

**DOCTOR:
HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
QUIMBAYA QUINDÍO.**

**REF: CONTESTACION DEMANDA EN PROCESO JUDICIAL VENTA DE BIEN COMUN
con radicado Nro. 2021-0030-01.**

**DEMANDANTES: YOLANDA DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, NUBIA DEL
SOCORRO DIAZ DIAZ Y MARIA DILIA DIAZ DIAZ.**

DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ.

RADICADO: 2021-0030-01.

JOSE ELBERTO RAMIREZ DAMELINES, mayor, domiciliado y residenciado en el Municipio de Quimbaya Q., identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **18.466.022** expedida en el Municipio de Quimbaya Q., y tarjeta profesional Nro. **277.633** dada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, mayor, residenciado y domiciliado en el Municipio de Quimbaya Q. identificado con cédula de ciudadanía Nro. **18.461.768** expedida en el municipio de Quimbaya Q., formulamos ante usted por medio del presente escrito, contestación demanda y petición reconocimiento de mejoras, esta demanda fue notificada a mi correo electrónico el día 28 de septiembre de 2021 al correo elberto2004@yahoo.es a las 6.07 A.M. por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL QUIMBAYA, y estando dentro del tiempo legal para hacerlo procedo en consecuencia.

Esta acción fue presentada por los señores **YOLANDA DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ Y MARIA DILIA DIAZ DIAZ**. A través de apoderado judicial, dentro del **PROCESO VENTA DE BIEN COMUN con radicado Nro. 2021-0030-01 en contra del señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, a continuación hago las siguientes consideraciones frente a los:

HECHOS

PRIMERO: Este hecho es cierto, acorde a la información que se desprende la escritura Nro. 1055 del 31 -07 del año 2004 anotación Nro. 02 y 01 del certificado de libertad y tradición que se aporta.

SEGUNDO: Este hecho es cierto, acorde a la información que se desprende la escritura Nro. 795 del 01-07 - del año 2014 anotación Nro. 003 del certificado de libertad y tradición que se aporta.

TERCERO: Este hecho es cierto, acorde a la información que se desprende la escritura Nro. 1419 del 18 -11 del año 2017 anotación Nro. 004 del certificado de libertad y tradición que se aporta.

CUARTO: Este hecho es cierto, acorde a la información que se desprende la escritura Nro. 717 del 25 -05 del año 2018 anotación Nro. 005 del certificado de libertad y tradición que se aporta.

QUINTO: Este hecho es cierto, acorde a la información que se desprende la escritura Nro. 1663 del 29 -12 del año 2018 anotación Nro. 007 del certificado de libertad y tradición que se aporta.

SEXTO: Este hecho es cierto, acorde a la información que se desprende la escritura Nro. 1284 del 10 -10 del año 2018 anotación Nro. 006 del certificado de libertad y tradición que se aporta.

SEPTIMO: Este hecho es cierto, acorde a la información que se desprende la escritura Nro. 224 del 27 -02 del año 2020 anotación Nro. 008 del certificado de libertad y tradición que se aporta.

OCTAVO: Este hecho prima facie es cierto, las señoras MARIA DILIA DIAZ Y NUBIA DEL SOCORRO DIAZ otorgan poder para demandar a LUZ AMPARO, DORA Y MARTHA DIAZ DIAZ, según información que se desprende de los poderes aportados en la demanda, en lo restante no me consta, puesto que la anotación Nro. 008 del certificado de libertad y tradición, es clara la venta de sus derechos de cuota de las últimas según escritura Nro. 224 de 27-02 de 2020 que son comprados por el señor FRANCISCO JAVIER DIAZ.

NOVENO: Este hecho es cierto, acorde a la información que se desprende la escritura Nro. 126 del 11 -03 del año 1952 anotación Nro. 001 del certificado de libertad y tradición que se aporta.

DECIMO: Es cierto, al no poderse dividir por concepto de "U.A.F", adicional los comuneros no estar obligados a vivir en comunidad eterna, según nuestro código civil se hace necesario saldar esta comunidad a iniciativa de los demandantes.

DECIMO PRIMERO: en este hecho mi cliente con su propio peculio requirió un nuevo avalúo comercial de persona idónea debidamente certificada por la Lonja de Propiedad Raíz, quien en un avalúo técnico (que se anexa en esta contestación), presenta como resultado un avalúo por valor de \$ 307'335.500 **TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRES CIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUIENTOS DE PESOS M/LEGAL**, muy cercano al avalúo presentado por la parte demandante, en este avalúo se puede observar que existe un avalúo de las mejoras constituidas en la vivienda que está inmersa en este inmueble rural por valor de **62.090.000 SESENTA Y DOS MILLONES NOVENTA MIL PESOS M/LEGAL**. Mejoras que fueron sufragadas en su totalidad por el señor **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, ya que como se observa su señoría en las fotografías que se anexan la vivienda que existía en este inmueble rural era antigua en muy mal estado, como efectivamente se reitera en todas las escrituras anexadas "**CASA DE HABITACION EN MAL ESTADO**". Y al día de hoy es una nueva vivienda.

Acorde al avalúo que presenta mi cliente en el peritazgo que se anexa al igual que las mejoras pedidas por mi cliente son acorde artículo 206 y 412 del C.G.P.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto según certificado catastral anexado a la demanda el predial tiene un avalúo catastral de \$60.627.000 sesenta millones seis cientos veinte siete mil pesos m/legal, pero ambas partes presentamos avalúos comerciales.

PRETENSIONES

Frente a estas.

PRIMERA: Me opongo a la venta en pública subasta de esta pretensión, puesto que mi cliente va hacer uso del derecho de preferencia que tiene el demandado en este tipo de procesos para la compra de la parte restante del predio a los demandantes como lo contempla el artículo **Artículo 414. Derecho de compra. del C,G.P una vez**

quede ejecutoriado el auto que decreta la venta de la cosa común, mi cliente como demandado hará uso del derecho de compra, concordante con EL artículo 2336 del código civil ARTICULO 2336. VENTA PARCIAL DE LA COSA COMÚN. Cuando alguno o algunos de los comuneros soliciten la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.

Al respecto la corte constitucional se pronunció al respecto en la sentencia C- 791 de 2006, sobre venta de cosa de bien común.

Sentencia C-791/06

CUASICONTRATO DE COMUNIDAD-Venta de cosa común/VENTA DE COSA COMUN-Derecho preferente de compra a favor de comuneros demandados no vulnera derecho a la igualdad de comuneros demandantes/VENTA DE COSA COMUN-Derecho de compra

El derecho preferente de compra a favor de los demandados encuentra una justificación constitucional como lo es perseguir ejercer las prerrogativas propias del derecho a la propiedad, que para unos puede estar en terminar la comunidad y para otros en conservarla dentro del proceso de venta de la cosa común. En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien -a lo que no podrán oponerse los demandados-, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en éste caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad-valorem. El medio empleado por el legislador resulta adecuado y necesario a la consecución del fin establecido por cuanto los comuneros demandados podrán ejercer el derecho preferente de compra, conservando su calidad de comunero, sobre el derecho o cuota parte del demandante, evitando así que también pase a manos de terceros por remate del mismo. Y, a la vez se podrá satisfacer el interés del comunero demandante de no permanecer en la comunidad a través de la venta de lo que le corresponde sobre el bien común. Así mismo, debe indicarse que si el comunero demandante busca además comprar el bien común, es decir, no sólo desea dejar de pertenecer a la comunidad sino que también persigue adquirir la cosa común, podrá conseguirlo, como se ha expuesto, a través del común acuerdo con los demás comuneros o solo en la medida que estos no utilicen la opción de compra el bien deba salir a remate, momento en el cual el demandante puede presentarse como postor. Por consiguiente, la opción de compra inicial y preferencial que se confiere a los comuneros demandados sobre la cosa común no vulnera el derecho a la igualdad de los comuneros demandantes.

RESUELVE:

Declarar **EXEQUIBLES**, por el cargo examinado, las expresiones "cualquiera de los demandados" y "los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos", contenidas en los artículos 474 del Código de Procedimiento Civil y 2336 del Código Civil, respectivamente.

SEGUNDO: Me opongo a esta pretensión puesto que mi cliente va hacer uso del derecho de preferencia que tiene el demandado en este tipo de procesos para la compra de la parte restante del predio como lo contempla el artículo *Artículo 414. Derecho de compra. Del C.G.P Y EL artículo 2336 del código civil* ARTICULO 2336. VENTA PARCIAL DE LA COSA COMÚN. Cuando alguno o algunos de los comuneros soliciten la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.

TERCERA: Me opongo a esta pretensión, puesto que mi cliente hará uso del derecho de preferencia en calidad de demandado y en la compra a los demandantes que contempla el artículo *Artículo 414. Derecho de compra. Del C.G.P Y EL artículo 2336 del código civil* ARTICULO 2336. VENTA PARCIAL DE LA COSA COMÚN. Cuando alguno o algunos de los comuneros soliciten la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.

CUARTA: Me opongo a la condena en costas puesto que mi cliente hará uso del derecho de preferencia en calidad de demandado en la compra a los demandantes que contempla el artículo *Artículo 414. Derecho de compra. Del C.G.P Y EL artículo 2336 del código civil* ARTICULO 2336. VENTA PARCIAL DE LA COSA COMÚN. Cuando alguno o algunos de los comuneros soliciten la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Presento la contestación de la presente demanda en lo prescrito en el C.G.P. Artículos 96, 206, 406, 407, 409, 412, 414, artículo 2336 del código civil, SENTENCIA C- 791 DE 2006, leyes 160 de 1994 y 505 de 1999 regulatorias de unidades agrícolas familiares.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Es usted competente señor juez por estar el predio en el municipio de Quimbaya y la cuantía del mismo.

PROCESO

En lo contemplado en TÍTULO III, PROCESOS DECLARATIVOS ESPECIALES, CAPÍTULO III Proceso Divisorio entre artículos 406 a 418.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- 1) CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION VIGENTE DEL PREDIO RURAL EL PORVENIR IDENTIFICADO CON Nro. de MATRICULA INMOBILIARIA 280-116137 UBICADA EN EL MUNICIPIO DE QUIMBAYA Q.
- 2) ESCRITURA PÚBLICA Nro. 1055 de 31-07 de 2004 de la NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA Q "ANOTACION Nro. 02 del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL PREDIO CON MATRICULA Nro. 280-116137.
- 3) ESCRITURA PÚBLICA Nro. 795 de 01-07 de 2014 de la NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA Q "ANOTACION Nro. 03 del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL PREDIO CON MATRICULA Nro. 280-116137.

- 4) ESCRITURA PÚBLICA Nro. 1419 de 18-11 de 2017 de la NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA Q "ANOTACION Nro. 04 del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL PREDIO CON MATRICULA Nro. 280-116137.
- 5) ESCRITURA PÚBLICA Nro. 717 de 25-05 de 2018 de la NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA Q "ANOTACION Nro. 05 del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL PREDIO CON MATRICULA Nro. 280-116137.
- 6) ESCRITURA PÚBLICA Nro. 1284 de 10-10 de 2018 de la NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA Q "ANOTACION Nro. 06 del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL PREDIO CON MATRICULA Nro. 280-116137.
- 7) ESCRITURA PÚBLICA Nro. 1663 de 29-12 de 2018 de la NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA Q "ANOTACION Nro. 07 del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL PREDIO CON MATRICULA Nro. 280-116137.
- 8) ESCRITURA PÚBLICA Nro. 224 de 27-02 de 2020 de la NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA Q "ANOTACION Nro. 08 del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL PREDIO CON MATRICULA Nro. 280-116137.
- 9) PRUEBA PERICIAL "ACORDE ARTICULO 412 y 226 C.GP"

PIDO RESPETUOSAMENTE SEÑOR JUEZ. TENER DE PRESENTE Y DECRETAR EL DICTAMEN PERICIAL, QUE SE APORTA POR UN VALOR DE \$ 307'335.500 TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRES CIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DE PESOS M/LEGAL, EL CUAL SERA RENDIDA Y SUSTENTADA POR EL INGENIERO CIVIL ALFREDO ALVAREZ LOPEZ IDENTIFICADO CON CEDULA Nro. 7.532.441 y MATRICULA PROFESIONAL Nro. 6320216001QND, PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA, PARA QUE SEA TENIDO EN CUENTA A LA HORA DEL DECRETO DEL AVALUO DEL BIEN INMUEBLE EN COMENTO, PARA QUE MI CLIENTE OTE POR LA PRELACION QUE TIENE COMO DEMANDADO PARA LA COMPRA Y ADJUDICACION DEL BIEN MOTIVO DE ESTE PROCESO ACORDE AL ARTICULO 414 DERECHO DE COMPRA C.G.P Y ARTICULO 2336 DEL CODIGO CIVIL, ADICIONAL A LO PRECEPTUADO POR LA SENTENCIA C- 791 DE 2006.
- 10) CONTRATO DE OBRA A TODO COSTO DE MEJORAS POR VALOR DE \$62.090.000.
- 11) FOTOGRAFIAS ANTIGUAS Y ACTUALES DE LA CASA.

