, censo, servidumbres o arrendamiento por escritura pública; En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** sea perturbado en su derecho sobre el bien objeto de esta compraventa, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deberá salir en su defensa judicial y responder por los posibles perjuicios que se le causen. **NOVENA.** Los gastos que demande el otorgamiento de las presentes escrituras así como los derechos Notariales por escrituración son a cargo de los contratantes por partes iguales, la retención estará a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la boleta fiscal y el registro de la escritura estará a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **PARAGRAFO:** En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, requiera el desenglobe del lote de terreno vendido el cual esta descrito en el objeto del presente contrato, desde ya **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a otorgar poder para llevar a cabo dicho desenglobe; en todo caso aclaran las partes que los gastos que se generen del acto notarial, estarán a cargo única y exclusivamente del **PROMITENTE COMPRADOR**. **DÉCIMA:** Le son aplicables a esta promesa de compra venta las disposiciones contenidas en la ley 153 de 1887 Art. 89 y Arts.1592, 1599,1600 y 1861 del código civil, Título segundo Art.905 a 967 del código del Comercio y demás disposiciones legales vigentes y concordantes de conformidad con la naturaleza del presente negocio.

Para constancia se suscribe el presente documento a los dos (2) días del mes de febrero, del año dos mil dieciséis (2016)

LA PARTE VENDEDORA



MAURICIO NARANJO GUZMÁN

C.C No. 94.257.158 expedida en Trujillo Valle

LA PARTE COMPRADORA



EDILSON PAEZ LONDONO

C.C. No. 94.255.827 expedida en Trujillo Valle

22

RECIBO DE CASH APORTAR	
FORMA 04-2011	
FECHA	No.
Feb 9 116	341000.000
PAGADA A	
Mauricio Naranzo	
CONCEPTO DE	
Pago total lote Venecia	
Hacia su plaza.	
VALOR (en letras)	
de tres mil y un millo	
de pesos	
CÓDIGO	SERIAL
FIRMA DE RECIBIDO	

16.000.000

Venezuela 18/11/2015

Grupo de vivienda Villade Paz

diez y seis Millones de pesos

M/c Abono a compra

de lote

Venezuela-Naranzo

Ce. 299006888

1.000.000

Venezuela 20/12/2015

Grupo vivienda villa de Paz

un millon de pesos

M/c Abono a compra

de lote

Venezuela-Naranzo

Ce. 299006888

62

g

f

Por \$ 16.000.000

ciudad **Vinasosa**

Recibí de: **Grupo de vivienda villa de paz**

Fecha **18** **11** **2015**
Día Mes Año

diez y seis Millones de pesos

Por concepto de **ABono a compra**
de lote

Recibí **Fernando Nazario**
Ce. 299006888

74.

No.

Por \$

Ciudad

Fecha

Recibí de:

Por concepto de:

Recibí

RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA

Feb 9 / 16

No.

PAGADO A

Miguelico Macena

\$ 34'000.000

POR CONCEPTO DE

Pago total lote Venilla
Finca La Playa.

VALOR (en letras)

de 34'000 y 00/100 millones

CÓDIGO

FIRMA DE RECIBIDO

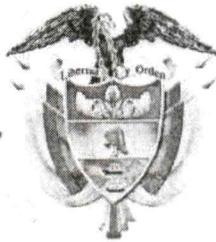
APROBADO

C.C./NIT



76

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

NOTARIA TERCERA

DEL CIRCULO DE TULUA

Calle 29 No. 24-10 Teléfonos: 225 8774 - 225 9522

E-mail: camibus53@hotmail.com

1ª Copia de la Escritura Pública No. 798, de Fecha MARZO -28- de 2.017.-

Que se expide para: EDILSON PAEZ LONDOÑO.=

CONTRATO

COMPRA_VENTA.=

OTORGANTES / 59.500 =

MAURICIO NARANJO GUZMAN.=

IMPORTANTE:

Con el presente documento debe:

- Tramitar Boleta Fiscal
- Inscribir en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de: TULUA.=
- Si se trata de Hipotecas debe cumplir este requisito dentro de los 90 días siguientes.

Camilo Bustamante Alvarez

Notario

77



JP

República de Colombia



Ae040893540

---NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE TULUA VALLE---

ESCRITURA NUMERO: (798) - - - - -
 FECHA: MARZO 28 DEL 2017. - - - - -
 MATRICULA INMOBILIARIA. 384-126033 - - - - -
 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0006-0028-000 - - - - -
 INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: PREDIO RURAL - - - - -
 DIRECCION DEL INMUEBLE: LOTE NUMERO UNO (1) LA ISLA, CORREGIMIENTO DE VENECIA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE - - - - -
 CLASE DE ACTO: 1 COMPRAVENTA - 2- RECTIFICAR O ACLARAR 0
 ACTUALIZAR EL AREA - - - - -
 VALOR \$8.600.000= - - - - -



VENDEDOR: MAURICIO NARANJO GUZMAN C.C. No. 94.257.158 - - - - -
 COMPRADOR: EDILSON PAEZ LONDOÑO, C.C. No. 94.255.827. - - - - -
 ESCRITURA NUMERO: SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO (798) - - - - -
 En Tuluá, cabecera del círculo de notaria del mismo nombre, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintiocho - (28) días del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017), al Despacho de la Notaria Tercera a cargo de CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ. - - - - -

Compareció la Doctora MARIA ABANETH BUSTAMANTE DELGADO, mayor de edad, vecina del municipio de Cali Valle, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.898.673 expedida en Trujillo (Valle), con Tarjeta Profesional número 190.076 del Consejo Superior de la Judicatura, quien obra en este acto como apoderada especial del señor señor MAURICIO NARANJO GUZMAN, mayor de edad, Residente en Santiago de Chile, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.257.158 expedida en Trujillo (Valle), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien le confirió poder mediante documento privado debidamente firmado y autenticado en el Consulado General de Colombia en Santiago de Chile, con fecha 07 de noviembre del 2016, poder que acompaña al presente instrumento para que haga parte de el y se inserte en la copia o copias que del mismo se expidan, persona capaz para otorgar y obligarse, expuso: - - - - -

PRIMERO: Que obrando en la condición ya dicha por medio del presente instrumento público y a título de venta le transfiere al señor EDILSON PAEZ LONDOÑO, el derecho de dominio y posesión que el poderdante tiene sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno distinguido como LOTE NUMERO UNO (1), denominado "LA ISLA" UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE VENECIA, JURISDICCION EL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE, con una cabida superficial de 41.578.80 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos según la parte contratante: Por el NORTE, linda con predio de herederos de

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

República de Colombia

105501XZACIN55e5

24/11/2016



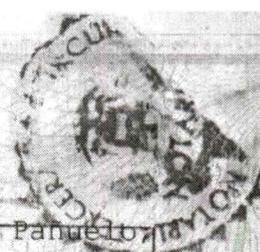
Cr203445610

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

1054501KKGJAJIA

19/12/2016

Colombia SA



Bertha Gaviria de Montoya y en parte con el río Medio Pañuelo, Por el **SUR**, linda en parte con el lote número dos (2); que enseguida se determina, y en parte con predio de Guillermo Rivera, y en parte con la Urbanización La Esperanza, con vía pública de por medio; Por el **ORIENTE**, linda con predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya con cañada de por medio y con predio de la Urbanización La Esperanza, Avenida Santander de por medio; Por el **OCCIDENTE**, linda con el río Medio Pañuelo, en parte con herederos de Enrique Franco y en parte con predio de Ernesto Valencia. Este predio figura en la oficina de catastro que corresponde al municipio de Trujillo Valle, distinguido con el número **00-00-0006-0028-000** - - - - -

* * * * *

ADQUISICION: Adquirió el vendedor en mayor extensión el predio antes descrito así: Mediante declaración judicial de pertenencia según sentencia número 0676 del dieciocho (18) de octubre de dos mil trece (2013) del juzgado Segundo Civil de Circuito de Tuluá Valle, sometida a división material según la escritura número dos mil trescientos setenta y nueve (2.379), otorgada en la Notaria Tercera de Tuluá Valle, el veintidós (22) de agosto de dos mil dieciséis (2016), registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **384-126033** - - - - -

* * * * *

SEGUNDO: Que hace esta venta en la suma de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$8.600.000) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE**, la cual declara la exponente vendedora haber recibido del comprador, de contado, en dinero efectivo y a su satisfacción. - - - - -

* * * * *

TERCERO: Manifiesta además la exponente que el bien que se enajena, del cual el vendedor ha tenido la posesión material desde su adquisición, no ha sido vendido ni prometido en venta con anterioridad a este otorgamiento y se encuentra libre de todo gravamen como censo, hipoteca, embargo judicial, demanda civil, condición resolutoria, afectación a vivienda familiar y en general de toda limitación del dominio. Que en esta misma fecha hace a su comprador entrega del bien que le transfiere en venta y que en los términos de la ley se obliga el vendedor a salir al saneamiento respectivo. - - - - -

Presente el comprador señor **EDILSON PAEZ LONDOÑO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Trujillo Valle, identificado la cédula de ciudadanía número **94.255.827** expedida en Trujillo (Valle), de estado soltero con unión marital de hecho no declarada,

79



República de Colombia



Aa040893541

manifestación que hace bajo la gravedad del juramento, persona capaz para otorgar y obligarse, manifestó: Que acepta la presente escritura y la venta que por ella se le hace, por estar en un todo de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas aquí consignadas. La redacción de la presente escritura se efectuó de acuerdo con datos suministrados por las partes.-----

MANIFIESTA LA DOCTORA MARIA ABANETH BUSTAMANTE DELGADO, OBRANDO EN LA CONDICION YA DICHA Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL PREDIO QUE POR ESTE INSTRUMENTO ENAJENA NO SE ENCUENTRA SOMETIDO A LA LEY DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR TAL COMO SE DESPRENDE DEL PODER A ELLA CONFERIDO LEY 258 DE 1996-----

EN ESTE ACTO NO SE DA APLICABILIDAD A LA LEY DE AFECTACION A VIVIENDA EN CUANTO AL COMPRADOR EN RAZON DE QUE SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCION LEY 258 DE 1996.-----

EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS EXONENTES EL CONTENIDO DEL ARTICULO 44 LEY 160 DE 1994 MANIFIESTA EL COMPRADOR QUE SE ACOGE AL ARTICULO 45 LITERAL B LEY 160 DE 1994, LO ANTERIOR EN CONCORDANCIA CON LA RESOLUCION 41 DE 1996, DEL INCORA.-----

2- RECTIFICAR O ACLARAR O ACTUALIZAR EL AREA-----

Compareció nuevamente el señor EDILSON PAEZ LONDOÑO, mayor de edad, vecino del Municipio de Trujillo Valle, identificado la cédula de ciudadanía número 94.255.827 expedida en Trujillo (Valle), de estado soltero con unión marital de hecho no declarada, persona hábil para contratar y obligarse manifestó:-----

PRIMERO: Que es propietario del siguiente inmueble a saber: Un lote de terreno distinguido como LOTE NUMERO UNO (1), denominado "LA ISLA" UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE VENECIA, JURISDICCION EL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE, con una cabida superficial de 41.578.802 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos según la parte contratante: Por el NORTE, linda con predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya y en parte con el rio Medio Pañuelo; Por el SUR, linda en parte con el lote número dos (2), que enseguida se determina, y en parte con predio de Guillermo Rivera, y en parte con la Urbanización La Esperanza, con vía pública de por medio; Por el ORIENTE, linda con predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya con cañada de por medio y con predio de la Urbanización La Esperanza, Avenida Santander de por medio; Por el OCCIDENTE, linda con el rio Medio Pañuelo, en parte con herederos de Enrique Franco y en parte con predio de Ernesto Valencia. Este predio figura en la oficina de catastro

República de Colombia

10533CIM55eMXTXK

24/11/2016

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



CR203445608

10541a0A10KKGICAI 19/11/2016

que corresponde al municipio de Trujillo Valle, distinguido con el número 00-00-0006-0028-000 - - - - -

ADQUISICION. Este predio fue adquirido por el propietario mediante este mismo instrumento, predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 384-126033 - -

* * * * *

SEGUNDO: RECTIFICAR O ACLARAR O ACTUALIZAR EL AREA: El Compareciente igualmente viene aclarar la extensión superficial del predio en mención según La Resolución Motivada otorgada Mediante el número 76-828-0012-2017 de fecha 21 de febrero del 2.017, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, (IGAC - TULUA) documento que se adjunta, y por medio del cual se va a Rectificar o Aclarar o Actualizar el área del predio puesto que el predio según el título adquisitivo dice que posee un área de 41.578.80 METROS CUADRADOS, siendo en realidad un área total de "UNA HECTAREA TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (1HTA.3.814MTS2) De esta manera queda aclarada la extensión superficial del predio en mención.-----

TERCERO: Que expuesto lo anterior, el exponente, solicita a la oficina de Registro de Tuluá Valle, al igual que a la oficina de Catastro del Municipio de Trujillo Valle, haga la actualización o rectificación antes citada. La presente escritura se redactó en base a datos suministrados por el otorgante.-----