TESTIMONIALES:

- 1) LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO, "HERMANA DE FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ" IDENTIFICADA CON CEDULA Nro. 25.013.831 de Quimbaya Q, DOMICILADA EN LA CARRERA 19 # 29N- 40, CASA LOMA VERDE, CASA 21 DEL MUNICIPIO DE ARMENIA Q.
CELULAR Nro. 3104204970
CORREO ELECTRONICO: SIN CORREO ELECTRONICO.
- 2) MAESTRO DE CONSTRUCCION CARLOS HECTOR GALLEGO RAMIREZ "CONTRATISTA" IDENTIFICADA CON CEDULA Nro. 18.461.484 DE QUIMBAYA, DOMICILADA CALLE 10 Nro. 6-41 BARRIO GAITAN DE QUIMBAYA QUINDIO.,
CELULAR Nro. 3148182672.
CORREO ELECTRONICO: SIN CORREO ELECTRONICO.

- 3) ELKIN EDUARDO BOTERO LOPEZ IDENTIFICADA CON CEDULA Nro. 18.468.776 DE QUIMBAYA,
DOMICILADA EN LA FONDA DE LA VEREDA LA CARMELITA "VECIDO DE LA FINCA EL PORVENIR DE QUIMBAYA QUINDIO",
CELULAR Nro. 3147728660,
CORREO ELECTRONICO: vibljhon1977@gmail.com

SOLCITUD ANTICIPADA DERECHO PREFERENCIAL DE COMPRA

PRIMERA: Que una vez el despacho decreta la venta de bien común se proceda acorde al derecho de preferencia de compra que tiene mi prohilado y se proceda acorde al Artículo 414. Derecho de compra (C.G.P). Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decreta la venta de la cosa común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso del derecho de compra, concordante con el C.C. ARTICULO 2336. VENTA PARCIAL DE LA COSA COMÚN. Cuando alguno o algunos de los comuneros soliciten la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.

Al respecto la corte constitucional se pronunció al respecto en la sentencia C- 791 de 2006, sobre venta de cosa de bien común.

Sentencia C-791/06

CUASICONTRATO DE COMUNIDAD-Venta de cosa común/VENTA DE COSA COMUN-Derecho preferente de compra a favor de comuneros demandados no vulnera derecho a la igualdad de comuneros demandantes/VENTA DE COSA COMUN-Derecho de compra

El derecho preferente de compra a favor de los demandados encuentra una justificación constitucional como lo es perseguir ejercer las prerrogativas propias del derecho a la propiedad, que para unos puede estar en terminar la comunidad y para otros en conservarla dentro del proceso de venta de la cosa común. En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien -a lo que no podrán oponerse los demandados-, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logre tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción en éste caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad-valorem. El medio empleado por el legislador resulta adecuado y necesario a la consecución del fin establecido por cuanto los comuneros demandados podrán ejercer el derecho preferente de compra, conservando su calidad de comunero, sobre el derecho o cuota parte del demandante, evitando así que también pase a manos de terceros por remate del mismo. Y, a la vez se podrá satisfacer el interés del comunero demandante de no permanecer en la comunidad a través de la venta de lo que le corresponde sobre el bien común. Así mismo, debe indicarse que si el comunero demandante busca además

comprar el bien común, es decir, no sólo desea dejar de pertenecer a la comunidad sino que también persigue adquirir la cosa común, podrá conseguirlo, como se ha expuesto, a través del común acuerdo con los demás comuneros o solo en la medida que estos no utilicen la opción de compra el bien deba salir a remate, momento en el cual el demandante puede presentarse como postor. Por consiguiente, la opción de compra inicial y preferencial que se confiere a los comuneros demandados sobre la cosa común no vulnera el derecho a la igualdad de los comuneros demandantes.

RESUELVE:

Declarar **EXEQUIBLES**, por el cargo examinado, las expresiones "cualquiera de los demandados" y "los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos", contenidas en los artículos 474 del Código de Procedimiento Civil y 2336 del Código Civil, respectivamente.

SEGUNDA: Se reconozcan las mejoras realizadas por el señor FRANCISCO JAVIER DIAZ a la casa por valor de 62.090.000 SESENTA Y DOS MILLONES NOVENTA MIL PESOS M/LEGAL, que estas se descuenten del avalúo presentado por el, por valor de \$ 307'335.500 TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRES CIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DE PESOS M/LEGAL, es de resaltar que hay una anotación importante, que es reiterativa en todas las escrituras públicas que se aportan en esta contestación, es una anotación como a continuación encierro entre comillas " **CON CASA DE HABITACION EN MAL ESTADO**" corroborada en fotografías, contrato de obra a todo costo por valor de S 62.090.000 SESENTA Y DOS MILLONES NOVENTA MIL PESOS M/LEGAL que se aportan en la contestación de esta demanda.

TERCERO: una vez decretado el avalúo y reconocimiento de mejoras por el despacho, se envíe el número de cuenta que disponga el JUZGADO SEGUNDO para proceder a consignar la suma respectiva dentro de los 10 días siguientes como lo contempla en inciso segundo del artículo 411 del C.G.P "En dicho auto se prevendrá a estos para que consignen la suma respectiva en el término de diez (10) días" siguientes que le corresponda a los señores demandantes YOLANDA DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ Y MARIA DILIA DIAZ DIAZ y así finiquitar este proceso.

CUARTO: que se condene en costas a la parte demandante toda vez que este proceso se pudo haber saldado a través de los "M.A.S.C".

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a su despacho, su señoría decretar el interrogatorio de parte a los señores demandantes: YOLANDA DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ Y MARIA DILIA DIAZ DIAZ para formular de manera oral en audiencia pública sin perjuicio de presentar en su debida oportunidad, el cuestionario que aportare como interrogatorio de parte sobre el presente caso.

PETICION ESPECIAL.

Valoración mejoras del la vivienda el porvenir de la casa de habitación, casa auxiliar y su bodega realizadas y sufragadas por el señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ ACORDE AL ARTICULO 412 Y 206 DEL "C.G.P" que se sustentan en contrato a

todo costo anexado en esta contestación, POR VALOR DE \$ 62.090.000 SESENTA Y DOS MILLONES NOVENTA MIL PESOS M/LEGAL.

NOTIFICACIONES

DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, DOMICILIADO EN LA FINCA EL PORVENIR VEREDA LA CARMELITA DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA Q.

CORREO ELECTRONICO: frankiba@hotmail.com

DEMANDANTES: YOLANDA DIAZ DIAZ, camino de sasorda polígono 4 parcela 323, 10607630 campos islas baleares España, correo electrónico: yuyia_26@hotmail.com

MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, calle 10 Norte Nro. 18-224 bloque 1 apartamento 202, Pasadena Country, Armenia Quindío. Correo electrónico: manueldiaz10001@me.com

NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ Y MARIA DILIA DIAZ DIAZ, en la carrera 9 Nro. 15-23, Barrio Policarpo Quimbaya Quindío. Sin teléfono ni correo electrónico.

APODERADO PARTE DEMANDANTE: Calle 19 Nro. 14-17 oficina 702-3 Armenia Q. CORREO ELECTRONICO: roarestrepoabogados@hotmail.com aportados en la demanda.

APODERADO PARTE DEMANDADA: carrera 7ma Nro. 12-31 Barrio Centro del municipio de Quimbaya Q,

Correo electrónico: elberto2004@yahoo.es

Celular Nro. 3166923160,

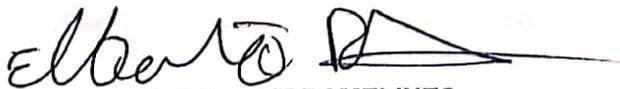
PERITO: INGENIERO CIVIL ALFREDO ALVAREZ LOPEZ

Identificado cedula Nro. 7.532.441 de Armenia Q, quien realiza el peritaje aportado en la contestación de la demanda se localiza en la dirección: CARRERA 11 55-07 BARRIO LA CASTILLA DE ARMENIA

Celular: 3117705642

Correo electrónico: alallo57@hotmail.com

Cordialmente,



JOSE ELBERTO RAMIREZ DAMELINES

C. C. No 18.466.022

T. P. No 277.633. C. S. de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 210930529449203761

Nro Matrícula: 280-116137

Página 1 TURNO: 2021-280-1-91831

Impreso el 30 de Septiembre de 2021 a las 08:03:45 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: QUIMBAYA VEREDA: CARMELITA

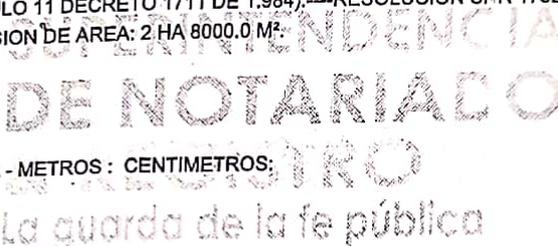
FECHA APERTURA: 09-09-1996 RADICACIÓN: 96-35977 CON: SIN INFORMACION DE: 04-09-1996

CODIGO CATASTRAL: 63594000100000005006600000000000 COD CATASTRAL ANT: 63594000100050066000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #126 DE 11 DE MARZO DE 1.952, DE LA NOTARIA DE MONTENEGRO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1.984). ---RESOLUCION SNR 1732/2018, CERTIFICADO PLANO CATASTRAL 6359410600000152020 DEL 14/08/2020, INCLUSION DE AREA: 2 HA 8000.0 M²



AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EL PORVENIR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-1952 Radicación: S.N.

Doc: ESCRITURA 126 DEL 11-03-1952 NOTARIA DE MONTENEGRO

VALOR ACTO: \$13,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDOYO DE HENAO OFELIA

A: DIAZ A. TEODOMIRO

CC# 2081618 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-12-2004 Radicación: 2004-24381

Doc: ESCRITURA 1055 DEL 31-07-2004 NOTARIA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$19,792,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: DIAZ ECHEVERRI CLARA ROSA

A: DIAZ ALVAREZ TEODOMIRO

X EL 50%

A: DIAZ DE CASTAÑO LUZ AMPARO

X 1/10 DEL 45.45%

Certificado generado con el Pln No: 210930529449203761

Pagina 2 TURNO: 2021-280-1-91831

Impreso el 30 de Septiembre de 2021 a las 08:03:45 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 última página

A: DIAZ DIAZ DORA	X 1/10 DEL 45.45%
A: DIAZ DIAZ FRANCISCO JAVIER	X 1/10 DEL 45.45%
A: DIAZ DIAZ MANUEL ESTEBAN	X 1/10 DEL 45.45%
A: DIAZ DIAZ MARIA DILIA	X 1/10 DEL 45.45%
A: DIAZ DIAZ MARTHA LIGIA	X 1/10 DEL 45.45%
A: DIAZ DIAZ MIGUEL ANGEL	X 1/10 DEL 45.45%
A: DIAZ DIAZ NUBIA DEL SOCORRO	X 1/10 DEL 45.45%
A: DIAZ DIAZ RODRIGO DE JESUS	X 1/10 DEL 45.45%
A: DIAZ DIAZ YOLANDA	X LA MITAD DEL 4.55%
A: DIAZ MARTINEZ DIEGO ALEXANDER	X LA MITAD DEL 4.55%
A: DIAZ MARTINEZ MIRYAM ELISA	X LA MITAD DEL 4.55%

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-280-6-11217

Doc: ESCRITURA 795 DEL 01-07-2014 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 50%.

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

DE: DIAZ ALVAREZ TEODOMIRO	CC# 1367509	
A: DIAZ DE CASTAIO LUZ AMPARO	CC# 25013831	X 9.09%
A: DIAZ DIAZ DORA	CC# 25016827	X 9.09%
A: DIAZ DIAZ FRANCISCO JAVIER	CC# 18461768	X 9.09%
A: DIAZ DIAZ MANUEL ESTEBAN CC 4531678		X 9.09%
A: DIAZ DIAZ MARIA DILIA	CC# 25015289	X 9.09%
A: DIAZ DIAZ MARTHA LIGIA	CC# 24802459	X 9.09%
A: DIAZ DIAZ MIGUEL ANGEL	CC# 4532683	X 9.09%
A: DIAZ DIAZ NUBIA DEL SOCORRO	CC# 41944367	X 9.09%
A: DIAZ DIAZ RODRIGO DE JESUS	CC# 4462612	X 9.09%
A: DIAZ DIAZ YOLANDA	CC# 25017258	X 9.09%
A: DIAZ MARTINEZ DIEGO ALEXANDER	CC# 18467977	X 4.54%
A: DIAZ MARTINEZ MIRYAM ELISA	CC# 25021689	X 4.54%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-11-2017 Radicación: 2017-280-6-21276

Doc: ESCRITURA 1419 DEL 18-11-2017 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$7,800,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DIAZ DIAZ MIGUEL ANGEL	CC# 4532683
----------------------------	-------------

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

Certificado generado con el Pin No: 210930529449203761
Pagina 3 TURNO: 2021-280-1-91831

Nro Matrícula: 280-116137

Impreso el 30 de Septiembre de 2021 a las 08:03:45 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

A: DIAZ DIAZ FRANCISCO JAVIER

CC# 18461768 X 9.09%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-2018 Radicación: 2018-280-6-9851

Doc: ESCRITURA 717 DEL 25-05-2018 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LES CORRESPONDA O PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESION DE RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ.

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

DE: DIAZ ESCOBAR ANGELA VIVIANA

CC# 25026548

DE: DIAZ ESCOBAR JORGE ALBERTO

CC# 18468646

A: DIAZ DIAZ FRANCISCO JAVIER

CC# 18461768

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-280-6-19708

Doc: ESCRITURA 1284 DEL 10-10-2018 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DIAZ MARTINEZ DIEGO ALEXANDER

CC# 18467977

DE: DIAZ MARTINEZ MIRYAM ELISA

CC# 25021689

A: DIAZ DIAZ FRANCISCO JAVIER

CC# 18461768 X 9.09%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-01-2019 Radicación: 2019-280-6-614

Doc: ESCRITURA 1663 DEL 29-12-2018 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0115 ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 514 DEL 18/4/2018, DERECHOS DE CUOTA, COMO SUBROGATARIO DE DERECHOS HERENCIALES.

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

DE: DIAZ DIAZ RODRIGO DE JESUS

CC# 4462612

A: DIAZ DIAZ FRANCISCO JAVIER

CC# 18461768 X 9.09%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-2020 Radicación: 2020-280-6-14228

Doc: ESCRITURA 224 DEL 27-02-2020 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$25,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DIAZ DE CASTAÑO LUZ AMPARO CC 25013831

DE: DIAZ DIAZ DORA

CC# 25016827

DE: DIAZ DIAZ MARTHA LIGIA

CC# 24802459

A: DIAZ DIAZ FRANCISCO JAVIER

CC# 18461768 X 27.27%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-07-2021 Radicación: 2021-280-6-12798



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

Nro Matrícula: 280-116137

Certificado generado con el Pln No: 210930529449203761

Pagina 4 TURNO: 2021-280-1-91831

Impreso el 30 de Septiembre de 2021 a las 08:03:45 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 última página

Doc: OFICIO 413 DEL 09-07-2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO VENTA DE BIEN COMÚN - RADICADO # 63-594-4089-002-2021-

00030-01 -

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

DE: DIAZ DIAZ MANUEL ESTEBAN CC 4531678

CC# 25015289

X

DE: DIAZ DIAZ MARIA DILIA

CC# 41944367

X

DE: DIAZ DIAZ NUBIA DEL SOCORRO

CC# 25017258

X

DE: DIAZ DIAZ YOLANDA

CC# 18461768

X

A: DIAZ DIAZ FRANCISCO JAVIER



ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-08-2021 Radicación: 2021-280-6-14473

Doc: OFICIO 463 DEL 02-08-2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DEL OFICIO 413 DEL 09/7/2021 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIMBAYA, EN CUANTO AL NUMERO DE IDENTIFICACION CORRECTO DE UNA PARTE DEMANDANTE -

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

A: DIAZ DIAZ FRANCISCO JAVIER

CC# 18461768

X

A: DIAZ DIAZ MANUEL ESTEBAN CC 4531678

X

A: DIAZ DIAZ MARIA DILIA

CC# 25015289

X

A: DIAZ DIAZ NUBIA DEL SOCORRO

CC# 41944367

X

A: DIAZ DIAZ YOLANDA

CC# 25017258

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2020-280-3-563 Fecha: 28-08-2020

RESOLUCION SNR 1732/2018, CERTIFICADO PLANO CATASTRAL 6359410600000152020 DEL 14/08/2020, INCLUSION DE AREA: 2 HA 8000.0 M². SI VALE ART.59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

Certificado generado con el Pin No: 210930529449203761
Pagina 5 TURNO: 2021-280-1-91831

Nro Matrícula: 280-116137

Impreso el 30 de Septiembre de 2021 a las 08:03:45 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: 2021-280-1-91831

FECHA: 30-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

F. 
El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AA 16036847



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 280-15315, 280-116137, 020-15544 y 020-10988
FICHA CATASTRAL: 01-00-0082-0004-000, --- 00-01-0005-0066-000, 29-204 y 29-205

TIPO DE BIEN: URBANO y RURALES

UBICACION DEL PREDIO: CARRERA 9a. NRO. 15-23. EL PORVENIR

TERREDA: LA CARMELITA y

PARAJE: LA MEJIA

DEPARTAMENTO: QUINDIO y ANTIQUIA

MUNICIPIO: QUIMBAYA

PARCELA: 1

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO: 1055

FECHA DE SU AUTORIZACION: JULIO 31 DE 2004

OFICINA DE ORIGEN: UNICA DEL CIRCULO DE QUIMBAYA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: TRABAJO DE PARTICION Y/O

ADJUDICACION DE BIENES DE LA SUCESION DE CLARA ROSA DIAZ

THEVERRI, c.c.#25.010.789 de Quimbaya

VALOR DEL ACTO: \$46.899.987,00

CODIGO: 0115

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO CON IDENTIFICACIONES:

SR. LUIS BERNARDO RUIZ JARAMILLO, c.c.#71.636.508 de Medellín, obrando en nombre y representación de TEODOMIRO

DAZ ALVAREZ, YOLANDA DIAZ DIAZ, MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ, DORA

DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ, MARIA DILIA DIAZ

DIAZ, LUZ AMPARO DIAZ DE CASTANO, FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ,

ANGEL DIAZ DIAZ, RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ, MANUEL

ESTEBAN DIAZ DIAZ, DIEGO ALEXANDER DIAZ- MARTINEZ y MIRYAM

ELISA DIAZ MARTINEZ. UNICOS INTERESADOS DENTRO DE DICHA

SUCESION EN CALIDAD DE CONYUGE, HIJOS Y NIETOS DE LA CAUSANTE



República de Colombia



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



AA 16086848

166

suscrito Notario que puede continuar con el trámite de la sucesión en referencia, vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo 3o, numeral 3) del decreto 902 de 1.988, en el periódico LA TARDE el día 27 de Mayo de 2004 y en la escritura CARACOL PRIMERA CADENA RADIAL COLOMBIANA S.A., el día de Mayo de 2004, cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente escritura. SEGUNDO. Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes, que de acuerdo con el decreto 902 de 1988 se eleva a escritura pública, es el siguiente tenor: " Doctor CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY NOTARIO DEL CIRCULO DE QUIMBAYA (QUINDIO) E.S.D.- Referencia: Sucesión de CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI.- Asunto: Partición y adjudicación.- En calidad de apoderado de la parte interesada, respetuosamente, me permito, poner a su disposición, el trabajo de adjudicación, en los siguientes términos: 1. LIQUIDACION.- El monto del acervo líquido inventariado es la suma de \$46.899.987 suma que corresponde al avalúo catastral de los inmuebles. Para liquidar y repartir se procede así: Para los herederos YOLANDA DIAZ DIAZ, MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ, DORA DIAZ DIAZ, NUBIA DEL ESCORRO DIAZ DIAZ, MARIA DILIA DIAZ DIAZ, LUZ AMPARO DIAZ DE CASTANO, FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ, EDRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, les corresponde \$25.022.715,4 que se dividirán en acciones de un valor de un peso cada una. Para los herederos en representación DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ y MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ les corresponde \$2.502.271,5 que se dividirán en acciones de un valor de un peso cada una. Para el cónyuge superstite TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ le corresponde \$19.375.000 que se dividirán en acciones de un valor de un peso cada una. En consecuencia, la liquidación de los bienes herenciales es como sigue: -----



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

VALOR DE BIENES INVENTARIADOS	\$ 46.899.987
PARTIDA NUMERO UNO	\$ 18.958.000
PARTIDA NUMERO DOS	\$ 19.792.000
PARTIDA NUMERO TRES	\$ 6.204.848
PARTIDA NUMERO CUATRO	\$ 1.945.139
Suma a distribuir	\$ 46.899.987

Corresponde a los herederos YOLANDA, MARTHA LIGIA, DORA, NUBIA DEL SOCORRO, MARIA DILIA, LUZ AMPARO, FRANCISCO JAVIER, MIGUEL ANGEL, RODRIGO DE JESUS, MANUEL ESTEBAN

.....\$ 25.022.715,4

A Los herederos en representación DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ y MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ \$ 2.502.271,5

Al cónyuge superstite.....\$ 19.375.000

II. DISTRIBUCION.

HIJUELA NUMERO UNO: SE LE ADJUDICA A LOS HEREDEROS: YOLANDA DIAZ DIAZ, MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ, DORA DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ, MARIA DILIA DIAZ DIAZ, LUZ AMPARO DIAZ DE CASTANO, FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ, RODRIGO-- DE JESUS DIAZ DIAZ, MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ. Les corresponde por herencia un total de \$25.022.715,4 que para el pago se les adjudica, en común y proindiviso, los siguientes bienes: 1. El 45,45% de los bienes descritos en las PARTIDAS NUMEROS UNO y DOS, o sea: a) Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la carrera novena (9a.), número 15-23, área urbana de la ciudad de Quimbaya (Quindío), en el barrio " PUEBLO NUEVO ", el cual tiene una extensión de cinco metros con sesenta centímetros (5,60) de frente, aproximadamente, por treinta y dos (32,00) metros de centro, más o menos, con Matrícula Inmobiliaria Nro. 280-15315, con ficha catastral actual Nro. 01-00-0082-0004-000 ----- este inmueble tiene los siguientes linderos: ### Por el frente, con la plaza de ferias; por un costado, con predio que era de Angel Martínez; por otro costado, con propiedad de Joaquín Betancourt, hoy de Conrado Martínez Sánchez; y por el



AA 16036849

325

centro: con predio de Juan Hoyos y Jesus González. hoy de Iemenis y Liris Palacio.### Este inmueble fue adquirido por la causante CLARA ROSA DIAZ DE DIAZ. por compra al señor MANUEL REINALDO BOTERO mediante Escritura pública número

del cuatro de Noviembre de 1976 de la Notaria de Quimbaya. Este inmueble tiene Matricula Inmobiliaria número 280-15315 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío). Este inmueble tiene un avalúo catastral de \$18.958.000 y b) Un lote de terreno denominado "EL PORVENIR", paraje de "La Carmelita", Jurisdicción del municipio de Quimbaya (Quindío), mejorado con casa de habitación en mal estado, plantaciones de café, plátano y de una extensión de 2Has.8.000M2 según paz y salvo anexo/ monte, con ficha catastral actual Nro. 00-01-0005-0066-000 Con Matricula inmobiliaria Nro. 280-116137, y que tiene los siguientes linderos:### Del mojón de piedra que está en la orilla del camino de Filandia, a otro mojón de piedra que está a la raíz de una guadua, en el monte: de aquí en línea recta a otro mojón de piedra que está a poca distancia en el mismo monte: prolongando esta línea a la quebrada La Paloma, ésta abajo hasta encontrar la zona del ferrocarril Nacederce Armenia; por el centro de la zona dicha hacia la estación, hasta encontrar el lindero con el lote adjudicado a Eusebio Londoño L.; siguiendo este lindero al mojón del guamo, en el centro del cafetal; siguiendo el mismo lindero al mojón del camino de Filandia, y siguiendo por el camino arriba, al mojón punto de partida.### Este inmueble fue adquirido por el causante, señor TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, por compra a la señora OFELIA LONDONO DE HENAO, mediante Escritura Pública número 126 del once de Marzo de 1952 de la Notaria de Montenegro. Este inmueble tiene Matricula Inmobiliaria número 280-116137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío). Este inmueble tiene un avalúo catastral