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES CONTENIDAS EN ESTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y POR LO TANTO ASUMEN LA RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXATITUD DE LOS MISMOS Y EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE DOCUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. IGUALMENTE QUE SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE POR LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES, NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS, QUE APORTADOS POR ELLOS FORMAN PARTE DE ESTA ESCRITURA. - - - - -

LOS COMPARECIENTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA DE QUE SE CONOCEN E IDENTIFICAN PERSONALMENTE Y QUE POR TAL SITUACION, CONFIRMAN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO ANTE NOTARIO, CON APLICACIÓN AL PRINCIPIO DE ROGACION. - - - - -

COMPARECIENTES QUEDAN ADVERTIDOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, RESPECTO A LOS NOMBRES, APELLIDOS E IDENTIFICACION DE LOS CONTRATANTES; LO MISMO QUE DE LA CABIDA, LINDEROS, UBICACIÓN Y TRADICION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO, DARA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES.- ESTO CONFORME AL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y

81



República de Colombia



Aa040893542

FIRMAN EN CONSTANCIA. Se acompañó: EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE JARI
 TRUJILLO VALLE NUMERO 2822 VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.
 Exento de paz y salvo nacional, según decreto 2503 de 1987 y de
 timbre nacional, según ley 75 de 1986.- Leída que le fue a los
 exponentes la presente escritura, la aprobaron y firman por ante mí
 el Notario que de todo lo expuesto doy fe.-----
 DERECHOS: \$99.450.----- RESOLUCIÓN 0451 DEL 2017.-----
 IVA. \$39.283.----- RETEFUENTE\$ 86.000.-----
 FONDO NOTARIADO\$ 8.300.----- SUPERNOTARIADO\$ 8.300.-----
 La presente escritura se firma en tres (03) hojas útiles distinguidas con los
 números Aa040893540, Aa040893541 y Aa040893542.-----

105315aKXTXKIC5M
24/11/2016
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de las oficinas de escritura pública, certificadas y documentadas del archipiélago colombiano

Maria Abaneth Bustamante Delgado



MARIA ABANETH BUSTAMANTE DELGADO

C.C No. 29898623

T.I 190.076 C.S.-J Calle 44 No 113-44 NIP 008 C EQU U91
3116304219

OBRA COMO APODERADA DEL SEÑOR MAURICIO NARANJO GUZMAN
VENDEDOR

Edilson Paez Londoño



EDILSON PAEZ LONDOÑO

C.C. No. 94255827. Tercer 1/10
3128159763

COMPRADOR

por cinco (5) años.



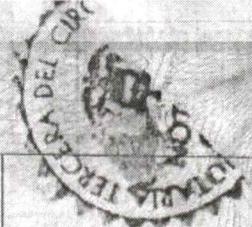
Camilo Bustamante Alvarez
CAMILLO BUSTAMANTE ALVAREZ
NOTARIO TERCERO.



Ca203445008

82

4



MUNICIPIO DE TRUJILLO
VALLE DEL CAUCA

TESORERÍA MUNICIPAL
PAZ Y SALVO

Nro 2822

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA QUE :

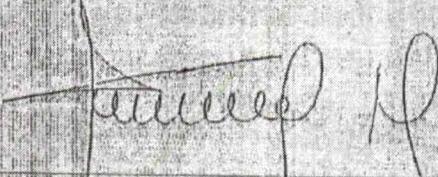
Propietario : NARANJO GUZMAN MAURICIO
Identificación : 94267158
Dirección : LA ISLA LO 3
Tipo de Impuesto : 01 Impuesto Predial

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR
CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL

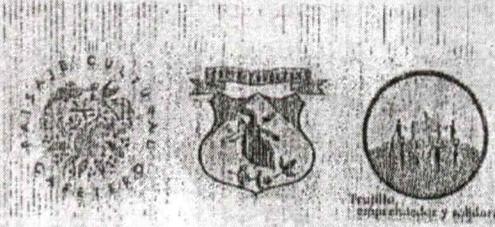
Sujeto	Dirección	Area Total	Area const.	Avalúo Catastral
000000060028000	LA ISLA LO 1	7.677.00	162.00	8.503.000.00

Fecha de Expedición : 22-03-2017
Fecha de Vigencia : 31-12-2017
Destinación : 05 Paz y Salvo Municipal
Observación : Predio sin cobro de valorización municipal.

Para constancia de lo anterior se firma en Trujillo a los 22 dias del mes de Marzo de 2017



Tesorera Municipal



Alcaldía Municipal
Nit. 891900764-3
Cra 20, #19-83/118
Codigo postal 761020
Tel. 226 62 92
alcaldia@trujillovalle.gov.co www.trujillovalle.gov.co

SEÑOR
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TULUA VALLE
E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

MAURICIO NARANJO GUZMAN mayor de edad, residente en Santiago de Chile, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.257.158, expedida en Trujillo Valle, y con pasaporte de la Republica de Colombia No. AP200306, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a MARIA ABANETH BUSTAMANTE DELGADO, abogada en ejercicio, igualmente mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali Valle, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.898.673 expedida en Trujillo Valle, y con T.P. No. 190.076 del C.S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación transfiera a título de venta al señor EDILSON PAEZ LONDOÑO, mayor de edad y vecino de Trujillo Valle, identificado con la cédula de ciudadana N° 94.255.827 de Trujillo Valle, el derecho de dominio y posesión que tengo sobre el predio rural de mi propiedad, consistente en un lote de terreno identificado en la escritura Pública de División Material N° 2.379 del 22 de agosto de 2016, corrida en la Notaria Tercera del Circulo de Tuluá Valle, como lote de terreno N° 1 denominado "La Isla" ubicado en corregimiento de Venecia jurisdicción del municipio de Trujillo Valle, con un área superficial de 41.578.80 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: Por el NORTE, linda con predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya y en parte con el rio Medio Pañuelo; por el SUR, Linda en parte con el lote numero dos (2) (cuyos linderos están determinados en la escrita publica N° 2.379 del 22 de agosto de 2016 corrida en la Notaria Tercera del Circulo de Tuluá Valle) y en parte con predio de Guillermo Rivera, y en parte con la Urbanización "La Esperanza" con vía publica de por medio; por el ORIENTE, linda con predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya con cañada de por medio, y con predio de la urbanización "La esperanza", Avenida Santander de por medio; por el OCCIDENTE, linda con el rio Medio Pañuelo, en parte con herederos de Enrique Franco y en parte con predio de Ernesto Valencia. Este predio está identificado con Matricula Inmobiliaria No. 384-126033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Tuluá Valle y Código Catastral No. 000000060028000.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para vender el lote de terreno antes descrito, firmar las escrituras de venta, como también para recibir, desistir, sustituir, transigir, aclarar, adicionar, modificar o ratificar la escritura en mención, para constituir limitaciones o afectaciones del dominio, para cancelarlas y para firmar y realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato otorgado.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que sobre el bien inmueble objeto de compraventa de derechos no existe afectación a vivienda.