República de Colombia

de \$19.792.000.00. correspondiéndole a cada uno el 4.54% de los inmuebles.- 2. Con el 90.92% de los bienes descritos en las PARTIDAS NUMEROS TRES y CUATRO, o sea: a) Un lote de terreno con sus mejoras y anexidades, ubicado en la zona rural del municipio de GUARNE (ANTIOQUIA), parcela LA MEJIA, con ficha catastral actual Nro. 29-204, con extensión de 102,046 M² /según paz y salvo anexo/ Con Matricula Inmobiliaria Nro. 020-15544, y que linda:### Por el pie en parte con predio de Roberto Gallego siguiendo después predio de Tulio Gallego, hasta encontrar predio de Gilberto López, con este para continuar a encontrar lote adjudicado a los cuatro herederos; sigue para arriba de mojón a mojón clavados de piedra y después a buscar un alambrado hasta la cabecera; por la cabecera, sigue con los mismos y después con Bernardo Gallego y con este a encontrar propiedad de Esteban Giraldo, y con éste hasta encontrar propiedad de Luis Marín y por el otro costado hasta el lindero con Roberto Gallego punto de partida.### La propiedad sobre este inmueble fue adquirida por la causante, CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por adjudicación en común y en proindiviso en el proceso sucesorio de ESTEBAN MARIA DIAZ CADAVID y MARIA MERCEDES ECHEVERRI DE DIAZ, mediante sentencia del ocho de marzo de 1984 del Juzgado Civil del Circuito de Girardota (Antioquia). Este inmueble tiene Matricula Inmobiliaria número 020-15544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Rionegro. Este inmueble tiene como avalúo catastral: \$6.204.848 y, b) Un lote de terreno ubicado en el Municipio de Guarne, Antioquia, Vereda La Mejía, con todas sus mejoras y anexidades, con ficha catastral actual número 29-205, con extensión de 76.614 M², con Matricula Inmobiliaria Nro. 020-10988, que linda:### Por un lado, con el comprador Esteban María Díaz, hasta encontrar lindero con María Acevedo; sigue este lindero, hasta encontrar el de Manuel Castrillón; siguiendo este hasta la quebrada Mejiita, esta abajo hasta el primer lindero.### Este inmueble fue adquirido

AA 16036850

226



por la causante, CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por adjudicación en común y proindiviso en el proceso sucesorio de ESTEBAN MARIA DIAZ CADAVID y MARIA MERCEDES ECHEVERRI DE DIAZ, mediante sentencia del ocho de marzo de 1984 del Tribunal Civil del Circuito de Girardota (Antioquia). Este inmueble tiene Matricula Inmobiliaria número 020-10988. Este inmueble tiene como avalúo catastral: \$1.945.139, correspondiéndole a cada uno el 9.09% de las mismas. - Valor de la hipoteca: \$25.022.715.4.- HIJUELA NUMERO DOS: Se le adjudica a los herederos en representación: DIEGO ALEXANDER MARTINEZ y MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ. - Les corresponde por herencia un total de \$2.502.271.5. Para el pago se les adjudica, en común y en proindiviso, los siguientes bienes: El 4.55% de los bienes descritos en las PARTIDAS NUMEROS UNO y DOS, o sea: a) Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la carrera novena (9ª.), número 15-23, zona urbana de la ciudad de Quimbaya (Quindío), en el barrio PUEBLO NUEVO, el cual tiene una extensión de cinco metros con sesenta centímetros (5.60) de frente, aproximadamente, por treinta y dos (32.00) metros de centro, más o menos, con Matricula Inmobiliaria Nro. 280-15315, con ficha catastral actual Nro. 01-00-0082=0004-000 - Este inmueble tiene los siguientes linderos: ### Por el frente, con la plaza de ferias; por un costado, con predio de la señora de Angel Martínez; por otro costado, con propiedad de Joaquín Betancourt, hoy de Conrado Martínez Sánchez; y por el otro costado, con predio de Juan Hoyos y Jesús González, hoy de Cecilia y Ligia Palacio.### Este inmueble fue adquirido por la causante CLARA ROSA DIAZ DE DIAZ, por compra al señor RAFAEL REINALDO BOTERO mediante Escritura pública número 438, del cuatro de Noviembre de 1976 de la Notaría de Quimbaya. Este inmueble tiene Matricula Inmobiliaria número 280-15315

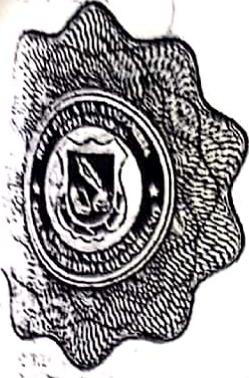
República de Colombia



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío). Este inmueble tiene un avalúo catastral de \$18.958.000 y b) Un lote de terreno denominado "EL PORVENIR", paraje de "La Carmelita", jurisdicción del municipio de Quimbaya (Quindío), mejorado con casa de habitación en mal estado, plantaciones de café, plátano y monte, con una extensión de 2Has.8.000M2 según paz y salvo anexo/ con ficha catastral actual Nro. 00-01-0005-0066-000

Con Matricula inmobiliaria Nro. 280-116137, y que tiene los siguientes linderos:### Del mojón de piedra que está a la orilla del camino de Filandia, a otro mojón de piedra que está a la raíz de una guadua, en el monte; de aquí en línea recta a otro mojón de piedra que está a poca distancia en el mismo monte; prolongando este línea a la quebrada La Paloma; esta abajo hasta encontrar la zona del ferrocarril Nacederos Armenia; por el centro de la zona dicha hacia la estación, hasta encontrar el lindero con el lote adjudicado a Eusebio Londoño L.; siguiendo este lindero al mojón del guamo, en el centro del cafetal; siguiendo el mismo lindero al mojón del camino de Filandia, y siguiendo por el camino arriba, al mojón punto de partida.### Este inmueble fue adquirido por el causante, señor TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, por compra a la señora OFELIA LONDONO DE HENAO, mediante Escritura Pública número 126 del once de Marzo de 1952 de la Notaría de Montenegro. Este inmueble tiene Matricula Inmobiliaria número 280-116137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío), correspondiéndole a cada uno el 2.27% del inmueble.- 2. Con el 9,08% de los bienes descritos en las PARTIDAS NUMEROS TRES y CUATRO, a) Un lote de terreno con sus mejoras y anexidades, ubicado en la zona rural del municipio de GUARNE (ANTIOQUIA), paraje LA MEJIA, con ficha catastral actual Nro. 29-204, con extensión de 102,046 M2, según paz y salvo anexo. Con Matricula Inmobiliaria Nro. 020-15544, y que linda:### Por el pie en parte con predio de Roberto Gallego siguiendo después predio de Tulio Gallego, hasta encontrar predio de



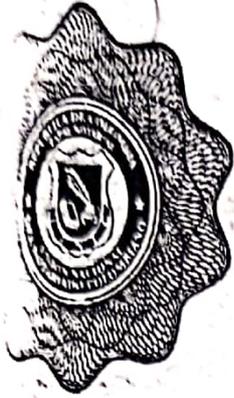
Gilberto López, con este para continuar a encontrar lote adjudicado a los cuatro herederos: sigue para arriba de mojón a mojón clavados de piedra y después a buscar un alambrado hasta la cabecera: por la cabecera, sigue con los mismos y después con Bernardo Gallego y con este a encontrar propiedad de Esteban Giraldo, y con éste hasta encontrar propiedad de Luis Marín y por el otro costado hasta el lindero con Roberto Gallego punto de partida.### La propiedad sobre este inmueble fue adquirida por la causante, CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por adjudicación en común y en proindiviso en el proceso sucesorio de ESTEBAN MARIA DIAZ CADAVID y MARIA MERCEDES ECHEVERRI DE DIAZ, mediante sentencia del ocho de marzo de 1984 del Juzgado Civil del Circuito de Girardota (Antioquia). Este inmueble tiene Matricula Inmobiliaria número 020-15544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Rionegro. Este inmueble tiene como avalúo catastral: \$6.204.848 y, b) Un lote de terreno ubicado en el municipio de Guarne, Antioquia, Vereda La Mejía, con todas sus mejoras y anexidades, con ficha catastral actual número 2-205, con extensión de 76.614M2, según pas y salvo anexo/ con Matricula Inmobiliaria No. 020-10988, que linda:### Por un lado, con el comprador Esteban María Díaz, hasta encontrar lindero con María Acevedo; sigue este lindero, hasta encontrar el de Manuel Castrillón; siguiendo este hasta la quebrada Mejía, esta abajo hasta el primer lindero.### Este inmueble fue adquirido por la causante, CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por adjudicación en común y proindiviso en el proceso sucesorio de ESTEBAN MARIA DIAZ CADAVID y MARIA MERCEDES ECHEVERRI DE DIAZ, mediante sentencia del ocho de marzo de 1984 del Juzgado Civil del Circuito de Girardota (Antioquia). Este inmueble tiene Matricula Inmobiliaria número 020-10988. Este inmueble tiene como avalúo catastral: \$1.945.139, correspondiéndole a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia



cada uno el 4.54% de las mismas. Valor de la
 Hija:.....\$2.502.271,5
 HIJUELA NUMERO TRES: Al cónyuge superstite TEODOMIRO DIAZ
 ALVAREZ le corresponde por gananciales un total de
 \$19.375.000. Para el pago se le adjudica el 50% de los
 inmuebles descritos en las PARTIDAS NUMEROS UNO y DOS, o sea:
 a) Un lote de terreno con casa de habitación, ubicado en la
 carrera novena (9ª.), número 15-23, área urbana de la ciudad
 de Quimbaya (Quindío), en el barrio " PUEBLO NUEVO ", el
 cual tiene una extensión de cinco metros con sesenta
 centímetros (5.60) de frente, aproximadamente, por treinta y
 dos (32.00) metros de centro, más o menos, con Matricula
 Inmobiliaria Nro. 280-15315, con ficha catastral actual Nro.
 01-00 -0082-0004-000 -----: este inmueble tiene los
 siguientes linderos: ### Por el frente, con la plaza de
 ferias; por un costado, con predio que era de Angel Martinez;
 por otro costado, con propiedad de Joaquín Betancourt, hoy de
 Conrado Martínez Sánchez; y por el centro, con predio de Juan
 Hoyos y Jesús González, hoy de Ismenia y Ligia Palacio.###
 Este inmueble fue adquirido por la causante CLARA ROSA DIAZ
 DE DIAZ, por compra al señor MANUEL REINALDO BOTERO mediante
 Escritura pública número 438, del cuatro de Noviembre de 1976
 de la Notaría de Quimbaya. Este inmueble tiene Matricula
 Inmobiliaria número 280-15315 de la Oficina de Registro e
 Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío). Este inmueble
 tiene un avalúo catastral de \$18.958.000 y, b) Un lote de
 terreno denominado " EL PORVENIR ", paraje de " La
 Carmelita ", jurisdicción del municipio de Quimbaya
 (Quindío), mejorado con casa de habitación en mal estado,
 plantaciones de café, plátano y monte, con ficha catastral
 actual Nro. 00-01-0005-0066-000, con extensión de 2Has,8000M2, según
 paz y salvo anexo/
 Con Matricula inmobiliaria Nro. 280-116137, y que tiene los
 siguientes linderos:### Del mojón de piedra que está a la
 orilla del camino de Filandia, a otro mojón de piedra que



está a la raíz de una guadua. en el monte; de aquí en línea recta a otro mojón de piedra que está a poca distancia en el mismo monte; prolongando esta línea a la quebrada La Paloma: ésta abajo hasta encontrar la zona del ferrocarril Nacederos Armenia; por el centro de la zona dicha hacia la estación, hasta encontrar el lindero con el lote adjudicado a Eusebio Londoño L.; siguiendo este lindero al orden del guamo, en el centro del cafetal; siguiendo el mismo lindero al mojón del camino de Filandia, y siguiendo por el mismo arriba, al mojón punto de partida.### Este inmueble fue adquirido por el causante, señor TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, por compra a la señora OFELIA LONDONO DE HENAO, mediante Escritura Pública número 126 del once de Marzo de 1952 de la Notaría de Montenegro. Este inmueble tiene Matriculación inmobiliaria número 280-116137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Quindío). Este inmueble tiene un avalúo catastral de \$19.792.000,00. Valor de esta finca es \$19.375.000,00.