Del señor Notario,

MAURICIO NARANJO GUZMAN
C.C. No. 94.257.158 de Trujillo Valle
Pasaporte No. AP200306

Acepto,

MARIA ABANETH BUSTAMANTE DELGADO
C.C No. 29.898.673 de Trujillo Valle
T.P. No. 190.076 del C.S. de la Judicatura



24/11/2016 10534KXCIM5598XT
pública de Colombia

Impresión autorizada para uso exclusivo de copias de: escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivero notarial.



84



CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
SANTIAGO DE CHILE - CHILE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de SANTIAGO DE CHILE el 07 noviembre 2016 12:03 PM compareció ante el
cónsul: MAURICIO NARANJO GUZMAN identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA
94257158, TRUJILLO, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente
documento son suyos y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN
CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido

Firma del interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
JHON WILLIAM GOMEZ LANCHEROS
CONSUL DE PRIMERA
Firmado Digitalmente

D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos CLP 15.419,00
FONDO ROTATORIO CLP 8.040,00
TIMBRE CLP 7.570,00
Fecha de Expedición: 07 noviembre 2016
Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en:
<http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDQLH1236385



Certificado de autenticidad
DAVIENENDA



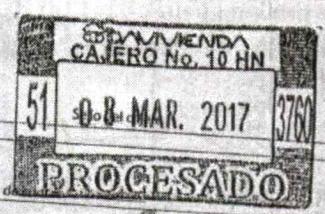
(92)02500216770491

FORMATO DE CONVENIOS
EMPRESARIALES

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Referencia 1: 8050/6672-1
Referencia 2: 21606999724-1

No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Forma de pago: Efectivo Cheque

ELABORACIÓN DE CHEQUES: Cédula de banco Cédula de ahorro

Forma de pago: Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito

No. cuenta / tarjeta (origen fondos):

Cuenta del cheque: Valor:

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 6.000
 No. cheques Total cheque \$
 Total \$ 6.000

FORMA DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único

Identificación del beneficiario:

Número planilla / Pin único:

Valor a cobrar \$

FORMA DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombre y apellido:

Documento Identidad: Ciudad:

Período liquidado (AAAA/MM):

No. documento:

Firma de quien realiza la transacción:

Huella:

- CLIENTE -

1 Daviendenda S.A. asume bajo la exclusiva responsabilidad de Fideliario Daviendenda S.A. y Corredores Daviendenda S.A. por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librador acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustarse a sus saldos a que incluye los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI RESOLUCION NRO:76-828-0012-2017 FECHA RESOLUCION:21-02-2017 PAGINA NRO: 002
POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 828 TROJILLO
UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE:TULUA

CUANDO SEA RECHAZADO EL DE APELACION, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO.

ARTICULO TERCERO:LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRAN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

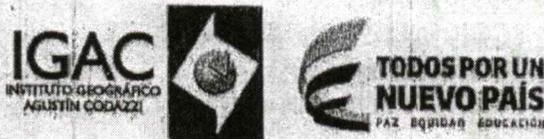
DADA EN TULUA-VALLE EL 21/02/2017

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

RIVERA DOMINGUEZ ALFREDO
FUNCIONARIO RESPONSABLE U.D.C.

FECHA: 21-02-2017

ELABORO: RIVERA DOMINGUEZ ALFREDO
REVISO: RIVERA DOMINGUEZ ALFREDO
S.I.C. VER 3.4



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El Suscrito Responsable de la Unidad Operativa de Catastro de Tuluá, hace constar que mediante Resolución N° 76-828-0012-2017 de fecha 21-02-2017 se procedió a la rectificación de área del predio identificado catastralmente con No. 00-00-0006-0028-000 y su correspondiente inscripción en el Catastro, notificada personalmente a MARIA ABANETH BUSTAMANTE DELGADO, el día 22-02-2017, quien dentro del término legal renuncia a terminos.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 23-02-2017, conforme a lo establecido en el numeral 4 literal B del artículo 20 de la Resolución IGAC 1055 de 2012 en concordancia con el numeral 3 del artículo 87 de la Ley 1437 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Tuluá-Valle, 23 de Febrero de 2017

ALFREDO RIVERA DOMINGUEZ
Responsable UOC Tuluá

87

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondetepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 17032299304544565

Nro Matrícula: 384-126033

Página 1

Impreso el 22 de Marzo de 2017 a las 08:06:36 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: TULUA VEREDA: TULUA

FECHA APERTURA: 29-08-2016 RADICACIÓN: 2016-9346 CON: ESCRITURA DE: 25-08-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UNO (1). "LA ISLA" CORREGIMIENTO DE VENECIA CON AREA DE 41.578.80 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2379 DE FECHA 22-08-2016 EN NOTARIA TERCERA DE TULUA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ALINDERADO ASI: CON PREDIOS DE HEREDEROS DE BERTHA GAVIRIA DE MONTOYA Y EN PARTE CON EL RIO MEDIO PAJUELO; SUR: LINDA EN PARTE CON EL LOTE 2 Y EN PARTE CON PREDIO DE GUILLERMO RIVERA Y EN PARTE CON LA URBANIZACION LA ESPERANZA CON VIA PUBLICA DE POR MEDIO; ORIENTE: CON PREDIOS DE HEREDEROS DE BERTHA GAVIRIA DE MONTOYA CON CAADA DE POR MEDIO Y CON PREDIO DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA, AVENIDA SANTANDER DE POR MEDIO Y OCCIDENTE: CON EL RIO MEDIO PAJUELO EN PARTE CON HEREDEROS DE ENRIQUE FRANCO Y EN PARTE CON PREDIO DE ERNESTO VALENCIA

COMPLEMENTACION:

MAURICIO NARANJO GUZMAN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO) SEGUN SENTENCIA 0676 DEL 18-10-2013 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE TULUA, REGISTRADA EL 25-11-2013.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE UNO (1). "LA ISLA" CORREGIMIENTO DE VENECIA

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

384 - 120891

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-2016 Radicación: 2016-9346

Doc: ESCRITURA 2379 del 22-08-2016 NOTARIA TERCERA de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: NARANJO GUZMAN MAURICIO