III. COMPROBACION

DETALLE	VALOR
VALOR DE BIENES INVENTARIADOS	\$46.899.987,00
PARTIDA NUMERO UNO	\$18.958.000,00
PARTIDA NUMERO DOS	\$19.792.000,00
PARTIDA NUMERO TRES	\$ 6.204.848,00
PARTIDA NUMERO CUATRO	\$ 1.945.139,00
ACTIVO	\$46.899.987,00
HIJUELA NUMERO UNO	\$25.022.715,40
HIJUELA NUMERO DOS	\$ 2.502.271,50
HIJUELA NUMERO TRES	\$19.375.000,00
TOTAL:.....	\$46.899.987,00

Señor Notario, cordialmente, LUIS BERNARDO RUIZ JARAMILLO.
 C.P. 52.549 del Consejo Superior de la Judicatura.
 TERCERO.- Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento

República de Colombia



a lo ordenado por el decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados.

LEIDO EL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTO POR EL OTORGANTE Y ADVERTIDO DE LAS FORMALIDADES DEL REGISTRO OPORTUNO, LO APRUEBA Y FIRMA DE CONFORMIDAD. EL NOTARIO LO AUTORIZA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS AA-16036847, 16036848, 16036849, 16036850, 16036851, 17462674 y 17462675.- DERECHOS NOTARIALES: \$160.690.00 Extensión: \$10.920.00 Copias: \$65.520 Iva: \$37.941.00 Resolución Nro. 1450 de 2004. FONO FONDO Y NOTARIADO: \$5.570.00. Presentó los comprobantes que se agregan: PAZ Y SALVOS MUNICIPALES NROS. 001772 y 001773 CERTIFICAN: Que los predios 00-02-0005-0066-000 EL PORVENIR AREA 2.8000 AVALUO \$19.792.000 Ubicado EN EL PORVENIR CARMELITA MUNICIPIO DE QUIMBAYA y PREDIO Nro. 01-00-0082-0004-000 K 9 15-23 AREA 0.0196 AVALUO: \$18.958.000. Expedidos 21-07-2004 Válidos hasta 31-DIC-2004.-VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL QUINDIO EXPIDE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DIAZ ALVAREZ TEODOMIRO POR EL PREDIO EL PORVENIR VEREDA LA CARMELITA MUNICIPIO DE QUIMBAYA CON FICHA CATASTRAL 00-01-0005-0066-000.-MUNICIPIO DE GUARNE TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES 21 DE JULIO DE 2004 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 854276 EL SUSCRITO TESORERO CERTIFICA QUE EL SENOR CLARA ROSA DIAZ E, con cédula No. 25.010.789 de... vecino de GUARNE, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de Impuestos Ven Sucesión Pic 16.66%, Pic 8.34%. Predios 29-204-205 \$5.966 sic.-CERTIFICADO CATASTRAL CORRESPONDE AL PAZ Y SALVO No. 854276 No. 9763 LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE GUARNE (ANT.) CERTIFICA: Que CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRY Aparece inscrito en el catastro vigente del Municipio de Guarne como propietario del siguiente predio 29-204 y 29-205. MEJIA Vda 29-204 Pic 16.66% 102.046\$ 237.243.987 Vigente desde 1/2004.- MEJIA Vda 29-205 Pic 8.34% 74.614M.\$23.351.000. Vigente desde 1/2004. Expedido en Guarne

AA 17462675



a 21 de Julio del 2004.- MUNICIPIO DE GUARNE ANTIOQUIA CERTIFICADO DE PAZ SALVO LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS VALORIZACION CERTIFICA: Que el señor CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI CC 25.010.789 propietaria de los predios 0204 y 0205

ubicados en Vereda 029 LA MEJIA MPIO GUARNE se encuentra en Paz y Salvo por concepto de VALORIZACION. Jul 214 Válido por 10 días. Firmas ilegibles. Enmendado: "MIGUEL", "DIAZ", "RODRIGO", etc. Entre líneas: "de una extensión de 2Has.8.000M2 según paz y salvo anexo", "según Paz y Salvo anexo", "paz y selvo anexo", vale. tal se firma.

[Firma]
DR. LUIS BERNARDO RUIZ JARAMILLO

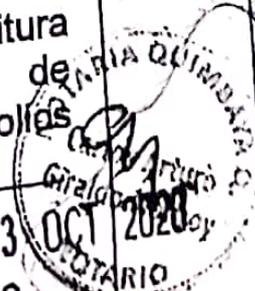
EL NOTARIO:

[Firma]
CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY



Es fiel fotocopia 2a en su orden de expedición, tomada del original de la escritura publica Nro. 1055 del 31 de Julio de 2004. Consta de 2 folios útiles Se destina para: 147 EKS de Derechos, 26600 Quimbaya, 13

CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY. Notario.



República de Colombia



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



República de Colombia



A4013613703

94389186885

REPÚBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL QUINDIO
NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA

Carrera 7ª No. 15-24 local 103 tel. 7520400
Email: notariaunicaquimbaya@ucnc.com.co
notariau.quimbaya@supernotarilado.gov.co
Dr. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY



FORMATO DE CALIFICACION
ART. 8 PAR. 4 LEY 1679/2012

MATRICULA INMOBILIARIA	280-15315	AVALUO	\$37.731.000,00
UBICACION DEL PREDIO	280-116137		\$52.131.000,00
URBANO	X	MUNICIPIO/DEPARTAMENTO	VEREDA/PARAJE
RURAL	X	QUIMBAYA/QUINDIO	LA CARMELITA
FICHA CATASTRAL	NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 9ª #15-23 CALLES 15 Y 16 BARRIO PUEBLO NUEVO; LOTE "EL PORVENIR"		
	6359401000000082000400000000/010000820004000		
	63594000100000005006600000000/000100050066000		

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	795	01-07-2014	NOTARIA UNICA	QUIMBAYA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0109	ADJUDICACION SUCESION	\$66.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO DE: "TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ"

- A: MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ
- A: MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ
- A: RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ
- A: DORA DIAZ DIAZ
- A: NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ
- A: MARIA DILIA DIAZ DIAZ
- A: LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO
- A: FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ
- A: YOLANDA DIAZ DIAZ
- A: MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ
- A: MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ
- A: DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ

NUMERO DE IDENTIFICACION

- C.C.#1.367.509 Quimbaya
- C.C.#4.531.678 Quimbaya
- C.C.#4.532.683 Quimbaya
- C.C.#4.462.612 Montenegro
- C.C.#25.016.827 Quimbaya
- C.C.#41.944.367 Armenia
- C.C.#25.015.289 Quimbaya
- C.C.#25.013.831 Quimbaya
- C.C.#18.461.768 Quimbaya
- C.C.#25.017.258 Quimbaya
- C.C.#24.802.459 Montenegro
- C.C.#25.021.689 Quimbaya
- C.C.#18.467.977 Quimbaya



FIRMA DEL FUNCIONARIO (NOTARIO)

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

Lugar de expedición de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Carlos Arturo Giraldo M.

JUL 2014

CA300186885



Código de barras CA300186885

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO (795)

En la ciudad de Quimbaya, Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los **UN (01)** días del mes de **JULIO** del año dos mil catorce (2014), ante mí, **CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY**, Notario Único del Círculo, compareció el Doctor **SILVANO SALVADOR PINILLA PINILLA**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.532.257**, expedida en Quimbaya, con Tarjeta Profesional Nro. **31.855** del C.S.J., y manifestó: **PRIMERO**. Que por el presente instrumento público, en calidad de apoderado de los señores "**MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ C.C.#4.531.678 Quimbaya, MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ C.C.#4.532.683 Quimbaya, RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ C.C.#4.462.612 Montenegro, DORA DIAZ DIAZ C.C.#25.016.827 Quimbaya, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ C.C.#41.944.367 Armenia, MARIA DILIA DIAZ DIAZ C.C.#25.015.289 Quimbaya, LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO C.C.#25.013.831 Quimbaya, FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ C.C.#18.461.768 Quimbaya, YOLANDA DIAZ DIAZ C.C.#25.017.258 Quimbaya, MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ C.C.#24.802.459 Montenegro, MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ C.C.#25.021.689 Quimbaya y DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ C.C.#18.467.977 Quimbaya**", **UNICOS INTERESADOS**, dentro de esta sucesión intestada del causante señor "**TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ**", identificado con cédula de ciudadanía N° **1.367.509** de Quimbaya, eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta Notaría e iniciada mediante Acta Nro. **16** del **12** de **Abril** de **2014**, efectuada la comunicación a la Oficina de Cobranzas de la Administración de Hacienda, el día **12** de **Abril** de **2014** y practicadas las publicaciones mediante Edicto del día **12** de **Abril** de **2014**, y presentado el Oficio Nro. **101.242.448-1196** de fecha **15** de **Mayo** de **2014** de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Armenia, manifestándole al suscrito Notario que puede continuar con el trámite de la referencia y vencido el término del emplazamiento de que trata el artículo **3o**, numeral **3)** del decreto **902** de **1.988**, en el periódico **LA CRONICA** el día **01** de **Mayo** de **2014** y en la radiodifusora **TRANSMISORA**

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

República de Colombia



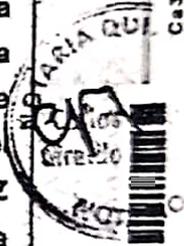
QUINDIO el día 30 de Abril de 2014, cuya documentación y actuación se protocoliza con la presente escritura. **SEGUNDO.** Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes, que de acuerdo con el decreto 902 de 1988 se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor: "Doctor **CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY** Notario Único del Circulo Quimbaya Quindío Trabajo de partición Como apoderado de los interesados y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto N° 902 de 1.988, atentamente solicito a usted se sirva elevar a escritura pública el presente trabajo de partición y/o adjudicación presentado por el suscrito cuya descripción es como sigue: _____

HECHOS

PRIMERO. El señor **TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ**, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía número 1.367.509 de Quimbaya Q., falleció en Pereira, el día 29 de Abril del año 2005; tal como aparece en el registro de defunción que acompaño, siendo su último domicilio y asiento principal de sus negocios el Municipio de Quimbaya Quindío. **SEGUNDO.** El señor **TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ**, celebró matrimonio católico en la Iglesia Parroquial con la señora **CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI** y dicho vínculo matrimonial perduró y se mantuvo hasta el día de la muerte de su esposa. **TERCERO.** Los esposos **CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI** Y **TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ**, nunca fueron divorciados, ni cesado en sus efectos civiles de matrimonio católico; razón por la cual nació a la vida jurídica y por mandato legal la Sociedad Conyugal o Patrimonial entre los esposos, la cual se disolvió y se liquidó por causa de muerte de la cónyuge **CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI**, mediante la escritura 1055 del 31 de Julio del año 2004 de La Notaria Única de Quimbaya Q., tal como consta en fotocopia que acompaño. **CUARTO.** Al fallecer el señor **TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ**, el día 23 de Abril del año 2005 se produce o se genera la vocación hereditaria para que los herederos reclamen su herencia, la cual deberá ser repartida por partes iguales entre los hijos que haya procreado éste, advirtiendo que ya se liquidó la sociedad conyugal con su esposa por causa de muerte. **QUINTO.** Los mismos bienes que fueron adjudicados al hoy causante **TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ**, son los mismos que son materia de sucesión que se le adjudicarán a sus hijos y nietos por partes iguales, advirtiendo que los dos nietos concurren por

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

Papeles para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos de archivos notariales
 Carlos Arturo Giraldo M.



representación del fallecido hijo ORLANDO DIAZ DIAZ. SEXTO. El causante en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía número 1.367.509 de Quimbaya Q. SEPTIMO. En vida el causante TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, procreó con su esposa CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI a los hijos: MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ, RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ, DORA DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ, MARIA DILIA DIAZ DIAZ, LUZ AMPARO DIAZ DIAZ, FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, YOLANDA DIAZ DIAZ, MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ Y ORLANDO DIAZ DIAZ, ya fallecido y quien dejó dos hijos MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ Y ^{/DIEGO/}ALEXANDER DIAZ MARTINEZ. NOTA: LUZ AMPARO DIAZ DIAZ actualmente se identifica en su cédula de ciudadanía como LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO. OCTAVO. El señor ORLANDO DIAZ DIAZ, hijo del causante murió el 02 de Mayo de 1993 en Montenegro Q., a quien le sobreviven en representación sus hijos MIRYAM ELISA Y DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ, mayores de edad, quienes me otorgaron poder. NOVENO. Todos los hijos del causante actúan en calidad de herederos legitimarios, al igual que sus nietos. DECIMO. Mis representados los herederos, no tienen conocimiento que en vida su padre TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, hubiere dejado testamento, para lo cual el presente proceso de sucesión será del trámite INTESTADA en el primer orden hereditario, tanto en transmisión como en representación. DECIMO PRIMERO. Mis representados, en calidad de herederos del causante TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ han manifestado que aceptan la herencia con beneficio de inventario. DECIMO SEGUNDO. Al momento del fallecimiento del causante TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, era propietario del patrimonio que se relacionará en el acápite de relación de bienes. DECIMO TERCERO. No existe pasivo alguno. DECIMO CUARTO. Los herederos MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ, MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ, RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ, DORA DIAZ DIAZ, NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ, MARIA DILIA DIAZ DIAZ, LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO, FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, YOLANDA DIAZ DIAZ, MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ Y ORLANDO DIAZ DIAZ, ya fallecido y quien dejó dos hijos MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ Y ^{/DIEGO/}ALEXANDER DIAZ MARTINEZ, me han conferido poder para iniciar el presente proceso para iniciar, desarrollar y culminar el proceso de la herencia, del señor TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, con facultades

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



República de Colombia



Aa012613705

Ca389100087

expresas para convenir el inventario y avalúo y para realizar el trabajo de partición y adjudicación y suscribir la respectiva escritura pública. **DECIMO QUINTO.** Mediante escritura pública número 518 del 17 de Abril de 2009, el señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, confirió poder general a la señora ALBA MARY BERMUDEZ GIRALDO, para representarlo ante cualquier autoridad y está vigente. **DECIMO SEXTO.** En nombre de mis mandantes y por manifestación expresa de éstos, declaro bajo juramento que no existen personas con igual o mayor derecho para concurrir a este proceso de sucesión. Acto seguido, procedo a presentar el siguiente trabajo de partición y/o adjudicación:

ACERVO HEREDITARIO

Según los inventarios y avalúos, el monto total del activo es la suma de SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$66.000.000.00), como se señaló en el punto correspondiente a las consideraciones generales, no se incluye pasivo alguno. En consecuencia los bienes propios del activo, son los siguientes:

PARTIDA UNICA

A) Se trata del 50% de: ### UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, UBICADA EN LA CARRERA NOVENA (9ª) NÚMERO 15-23, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, EN EL BARRIO PUEBLO NUEVO, EL CUAL TIENE UNA EXTENSION DE CINCO METROS CON SESENTA CENTIMETROS (5.60) DE FRENTE, APROXIMADAMENTE, POR TREINTA Y DOS METROS (32.00) DE CENTRO, MAS O MENOS, CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-15315 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA QUINDIO, CON FICHA CATASTRAL ACTUAL NÚMERO 63-594-01-00-00-00-0082-0004-0-00-00-0000/010000820004000, ESTE INMUEBLE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ### POR EL FRENTE, CON LA PLAZA DE FERIAS; POR UN COSTADO, CON PREDIO QUE ERA DE ANGEL MARTINEZ; POR OTRO COSTADO, CON PROPIEDAD DE JOAQUIN BETANCOURT, HOY DE CONRADO MARTINEZ SANCHEZ; Y POR EL CENTRO, CON PREDIO DE JUAN HOYOS Y JESUS GONZALEZ; HOY DE ISMENIA Y LIGIA PALACIO. ### TRADICIÓN: 50% del inmueble lo adquirió el causante TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ por ADJUDICACION EN LA SUCESION de su esposa CLARA ROSA

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

Notario



Notario

Escrituras

Escrituras

Ca389100087

109728AC6C787ATU

CamScanner

DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública número 1055 del 31 de Julio de 2004 de La Notaría Única del Círculo de Quimbaya Quindío, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo la matrícula inmobiliaria número 280-15315 del folio real. AVALÚO DEL 50%: VEINTITRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$23.000.000.00).

B) Se trata del 50% de: ### UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO "EL PORVENIR", PARAJE DE LA CARMELITA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, MEJORADO CON CASA DE HABITACION EN MAL ESTADO, PLANTACIONES DE CAFÉ, PLATANO Y MONTE, CON FICHA CATASTRAL ACTUAL NÚMERO 63-594-00-01-00-00-0005-0056-0-00-00-0000/000100050066000, CON UNA EXTENSION DE DOS HECTAREAS Y OCHO MIL METROS CUADRADOS (2 HAS. 8.000 M2) SEGÚN PAZ Y SALVO ANEXO - SIC-, CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-116137 Y QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ### DEL MOJON DE PIEDRA QUE ÉSTA A LA ORILLA DEL CAMINO DE FILANDIA, A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTÁ A LA RAIZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE; DE AQUÍ EN LINEA RECTA A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A POCA DISTANCIA EN EL MISMO MONTE; PROLONGANDO ESTA LINEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO DE LA ZONA DICHA HACIA LA ESTACION, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L.; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJON DEL GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL; SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJON DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA, AL MOJON PUNTO DE PARTIDA. ### TRADICIÓN: 50% del inmueble lo adquirió el causante TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ por ADJUDICACION EN LA SUCESION de su esposa CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública número 1055 del 31 de Julio de 2004 de La Notaría Única del Círculo de Quimbaya Quindío, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo la matrícula inmobiliaria número 280-116137 del folio real. AVALÚO DEL 50%: CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$43.000.000.00).

Impel notarial para mas exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



AAD73613706

C4389160886

TOTAL ACTIVOS: SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$66.000.000.00).

PASIVO

Como se observa en la presentación de Inventarios y Avalúos, no existe pasivo alguno.

PARTICION

Para repartir los bienes de la herencia se tiene en cuenta la existencia de once (11) hijos del causante, de los cuales hay uno fallecido, **ORLANDO DIAZ DIAZ**, quien dejó como descendencia dos hijos quienes actúan por representación y recogen la herencia de su padre, como en el avalúo de los bienes ascendió a la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$66.000.000.00)**, y se divide entre once (11) herederos y se tiene que a cada uno le corresponden **SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$6.000.000.00)**, y como el derecho del hijo fallecido **ORLANDO DIAZ DIAZ** lo recogen dos herederos esta cuota se divide entre dos y le corresponde a cada nieto de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) MCTE**, así:

- 1- Para **MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ C.C.#4.531.678 Quimbaya** \$6.000.000.00
- 2- Para **MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ C.C.#4.532.683 Quimbaya** \$6.000.000.00
- 3- Para **RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ C.C.#4.462.612 Montenegro** \$6.000.000.00
- 4- Para **DORA DIAZ DIAZ C.C.#25.016.827 Quimbaya** \$6.000.000.00
- 5- Para **NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ C.C.#41.944.367 Armenia** \$6.000.000.00
- 6- Para **MARIA DILIA DIAZ DIAZ C.C.#25.015.289 Quimbaya** \$6.000.000.00
- 7- Para **LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO C.C.#25.013.831 Quimbaya** \$6.000.000.00
- 8- Para **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ C.C.#18.461.768 Quimbaya** \$6.000.000.00

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de archivos públicos. Oficina Notarial de Quimbaya. Notario: *[Firma]*

C4389160886

9- Para YOLANDA DIAZ DIAZ C.C.#25.017.258 Quimbaya	\$6.000.000.00
10- Para MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ C.C.#24.802.459 Montenegro	\$6.000.000.00
11- Para MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ C.C.#25.021.689 Quimbaya (NIETA) -	\$3.000.000.00
12- Para DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ C.C.#18.467.977 Quimbaya	\$3.000.000.00
TOTAL	\$66.000.000.00

ADJUDICACION

En esta misma proporción se les adjudican todos los bienes dejados por el causante que éste adquirió en un 50%. **TENEMOS:** Los dos (2) bienes integran LA **PARTIDA UNICA** se les adjudica a todos los herederos en la proporción antes señalada correspondiéndoles a cada hijo del causante 1/11 y a sus dos nietos la mitad, que nos da un total del 100%, lo que significa que a cada heredero hijo le corresponde el 9.09% y a los dos nietos les corresponde el 4.54% sobre todos los bienes dejados por el causante. Para pagarles a todos y cada uno de los bienes inmuebles adquiridos por el causante en un 50% por adjudicación en la sucesión de su esposa **CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI** en la **PARTIDA NÚMERO TRES** que ahora se llamará **PARTIDA UNICA** y se integra con el 50% de los dos bienes inmuebles, así:

PARTIDA UNICA

A) Se trata del 50% de: ### UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, UBICADA EN LA CARRERA NOVENA (9ª) NÚMERO 15-23, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, EN EL BARRIO PUEBLO NUEVO, EL CUAL TIENE UNA EXTENSION DE CINCO METROS CON SESENTA CENTIMETROS (5.60) DE FRENTE, APROXIMADAMENTE, POR TREINTA Y DOS METROS (32.00) DE CENTRO, MAS O MENOS, CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-15315 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA QUINDIO, CON FICHA CATASTRAL ACTUAL NÚMERO 63-594-01-00-00-00-

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



República de Colombia



A012612707

C#369161882

0082-0004-0-00-00-0000/010000820004000, ESTE INMUEBLE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ### POR EL FRENTE, CON LA PLAZA DE FERIAS; POR UN COSTADO, CON PREDIO QUE ERA DE ANGEL MARTINEZ; POR OTRO COSTADO, CON PROPIEDAD DE JOAQUIN BETANCOURT, HOY DE CONRADO MARTINEZ SANCHEZ; Y POR EL CENTRO, CON PREDIO DE JUAN HOYOS Y JESUS GONZALEZ, HOY DE ISMENIA Y LIGIA PALACIO. ### TRADICIÓN: 50% del inmueble lo adquirió el causante TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ por ADJUDICACION EN LA SUCESION de su esposa CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública número 1055 del 31 de Julio de 2004 de La Notaría Única del Círculo de Quimbaya Quindío, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo la matrícula inmobiliaria número 280-15315 del folio real. AVALÚO DEL 50%: VEINTITRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$23.000.000.00).

B) Se trata del 50% de: ### UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO "EL PORVENIR", PARAJE DE LA CARMELITA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, MEJORADO CON CASA DE HABITACION EN MAL ESTADO, PLANTACIONES DE CAFÉ, PLATANO Y MONTE, CON FICHA CATASTRAL ACTUAL NÚMERO 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000/000100050068000, CON UNA EXTENSION DE DOS HECTAREAS Y OCHO MIL METROS CUADRADOS (2 HAS. 8.000 M2) SEGÚN PAZ, Y SALVO ANEXO - SIC-, CON MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-116137 Y QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ### DEL MOJON DE PIEDRA QUE ÉSTA A LA ORILLA DEL CAMINO DE FILANDIA, A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTÁ A LA RAIZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE; DE AQUÍ EN LINEA RECTA A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A Poca DISTANCIA EN EL MISMO MONTE; PROLONGANDO ESTA LINEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO DE LA ZONA DICHA HACIA LA ESTACION, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L.; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJON DEL GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL; SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJON DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL

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



Notario

Ca360108882



08-97-26

CAMINO ARRIBA, AL MOJON PUNTO DE PARTIDA. ### TRADICIÓN: 50% del inmueble lo adquirió el causante TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ por ADJUDICACION EN LA SUCESION de su esposa CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública número 1055 del 31 de Julio de 2004 de La Notaria Única del Círculo de Quimbaya Quindío, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo la matrícula inmobiliaria número 280-116137 del folio real. AVALÚO DEL 50%: CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$43.000.000.00). -----

Dejo de esta manera presentado el trabajo de partición y adjudicación para que el señor Notario lo eleve a escritura pública. Respetuosamente, **SILVANO S. PINILLA PINILLA C.C#4.532.257 Quimbaya T.P. #31.855 del C.S.J. (FDO ILEGIBLE).**

TERCERO. - Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados. Por último manifiestan los contratantes que autorizan al suscrito Notario o su delegado, para que en el evento de efectuarse un acto administrativo de nota devolutiva, proceda a su notificación y renuncia a términos de ejecutoria. Leído este instrumento a los comparecientes, advertidos que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro el termino perentorio de dos (2) 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, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fe. - Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de los contratantes, precios, e identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencia, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendido en constancia firman. **EL NOTARIO LO AUTORIZA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS Aa 013613703, 013613704, 013613705, 013613706, 013613707, 013613708. — Derechos Notariales: \$246.600. Resolución 0088/2014.**

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



República de Colombia



48019513709

C3389181900

Extensión y Copias: \$72.000 IVA; \$50.976, Para Fondo y Notariado: \$13.900.