CC# 94257158 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

1053492XCI25584XT
24/11/2016
pública de Colombia



88



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotandepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 17032299304544565

Nro Matrícula: 384-126033

Página 2

Impreso el 22 de Marzo de 2017 a las 08:06:36 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-15960

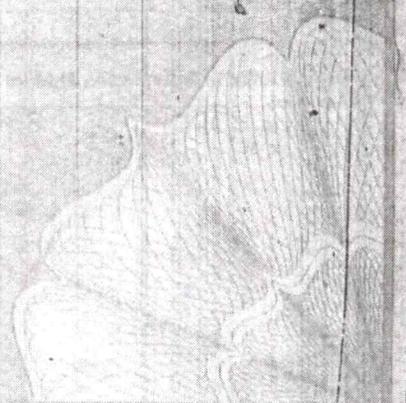
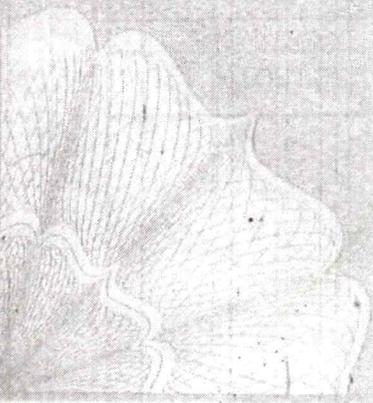
FECHA: 22-03-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS



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



89

16



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



7896

En la ciudad de Tuluá, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintisiete (27) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tuluá, compareció:
MARIA ABANETH BUSTAMANTE DELGADO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0029898673.

Maria Abaneth Bustamante Delgado



2zub7s2aymtm

27/03/2017 - 15:54:09:179

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se asocia al contrato de 1.COMPRAVENTA 2.RECTIFICAR O ACLARAR O ACTUALIZAR EL AREA, con número de referencia MAT INM 384-126033 del día 27 de marzo de 2017.

Camilo Bustamante Alvarez



CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ
Notario tres (3) del Círculo de Tuluá

24/11/2016 10533C1255AMXTXG
República de Colombia

Para el notarial para uso electrónico de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca203445588

90



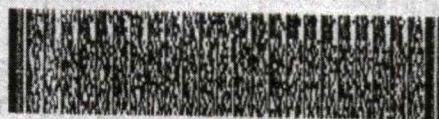
AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



7912

En la ciudad de Tuluá, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiocho (28) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Tuluá, compareció:

EDILSON PAEZ LONDOÑO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0094255827.



83kekas6xkyf

28/03/2017 - 11:42:02:413

Edilson Paez Londoño

----- Firma autógrafa -----

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

Este folio se asocia al contrato de 1.COMPRAVENTA 2.RECTIFICAR O ACLARAR O ACTUALIZAR EL AREA, con número de referencia MAT INM 384-126033 del día 28 de marzo de 2017.

Camilo Bustamante Alvarez



CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ
Notario tres (3) del Círculo de Tuluá

dl

18

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 94.257.158

APELLIDOS NARANJO GUZMAN

PRIMER NOMBRE MAURICIO

SEXO M

FECHA DE NACIMIENTO 17-MAY-1979

LUGAR DE NACIMIENTO TRUJILLO (VALLE)

ESTATURA 1.75 G.S. RH O+

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 03-JUN-1997-TRUJILLO

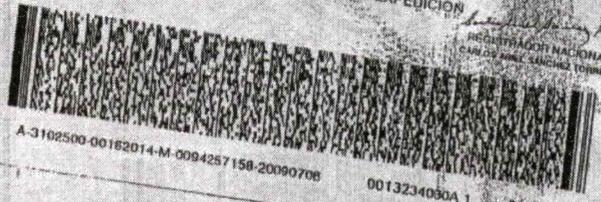
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES



18



INDICE DERECHO



A-3102500-00182014-M-0094257158-20090708 0013234030A 1 32314412

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 94.255.827

APELLIDOS PAEZ LONDOÑO

PRIMER NOMBRE EDILSON

FECHA DE NACIMIENTO 20-ENE-1960

LUGAR DE NACIMIENTO VERSALLES (VALLE)

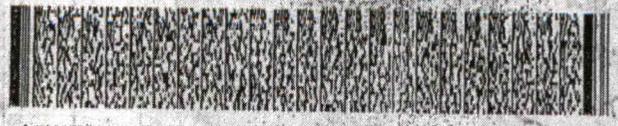
ESTATURA 1.60 G.S. RH O+ SEXO M

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION 11-DIC-1987-TRUJILLO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES




INDICE DERECHO



A-3110300-00100077-M-0094255827-20091021 0017047582A 2 2000019524

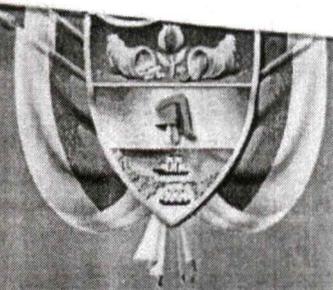
24/11/2016 10535TXKXCIM55as

República de Colombia

Para verificar por suscripciones de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo nacional

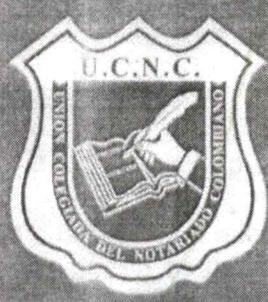


Ca203445600



República de Colombia

Unión Colegiada del Notariado Colombiano



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE RIOFRÍO - VALLE

www.notariaunicariofrio.com.co
notariaunicariofrio@ucnc.com.co

Escritura Pública Número 285 del 01 de Septiembre de 2017

Para: Junta de Vivienda Comunitaria La Esperanza Etapa II.

Manuel de Jesus Torres Dique
Notario Unico
Riofrio, Valle

\$ 35.300 =
\$ 10.000 =
\$ 19.000 =

\$ 64.300 =

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.

dy

4



República de Colombia



Aa041903834 Ca23272541

1

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NOTARÍA ÚNICA DE RIOFRIO VALLE DEL CAUCA.

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (285)=====

FECHA: PRIMERO (01) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017)=====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA PARCIAL - DECLARACION DE PARTE

RESTANTE=====

OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL =====

CUANTÍA: \$ 7.500.000 MONEDA CORRIENTE.=====

CÓDIGO REGISTRAL: 0126.-0913-----

FORMATO DE CALIFICACIÓN

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE UNO (1) "LA ISLA" CORREGIMIENTO DE
VENECIA=====

TIPO DE PREDIO: URBANO () - RURAL (X). =====

MUNICIPIO: TRUJILLO- VALLE. =====

NÚMERO DE FICHA CATASTRAL: 000000060028000. =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 384-126033 OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA (VALLE). =====

INTERVINIENTES EN EL ACTO O CONTRATO

VENDEDOR: EDILSON PAEZ LONDOÑO, identificado con el número de cédula de
ciudadanía 94.255.827 Expedida en Trujillo (Valle) -----

COMPRADORA: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ESPERANZA ETAPA
II, con domicilio en el Municipio de Trujillo, Departamento del Valle del Cauca,
identificada con NIT. 901068607-1, administrada y representada por la señora LEIDY
TATIANA CARDONA MAYA, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Número
1.116.724.220 expedida en Trujillo (Valle) según consta en el acta número 001 del
01/06/2016 y 003 del 15/07/2016 de Asamblea General de Afiliados y Resolución
Número 039 del 08 de Marzo de 2017 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE
PERSONERÍA JURIDICA A LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA
ESPERANZA ETAPA II DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE DEL CAUCA"



República de Colombia

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

Ca232725413



1060555005CEUKG

28/06/2017

Cadenera S.A. No. 99033596

15



emitida por el Departamento Administrativo de Jurídica de la Gobernación del Departamento del Valle del Cauca, Documento que se protocoliza para que forme parte del presente Instrumento Público.....

En el Municipio de Riofrío, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los PRIMEROS (01) días del mes de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Diecisiete (2017), al despacho del NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE RIOFRIO, estando ejerciendo sus funciones el Dr. **MANUEL DE JESUS TORRES DUQUE** como NOTARIO ÚNICO del circulo de Riofrío.....

Se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció: **EDILSON PAEZ LONDOÑO**, identificado con el número de cédula de ciudadanía **94.255.827** de Trujillo, de estado civil Soltero, de Ocupación Caficultor, residente en el Corregimiento Venecia del Municipio de Trujillo (Valle), hábil para contratar, obligarse, manifestó: **PRIMERO. ADQUISICIÓN:** Que es propietario de un lote de terreno el cual tiene un cabida superficial de **UNA HECTÁREA TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (1 HTA 3.814 MTS²)** comprendido por los siguientes linderos: Por el **NORTE**, Linda con predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya y en parte con el rio Medio Pañuelo; Por el **SUR**, Linda en parte con el lote número dos (2), que enseguida se determina, y en parte con predio de Guillermo Rivera, y en parte con la Urbanización La Esperanza, con vía pública de por medio; por el **ORIENTE**, Linda con predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya con cañada de por medio y con predio de la Urbanización La Esperanza, Avenida Santander de por medio; Por el **OCCIDENTE**, Linda con rio Medio Pañuelo, en parte con herederos de Enrique Franco y en parte con predio de Ernesto Valencia. Este predio figura en la Oficina de Catastro que corresponde al Municipio de Trujillo (Valle), distinguido con el número **00-00-0006-0028-000**.....

SEGUNDA. TRADICIÓN: Que el anterior inmueble fue adquirido por Escritura Pública Número Setecientos Noventa y Ocho (798) de fecha 28 de Marzo de 2017, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Tuluá (Valle), mediante la cual se hizo compraventa y posteriormente rectificación / aclaración o actualización de área, para la cual además anexaron Resolución con el número 76-828-0012-2017 de fecha 21 de Febrero de 2017, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC - Tuluá) debidamente registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número. **384-126033** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá (Valle).....

96

6



República de Colombia



3

Aa041903835

Ca23272541

TERCERA. SEGREGACION: Que el compareciente ha decidido segregar del predio de la referencia, previa LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, según RESOLUCIÓN NÚMERO 014 de fecha 08 de Julio de 2017 de la Oficina de Planeación Municipal de Trujillo (Valle del Cauca), la cual se protocoliza con esta escritura.....

CUARTA OBJETO: VENTA PARCIAL: Que por medio de la presente escritura pública el señor EDILSON PAEZ LONDOÑO, transfiere a título de venta real y enajenación perpetua, a favor de la **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ESPERANZA ETAPA II**, con domicilio en el Municipio de Trujillo, Departamento del Valle del Cauca, identificada con NIT. 901068607-1, administrada y representada por la señora LEIDY TATIANA CARDONA MAYA, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1.116.724.220 expedida en Trujillo (Valle) según consta en el acta número 001 del 01/06/2016 y 003 del 15/07/2016 de Asamblea General de Afiliados y Resolución Número 039 del 08 de Marzo de 2017 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE PERSONERÍA JURIDICA A LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ESPERANZA ETAPA II DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE DEL CAUCA" emitida por el Departamento Administrativo de Jurídica de la Gobernación del Departamento del Valle del Cauca, parte de los derechos de propiedad, posesión y dominio pleno que tiene y ejerce sobre el predio descrito en la cláusula primera de esta escritura, lo cual se discriminará de la siguiente manera:.....

QUINTA. VENTA PARCIAL: a favor de **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ESPERANZA ETAPA II**, con domicilio en el Municipio de Trujillo, Departamento del Valle del Cauca, identificada con NIT. 901068607-1, administrada y representada por la señora LEIDY TATIANA CARDONA MAYA, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1.116.724.220 expedida en Trujillo (Valle) según consta en el acta número 001 del 01/06/2016 y 003 del 15/07/2016 de Asamblea General de Afiliados y Resolución Número 039 del 08 de Marzo de 2017 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE PERSONERÍA JURIDICA A LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ESPERANZA ETAPA II DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE DEL CAUCA" emitida por el Departamento Administrativo de Jurídica de la Gobernación del Departamento del Valle del Cauca: Lote de terreno con una cabida superficial de **DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRÉS PUNTO OCHO METROS CUADRADOS**

Apapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el exterior



República de Colombia

Apapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el exterior

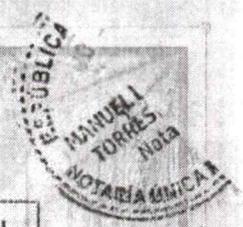


Ca23272541



Ca23272541

97



(2.993.08 MTS2), con los siguientes linderos especiales: NORTE: Con LOTE No. 01 del predio adjudicado en esta partición. SUR: Con Vía Pública Carrera 01. ORIENTE: Con Lote No. 01 del predio adjudicado en esta partición y OCCIDENTE: Con Lote No. 01 adjudicado en esta partición.....

SEXTA: PRECIO: Que el precio o valor del presente contrato es la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$7.500.000), que serán cancelados por la compradora al vendedor de contado en dinero en efectivo a su entera satisfacción a la firma de la presente escritura.....