Presentaron los comprobantes de paz y salvo que agregan: MUNICIPIO DE QUIMBAYA, PAZ Y SALVO MUNICIPAL Nro. 0025240 CERTIFICA(N) Que el predio con ficha catastral numero 63-594-01-00-00-00-0082-0004-0-00-00-0000. /010000820004000 se encuentran a paz y salvo con la tesorería municipal. Avalúo 2014 \$37.731.000.00 ubicado en K 8, 15-23 BR POLICARPA SALAVARRIETA - Municipio de Quimbaya. Expedido 24-02-2014 Válido hasta 31-12-2014. Firmas ilegibles. ***** MUNICIPIO DE QUIMBAYA PAZ Y SALVO MUNICIPAL Nro. 0025241 CERTIFICA: Que el predio con ficha catastral No. 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000/000100050086000 ubicado en EL PORVENIR - LA CARMELITA - MUNICIPIO DE QUIMBAYA se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, AVALÚO 2014 \$52.131.000. expedido(s) 24-02-2014 valido(s) hasta 31-12-2014 FIRMA ILEGIBLE. VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL QUINDÍO, expide certificado de paz y salvo a DIAZ DIAZ MANUEL ESTEBAN por predio con ficha catastral número 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000/000100050086000, ubicado en EL PORVENIR - LA CARMELITA - MUNICIPIO DE QUIMBAYA. Firmas ilegibles. Así se firma. **ENMENDADO**

"PIEDRA", ENTRE LINEAS "DIEGO", VALE ASI SE FIRMA.



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras notariales

Notario

POR LOS COMPARECIENTES

[Signature]

DR. SILVANO SALVADOR PINILLA PINILLA

NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA 28/03/2014 18:02

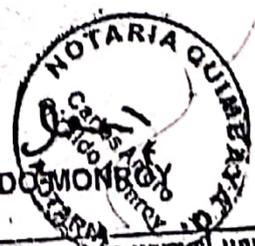
[Barcode]

PINILLA PINILLA SILVANO SALVADOR
DOC. 4532257

C.C.#4.532.257 Quimbaya T.P. #31.855 del C.S.J.
DIRECCION: Carretera 13 No 22-10 of 22 Armonía Cl.
TEL. 310-8468731 OCUPACION: ABOGADO

EL NOTARIO

[Signature]
CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY



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

Es fiel fotocopia 2^a en su orden de expedición, tomada del original de la escritura publica Nro. 795 del 01 de Julio de 2014. Consta de 6 folios útiles Se destina para: Mateos Derechos, 77800 Quimbaya,

CARLOS ARTURO GIRADO MONROY. Notario.





REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA
 Carrera 7ª No. 15-24 local 103 tel. 7520400
 Email: notariaunicaquimbaya@unioncolegiadadelnotariadocolombiano.com
 Dr. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

FORMATO DE CALIFICACIÓN
 ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	280-116137	CÓDIGO CATASTRAL	
		63-594-00-0100-00-0005-0066-00-00-0000	
		AVALUO	\$56.965.000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO/DEPARTAMENTO		VEREDA
	QUIMBAYA / QUINDIO		L. CARMELITA
URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE EL PORVENIR	
RURAL	X		

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	1119	18/11/2017	NOTARIA ÚNICA	QUIMBAYA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA (99.99%)	\$7.800.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NUMERO DE IDENTIFICACIÓN

DE: MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ	CC#4.532.683
A FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ	CC#18.461.768



FIRMA DEL FUNCIONARIO (NOTARIO)



PC021270933

85YVKQM9HW
 THOMAS GREG & SONS

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: MIL CUATROCIENTOS TRECE (1313) (11/10)

En la ciudad de Quimbaya, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los **DIÉCICHO (10)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año dos mil diecisiete (2017), al Despacho de la Notaria Única del Circulo, a cargo del Dr. **CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY**, Notario Único Titular del Circulo, compareció(eron) el(la) señor(a) **MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.532.683 expedida en Quimbaya, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y dijo :: **PRIMERO: OBJETO.** Que transfiere(n) a título de venta real y efectiva, en favor de **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, varon, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, vecino de **New York**, identificado con la cedula de ciudadanía 18.461.768 expedida en Quimbaya, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, con parentesco con el vendedor, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene sobre el **9.09%** en común y proindiviso con el **90.91%** del comprador y otros comuneros, sobre el siguientes inmueble: **DESCRIPCIÓN, CABIDA, LINDEROS Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE:** Un lote de terreno denominado **EL PORVENIR**, mejorado con casa de habitación en mal estado, plantaciones de café, platano y monte, ubicado en el paraje de **LA CARMELITA** del área rural del municipio de **QUIMBAYA** departamento del **QUINDÍO**, de una extensión superficial de dos hectáreas ocho mil metros cuadrados (2 has. 8.000 m²), con ficha catastral actual **63-594-00-01-00-00-0005; 0066-0-00-00-0000**, determinado por los siguientes linderos, según título de adquisición: **### DEL MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DEL CAMINO DE FILANDIA, A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE; DE AQUI, EN LINEA RECTA A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A POCA DISTANCIA EN EL MISMO MONTE; PROLONGANDO ESTA LINEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO CON LA ZONA DICHA HACIA LA ESTACION, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJON DEL**

República de Colombia



GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJON DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA, AL MOJON PUNTO DE PARTIDA. **PARÁGRAFO.** No obstante la descripción cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. ##### **TRADICIÓN.**

Derechos adquiridos por el vendedor así: el 4.545% (es decir 1/10 del 45.45%) por adjudicación en la sucesión de CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura publica 1055 del 31 de julio de 2004 y el 4.545% por adjudicación en la sucesión de TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, por medio de la escritura publica 795 del 01 de julio de 2014, otorgadas en esta Notaria, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo la matrícula inmobiliaria número 280-116137 del folio real. # **SEGUNDO. LIBERTAD DEL INMUEBLE:**

Que dichos derechos no han sido enajenados en forma alguna por ningún otro contrato subsistente y lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y condiciones resolutorias, etc., obligándose al saneamiento en los casos y términos de la ley. *Igualmente declaran los vendedores y la apoderada, interrogado(a) por el Notario, bajo la gravedad de juramento, que dicho inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar en los términos de la ley 258 de 1.996, modificado por la ley 854 de 2003.* -----**TERCERO. VALOR Y FORMA DE PAGO.**

Que hace la venta con todas sus anexidades, servidumbres y demás dependencias, sin reserva alguna, por la cantidad de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$7.800.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que declara recibidos en dinero de contado a entera satisfacción. **CUARTO. ENTREGA.** Que desde hoy mismo pone a el(la) comprador(a) en posesión y dominio de lo que le venden con sus títulos y acciones legales consiguientes. ---

ACEPTACIÓN. Presente el señor FRANCISCO JAVIER CARDONA ATEHORTUA, mayor de edad, a vecino de Manizales, de transito por esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 10.228.873 expedida en Manizales, ESTIPULANDO a favor del comprador(a) FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, de las condiciones civiles antes expresadas, quien se halla ausente y a quien le lhara saber sobre esta compraventa, declara: Que acepta en todas sus partes la presente escritura y la venta que por ella se les hace y que tienen

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



10228873



95BJOX7IR3
THOMAS GREG & SONS

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

recibido lo que adquiere. **PARÁGRAFO UNO. MANIFIESTA EL ESTIPULANTE QUE PARA EL(LA) COMPRADOR(A) QUE LO QUE ADQUIERE ES UN BIEN SOCIAL. ## PARÁGRAFO DOS. PARÁGRAFO DOS.** Que el inmueble se destina

para VIVIENDA CAMPESTRE, dando así cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994. --- **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** En cumplimiento a

lo dispuesto por el art 6º de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el suscrito notario indagó al estipulante acerca de si el(la) comprador(a) tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión libre, y este declara bajo la gravedad de juramento: Que el comprador es de estado civil casado, que adquiere derechos en un un bien rural, por lo tanto, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-- Acto seguido, el notario

advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ----

AUTORIZACIÓN -PODER. Por ultimo manifiestan los contratantes que otorgan autorización-poder, al suscrito notario o su delegado para que en el evento de efectuarse acto administrativo de nota devolutiva, proceda a su notificación y recíbalala escritura con su nota devolutiva, con la sola presentación del recibo de radicación. Asimismo para que presente renuncia a términos de ejecutoria, solicitar las correcciones ---- **IMPORTANTE:** Los comparecientes dejan expresa

constancia de: 1). Que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales 2) Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura 3) La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se trasfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc., y demás indagaciones conducentes para ello. Igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. **POR LO TANTO EL NOTARIO ADVIERTE QUE NO HACE ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES**

Usual 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, certificaciones y documentos del notario



República de Colombia



ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ÉSTE CONTRATO, SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD, PUES ESTA CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.

4) Declara el comprador que los recursos para el pago del inmueble que por este instrumento adquiere provienen de actividades lícitas. 5) Asimismo son notificados por el Notario que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro el término perentorio de dos (2) 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. -- 6) Asimismo son notificados por el Notario de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes, conforme de manda el artículo 102 del decreto 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia, y Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. --- Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe. --- Presentaron los comprobantes que se protocolizan: QUIMBAYA-QUINDIO PAZ Y SALVO MUNICIPAL Nro. 0030337

CERTIFICA: Que el señor MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ se encuentra a PAZ Y SALVO por todo tributo con la Tesorería del Municipio por concepto de PREDIAL del inmueble con ficha catastral No. 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, DENOMINADO EL PORVENIR LA CARMELITA UBICADO EN EL PORVENIR LA CARMELITAI, AVALÚO 2017 \$56.965.000,00 expedido(s) 14 noviembre de 2014 válido hasta 31/12/2017 FIRMA ILEGIBLE.... VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL QUINDIO EXPIDE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ POR EL PREDIO CON FICHA CATASTRAL 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, MUNICIPIO DE QUIMBAYA. Valido hasta 31 diciembre de 2017.-- FIRMA ILEGIBLE. --- Derechos \$41.800. Extensión y copias: \$42.000 Para Fondo y Notariado: \$16.600. Resolución 0451/2017 - Relefuente: \$78.000. Biometria \$5.400 IVA: \$16948. Así se firma esta escritura en las hojas de papel notarial números Aa044802083, Aa044802084, Aa044802085. --- Enmendado: "DIAZ DIAZ, 9.09%, 90.91%,"



PC021270931



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

8CEAOYK7Z3
THOMAS GREG & SONS

4.545%, NO JCN DEL CAMINO, 5. si vale. ASI SE FIRMA--

EL VENDEDOR

X *Miguel Angel Diaz Diaz*

MIGUEL ANGEL DIAZ DIAZ

DIRECCIÓN = VILBA ALFA MZ. 3 CASA 36. Perreina

TELÉFONO 3453387 OCUPACIÓN. Contador Público

3117025484

POR EL COMPRADOR

X *Francisco Javier Cardona Atehortua*

FRANCISCO JAVIER CARDONA ATEHORTUA

DIRECCIÓN Manizales calle 22 # 22-26. OF 1204

TELÉFONO 3108301821 OCUPACIÓN. Abogado

ESTIPULANDO a favor de FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, residente en Nueva York ocupación comerciante.

EL NOTARIO

DR. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY



Es fiel fotocopia, 7 en su orden de expedición, tomada del original de la escritura publica Nro. 1419 del 18 de Noviembre de 2017. Extendida en 3 hojas útiles. Se destina para 17/11/2020
Derechos \$ 11700 Resolución 01299/2020
Quimbaya

24 SEP 2021

GLORIA CONSTANZA DUQUE MONROY.
Notaria Encargada.