SEPTIMA: AREA RESTANTE: Que realizada la anterior venta parcial la parte vendedora se reserva para si el AREA RESTANTE: Lote de terreno de DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTE PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.820.92 MTS2) determinado por los siguientes linderos: NORTE: Con Rio Medio Pañuelo y predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya. SUR: Con Lote No. 2 adjudicado en esta partición, predio de Guillermo Rivera, Urbanización La Esperanza y vía pública de por medio ORIENTE: Predio de herederos de Bertha Gaviria de Montoya con cañada de por medio y con predio de la urbanización La Esperanza. OCCIDENTE: Con rio medio pañuelo, predio de herederos de Enrique Franco y predio de Ernesto Valencia.....



OCTAVA. ORIGEN Y DESTINACION DE FONDO: Que las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizaran en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestros, terrorismo, narcotráfico o similares y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes.....

NOVENA. CONFORMIDAD ANTI-TERRORISTA: Las Partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran y certifican que ninguno de ellos participa ni apoya, directa ni indirectamente actos terroristas. Además, declaran y certifican que ejercen el control y la supervisión necesaria, dentro de lo razonable, para garantizar la veracidad de estas declaraciones y certificaciones.....

98



República de Colombia



Aa041903836 23272540

DECIMA. SANEAMIENTO Y ENTREGA: Manifiesta el vendedor que el inmueble que vende se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipotecas, anticresis, condiciones resolutorias de dominio. Que hace la venta con todos sus usos costumbres y anexidades y en todo caso el vendedor se compromete a salir al saneamiento de lo vendido como legalmente le corresponde. Desde la fecha le hace entrega del predio al comprador real y materialmente.....

DECIMA PRIMERA. IMPUESTOS Y OTROS: Declara además el vendedor que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos. Se entiende que estará a cargo del comprador cualquier suma que se cause o liquide a partir de la presente fecha, en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter Nacional, Departamental o Municipal.....

DECIMA-SEGUNDA. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia, Tesorería y Registro estarán a cargo del comprador, la retención en la Fuente será cancelada por el vendedor.....

DECIMA TERCERA. EL VENDEDORA, concede poder especial amplio y suficiente, a la **COMPRADORA** para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en su elaboración, en la cita del registro catastral matrícula inmobiliaria identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado alguna parte, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres, identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de compraventa o por las razones por las cuales la Oficina de Registro de Instrumentos públicos rechazare la inscripción en el competente registro.....

DECIMA CUARTA: ACEPTACION: Presente: **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ESPERANZA ETAPA II**, con domicilio en el Municipio de Trujillo, Departamento del Valle del Cauca, identificada con NIT. 901068607-1, administrada y representada por la señora **LEIDY TATIANA CARDONA MAYA**, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1.116.724.220 expedida en Trujillo (Valle) según consta en el acta número 001 del 01/06/2016 y 003 del 15/07/2016 de Asamblea General de Afiliados y Resolución Número 039 del 08 de Marzo de 2017 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE PERSONERÍA JURÍDICA A LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA



Pública de Colombia

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



Ca 232725407



10602a5QSCUEK5S

28/06/2017

Cadema S.A. No. 89-99-9999

99

MANUEL TORRES TORRES
NOTARIA ÚNICA

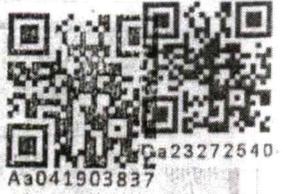
LA ESPERANZA ETAPA II DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE DEL CAUCA" emitida por el Departamento Administrativo de Jurídica de la Gobernación del Departamento del Valle del Cauca, de estado civil soltera, de ocupación ama de casa, residente en el sector de Venecia del Municipio de Trujillo (Valle), hábil para contratar, obligarse, manifestó: a) Que acepta y aprueba la presente escritura y en especial la venta que por medio de este instrumento le efectúa EDILSON PAEZ LONDOÑO con relación al inmueble que se ha dejado especificado en la cláusula Tercera de esta escritura b) Que ya cancelo el precio o el valor total al vendedor a, la firma de la presente escritura c) Que ya está en posesión real y material de lo que adquiere.

CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: En cumplimiento de la Ley 258 de 17 de Enero de 1996, posteriormente reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, es requisito esencial para la afectación, que el inmueble este destinado para la habitación o morada de la familia. En desarrollo de lo anterior **NO** procederá la constitución de afectación a vivienda familiar ni por mandato legal, ni por orden judicial ni por voluntad de los cónyuges o compañeros permanentes, cuando lo adquirido es para destinación comercial no de vivienda familiar (Instrucción Administrativa No. 09 de 1.999 Superintendencia de Notariado y Registro). La Notaria advierte que los negocios que desconozcan la Ley 258 de 1.996 quedaran viciados de nulidad absoluta. **ADVERTENCIA NOTARIAL.** La Notaria dejo constancia de que se advirtió a los comparecientes. 1: Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la verdad. 2: Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3: Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento. Al adquiriente se les hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este Instrumento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo de acuerdo al Artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1995. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, lo encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparte su aprobación y proceden a firmarlo con la suscrita Notaria declarando los comparecientes estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de

REPUBLICA DE COLOMBIA
MANUEL DE JESUS TORRES TORRES
Notario
CARRIPIPO VALLE

100

República de Colombia



7

ser firmada, respecto a su nombre e identificación, a la identificación del lote objeto del presente acto, por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien e identificación catastral del inmueble da lugar a una escritura ACLARATORIA que conllevan nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Art. 102 del Dcto. Ley 960 de 1970 de todo lo cual se da por enterado y firma en constancia.....

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA

Que el predio con dirección LA ISLA LO 1 según paz y salvo No. 3039 de fecha 24 de Junio de 2017, avalúo \$ 10.920.000, Matricula Inmobiliaria 384-126033 se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos predial unificado válido hasta el 31 de Diciembre de 2017 predio sin cobro de Valorización Municipal - Tesorera Municipal de Trujillo-Valle. Se otorgó la presente escritura conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960/70.....

CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACION	
El presente original se otorgó en las hojas de papel notarial números	Aa041903834	Aa041903835
	Aa041903836	Aa041903837
Decreto número 0188 del 12 febrero de 2013 del Ministerio de Justicia y del Derecho y la Resolución número 0451 del 20 de enero de 2017.....		
DERECHOS	\$	299.150,00
RECAUDOS	\$	16.600,00
RETENCIÓN EN LA FUENTE (art. 398 Decreto 624/89)	\$	75.000,00
IVA	\$	56.839,00

Se protocoliza con este instrumento fotocopia de las cédulas de los comparecientes, y demás documentos legales. A los comparecientes se les imprime la huella dactilar del índice derecho. ASÍ SE FIRMA.....

(VENDEDOR)

Edilson Paez Londoño
EDILSON PAEZ LONDOÑO
 C.C. No. 94.255.827 de Trujillo (Valle).
 RESIDENTE EN:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:


 (DEDO ÍNDICE DERECHO).



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos del archivo notarial

Ca 232725404
100
Cadenca S.A. Bogotá, Colombia. Tel: +57 (01) 281062017. Fax: +57 (01) 1086458585. CUC

107.



FIRMO 01 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

(COMPRADORA)



Leidy Tatiana Cardona.
LEIDY TATIANA CARDONA MAYA

(DEDO ÍNDICE DERECHO).

C.C. 1.116.724.220 expedida en Trujillo (Valle)

(Actuando como Administradora y Representante Legal de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA ESPERANZA ETAPA II, identificada con NIT. 901068607-1. acta número 001 del 01/06/2016 y 003 del 15/07/2016 de Asamblea General de Afiliados y Resolución Número 039 del 08 de Marzo de 2017 del Departamento Administrativo de Jurídica de la Gobernación del Departamento del Valle del Cauca

RESIDENTE EN:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

FIRMO 01 DE SEPTIEMBRE DE 2017.



DR: MANUEL DE JESUS TORRES DUQUE
EL NOTARIO UNICO DE RIOFRIO

NOTARIA UNICA DE RIOFRIO - VALLE
COPIAS DE ESCRITURA
EN _____ COPIA TOMADA DE LA ESCRITURA
PUBLICA No. 285 DE FECHA 01-09-2017
EN 16 HOJAS Y SE CIERRE CON DESTINO A
Junta de Vivienda Comunitaria La Esperanza
RIOFRIO (VALLE) A LOS 01-09-2017



102



Ca23272543



MUNICIPIO DE TRUJILLO
VALLE DEL CAUCA
NIT. 891.900.764-3

TESORERÍA MUNICIPAL
PAZ Y SALVO

Nro.: 3039

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA QUE :

Propietario : NARANJO GUZMAN MAURICIO
Identificación : 94257158
Dirección : LA ISLA LO 1
Tipo de Impuesto : 01 Impuesto Predial

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO
POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL



República de Colombia

Sujeto	Dirección	Area Total	Area const.	Avalúo Catastral
MAN00000000000028000	LA ISLA LO 1	13,814.00	152.00	10,920,000.00

Fecha de Expedición : 24-06-2017
Fecha de Vigencia : 31-12-2017
Destinación : 05 Paz y Salvo Municipal
Observación : Predio sin cobro de valorización municipal.

Para constancia de lo anterior se firma en Trujillo a los 24 días del mes de Junio de 2017

[Signature]
Tesorera Municipal



Alcaldía Municipal
NIT. 891900764-3
Cra 20, cl 19 esquina
Codigo postal 761020
Tel. 226 62 92
alcaldia@trujillo-valle.gov.co www.trujillo-valle.gov.co

Ca232725437



1080205035CEUK55

Cadenza S.A. No. 895 95 814

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 94.255.827
PAEZ LONDOÑO
APELLIDOS
EDILSON
NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
MANUEL DI TORRES DI
Notario
NOTARIA UNICA RIOSA RIOSA

REPUBLICA DE COLOMBIA
MANUEL DI JESUS
TORRES TORQUE
Notario
NOTARIA UNICA RIOFRIO VALLE

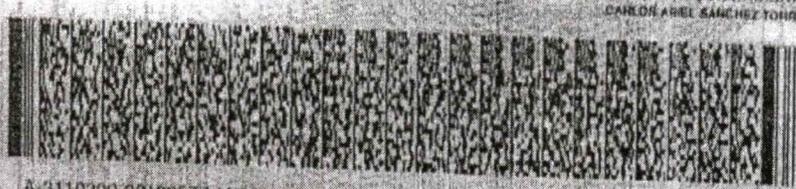
FECHA DE NACIMIENTO 20-ENE-1968
VERSALLES
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

11-DIC-1987 TRUJILLO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRACION NACIONAL
CARLOS AREL SANCHEZ TORRES

A-3110300-00168577-M-0094255827-20091021 0017347582A 2 2900019524

104

14



Ca23272543

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.116.724.220
CARDONA MAYA

APELLIDOS
LEIDY TATIANA

NOMBRES
Leidy Tatiana Cardona

IRMA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias, transcripciones, exhibiciones, exhibiciones y documentos del archivo notarial



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25 JUN 1990

CALI (VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

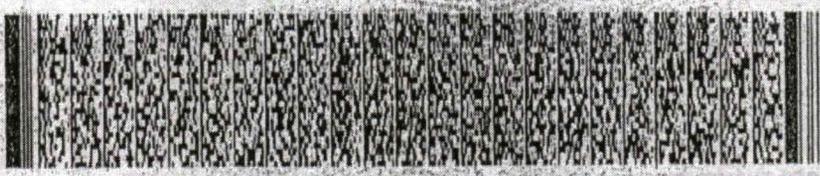
1.58
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

04 JUL 2008 TRUJILLO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANIEL SANCHEZ TORRES



P-3110300-00155675-F-1116724220-20090506 0011257032A 1 32299113

Ca232725434



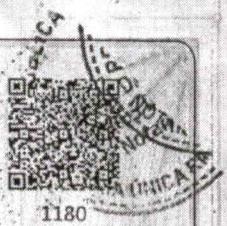
10605UE5K558GQC

28/06/2017

Cadema S.A. No. 99033580

105

15



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Riofrío, Departamento de Valle, República de Colombia, el primero (01) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Única del Círculo de Riofrío, compareció:
EDILSON PAEZ LONDOÑO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0094255827.

Edilson Paez Londoño

----- Firma autógrafa -----



7wsir9nxkfep
01/09/2017 - 10:19:51:790



LEIDY TATIANA CARDONA MAYA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1116724220.

Leidy Tatiana Cardona

----- Firma autógrafa -----



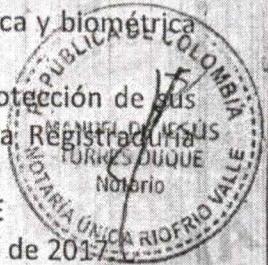
ra985p0bqwk
01/09/2017 - 10:20:57:105



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

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

Este folio se asocia al contrato de **VENTA PARCIAL - DECLARACION DE PARTE RESTANTE**, con número de referencia NO. ESCRITURA 285 DEL 01-09-17 del día 01 de septiembre de 2017.



MANUEL DE JESUS TORRES DUQUE
Notario Único del Círculo de Riofrío

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7wsir9nxkfep

COPIA