RES: 00376 DEL 20/09/2021 Alcaldía Municipal



República de Colombia



REPÚBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA
 Carrera 7ª No. 15-24 local 103 tel. 7520400
 Email notariaunicaquimbaya@ucnc.com.co
 Dr. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012

MATICULA INMOBILIARIA		280-116137	CÓDIGO CATASTRAL		63-594-00-0100-00-0005-0066-00-00-0000
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO/DEPARTAMENTO		VEREDA	
URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTÉ EL PORVENIR			
RURAL		X			
DOCUMENTO					
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	
ESCRITURA PUBLICA	717	25-05-2018	NOTARIA ÚNICA	QUIMBAYA	
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO					VALOR DEL ACTO
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN				
0125	COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES VINCULADOS (9.09%)			\$5.200.000.00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO					NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
DE:	JORGE ALBERTO DIAZ ESCOBAR				CC#18.468.646
DE:	ANGELA VIVIANA DIAZ ESCOBAR				CC#25.026.248
A:	FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ				CC#18.461.768

FIRMA DEL FUNCIONARIO (NOTARIO)



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

ANBP7T0USG
 THOMAS ORTEG A 50916
 02-09-21 PC024376609

Carlos Arturo Giraldo M



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

PC0243766





República de Colombia



01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, determinado por los siguientes linderos, según título de adquisición: ### DEL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DEL CAMINO DE FILANDIA, A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAÍZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE DE AQUI, EN LÍNEA RECTA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A POCA DISTANCIA EN EL MISMO MONTE; PROLONGANDO ESTA LÍNEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO CON LA ZONA DICHA HACIA LA ESTACIÓN, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJON DEL GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL; SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJÓN DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA, AL MOJÓN PUNTO DE PARTIDA. ## TRADICIÓN. Derechos adquiridos por el causante RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ, así: el 4.545% (es decir 1/10 del 45.45%) por adjudicación en la sucesión de CLARA ROSA DÍAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública 1055 del 31 de julio de 2004 y el 4.545% por adjudicación en la sucesión de TEODOMIRO DÍAZ ÁLVAREZ, por medio de la escritura pública 795 del 01 de julio de 2014, otorgadas en esta Notaria, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo la matricula inmobiliaria número 280-116137 del folio real. # SEGUNDO. LIBERTAD DEL INMUEBLE: Que dichos derechos no han sido enajenados en forma alguna por ningún otro contrato subsistente y lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y condiciones resolutorias, etc., obligándose al saneamiento en los casos y términos de la ley. QUE RESPONDEN DE SU CALIDAD DE HIJOS DEL CAUSANTE Y DE LA EXISTENCIA DE LA HERENCIA. *Igualmente declaran los vendedores y la apoderada, interrogado(a) por el Notario, bajo la gravedad de juramento, que dicho inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar en los términos de la ley 258 de 1.996, modificado por la ley 854 de 2003* -----
TERCERO. VALOR Y FORMA DE PAGO. Que hace la venta con todas sus anexidades, servidumbres y demás dependencias, sin reserva alguna, por la cantidad de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$5.200.000)**

Notario
Cecilia Catalina Giráldez M.



El papel notarial para uso exclusivo de Registro e Instrumentos Públicos, certificados y documentos de tradición.

275211172

República de Colombia

9-21 PC024376608



MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que declara recibidos en dinero de contado a entera satisfacción. **CUARTO ENTREGA.** Que desde hoy mismo pone a el(la) comprador(a) en posesión y dominio de lo que le venden con sus títulos y acciones legales consiguientes. --- **ACEPTACIÓN.** Presente el comprador **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, de las condiciones civiles antes expresadas, declara: Que acepta en todas sus partes la presente escritura y la venta que por ella se les hace y que tienen recibido lo que adquiere. **PARAGRAFO UNO. MANIFIESTA EL(LA) COMPRADOR(A) QUE LO QUE ADQUIERE ES UN BIEN SOCIAL. ##** --- **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** En cumplimiento a lo dispuesto por el art 6º de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el suscrito notario indagó al estipulante acerca de si el(la) comprador(a) tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión libre, y este declara bajo la gravedad de juramento: Que el comprador es de estado civil casado, que adquiere derechos herenciales en un un bien rural, por lo tanto, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**--- Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ---- **AUTORIZACIÓN -PODER.** Por ultimo manifiestan los contratantes que otorgan autorización-poder, al suscrito notario o su delegado para que en el evento de efectuarse acto administrativo de nota devolutiva, proceda a su notificación y recíbalas escritura con su nota devolutiva, con la sola presentación del recibo de radicación. Asimismo para que presente renuncia a términos de ejecutoria, solicitar las correcciones ---- **IMPORTANTE:** Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1) Que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales 2) Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura 3) La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se trasfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc., y demás indagaciones conducentes para ello. Igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la

República de Colombia



autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. POR LO TANTO EL NOTARIO ADVIERTE QUE NO HACE ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE ÉL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ESTE CONTRATO, SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD, PUES ESTA CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.

- 4) Declara el comprador que los recursos para el pago del inmueble que por este instrumento adquiere provienen de actividades lícitas. 5) Asimismo son notificados por el Notario que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro el término perentorio de dos (2) 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. -- 6) Asimismo son notificados por el Notario de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes, conforme manda el artículo 102 del decreto 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia, y Además aprueban el presente instrumento, sin ningunas objeción, en la forma como quedó redactado. ----- Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe. -- Presentaron los comprobantes que se protocolizan.



MUNICIPIO DE QUIMBAYA, PAZ Y SALVO MUNICIPAL Nro. 0031143 LA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES CERTIFICA(N) Que FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, se encuentra a paz y salvo por todo tributo con la Tesorería del municipio, por concepto de PREDIAL del inmueble con ficha catastral número 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, predio denominado EL PORVENIR LA CARMELITA ubicado en EL PORVENIR LA CARMELITA -- Área: 2.8 avaluó 2018 \$57.147.000, Expedido 24 de mayo de 2018 válido hasta 31/12/2018 - firmas ilegibles. -- VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL QUINDÍO EXPIDE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ POR EL PREDIO CON FICHA CATASTRAL 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000 QUIMBAYA --- válido hasta 31 julio 2018 FIRMA ILEGIBLE ----- Derechos \$34.700. Extensión y copias: \$43.200 Para Fondo y Notariado: \$17.600 .Resolucion 0858/2018 - Retefuente: \$78.000. Biometria \$5.400 IVA: \$17309 --- Así se firma esta escritura en las hojas de papel notarial números SAO602307019, SAO402307020, SAO002307022.---



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de todas las oficinas de notariado, certificadoras y boletines de los juzgados de paz

27/11/2017

LOS VENDEDORES

XORGEA VIVIANA DIAZ E

ANGELA VIVIANA DIAZ ESCOBAR

DIRECCIÓN BLZORQUES MONTESS & CASIS 8

TELÉFONO 3113615456 OCUPACIÓN. COMERCIO

Diana Jimenez Lopez
DIANA JIMENEZ LOPEZ

DIRECCIÓN B. Jardín II atapa MIZCITL

APODERADA DE JORGE ALBERTO DIAZ ESCOBAR

OCUPACION. Policia

DIRECCION B. Jardín II atapa MIZCITL

EL COMPRADOR



FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ

DIRECCIÓN Manizales

TELÉFONO OCUPACIÓN.

EL NOTARIO:

DR. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY



Es fiel fotocopia, 2^a en su orden de expedición, tomada del original de la escritura publica Nro. 717 del 25 de mayo de 2018. Extendida en 3 hojas útiles. Se

destina para
Derechos \$ 1170
Quimbaya

Resolución 0536/2021

CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY,
Notario

30 SEP 2021





REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA
Carrera 7ª No. 15-24 local 103 tel. 7520400
Email.notariaunicaquimbaya@unioncolegiadadelnotariadocolombiano.com
Dr. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

FORMATO DE CALIFICACIÓN
ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	280-116137	CÓDIGO CATASTRAL	
		63-594-00-0100-00-0005-0066-00-00-0000	
		AVALUO	\$57.147.000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO/DEPARTAMENTO		VEREDA
	QUIMBAYA / QUINDÍO		EL JAZMIN
URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE EL PORVENIR	
RURAL	X		

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	1284	10/10/2018	NOTARIA ÚNICA	QUIMBAYA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA (9.09%)	\$6.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
DE:	DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ	CC#18.467.977
DE:	MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ	CC#25.021.689
A:	FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ	CC#18.461.768

NOTARIA QUIMBAYA
Carlos Arturo P. Giraldo Monroy

FIRMA DEL FUNCIONARIO (NOTARIO)

2
ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1284)

En la ciudad de Quimbaya, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los DIEZ (10) días del mes de OCTUBRE del año dos mil dieciocho (2018), al Despacho de la Notaria Única del Circulo, a cargo del Dr. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY, Notario Único Titular del Círculo, compareció(eron) el(la) señor(a) DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTÍNEZ, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.467.977 expedida en Quimbaya, de estado civil soltero, quien obra en su propio nombre y en nombre y representación de MIRYAM ELISA DIAZ MARTINEZ, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina de Miami, identificada con la cédula de ciudadanía número 25.021.689 expedida en Quimbaya, de estado civil casada, según poder especial que esta le confirió por documento privado debidamente reconocido, que en original se protocoliza con la presente escritura, manifestando el apoderado que dicho poder se encuentra vigente, y en tal carácter dijo ::: PRIMERO: OBJETO. Que transfiere(n) a título de venta real y efectiva, en favor de FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, vecino de Nueva York, identificado con la cedula de ciudadanía 18.461.768 expedida en Quimbaya, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, con parentesco con el vendedor, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene sobre el 9.09% (4.545% cada uno) en común y proindiviso con el 90.91% del comprador y otros comuneros, sobre el siguiente inmueble: DESCRIPCIÓN, CABIDA, LINDEROS Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE: Un lote de terreno denominado EL PORVENIR, mejorado con casa de habitación en mal estado, plantaciones de café, plátano y monte, ubicado en el paraje de LA CARMELITA del área rural del municipio de QUIMBAYA departamento del QUINDÍO, de una extensión superficial de dos hectáreas ocho mil metros cuadrados (2 has. 8.000 m2), con ficha catastral actual 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, determinado por los siguientes linderos, según titulo de adquisición: ### DEL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DEL CAMINO DE FILANDIA, A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAÍZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE; DE AQUÍ,

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

Notaria Única de Colombia



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



EN LÍNEA RECTA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A POCA DISTANCIA EN EL MISMO MONTE; PROLONGANDO ESTA LÍNEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO CON LA ZONA DICHA HACIA LA ESTACIÓN, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJÓN DEL GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL; SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJÓN DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA, AL MOJÓN PUNTO DE PARTIDA. PARÁGRAFO. No obstante la descripción cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

TRADICIÓN. Derechos adquiridos por los vendedores así: la mitad del 4.55%-sic- o sea el 2.275% cada uno, por adjudicación en la sucesión de CLARA ROSA DÍAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública 1055 del 31 de julio de 2004 y el 4.54% sobre derechos de cuota del 50%, cada uno, o sea el 2.27%, cada uno, por adjudicación en la sucesión de TEODOMIRO DÍAZ ÁLVAREZ por medio de la escritura publica 795 del 01 de julio de 2014, otorgadas en esta Notaria, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo la matricula inmobiliaria número 280-116137 del folio real.

PARÁGRAFO. MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE LOS DERECHOS QUE VENDEN ES BIEN PROPIO ##### SEGUNDO. LIBERTAD DEL INMUEBLE:

Que dichos derechos no han sido enajenados en forma alguna por ningún otro contrato subsistente y lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y condiciones resolutorias, etc., obligándose al saneamiento en los casos y términos de la ley. *Igualmente declara el vendedor y apoderado, interrogado(a) por el Notario, bajo la gravedad de juramento, que dicho inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar en los términos de la ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 de 2003* --- TERCERO. VALOR Y FORMA DE PAGO.

Que hace la venta con todas sus anexidades, servidumbres y demás dependencias, sin reserva alguna, por la cantidad de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que declara recibidos en dinero de contado a entera satisfacción (A RAZON DE \$3.000.000 para cada uno)

Carlos Arturo Giraldo M.

4

--- CUARTO. ENTREGA. Que desde hoy mismo pone a el(la) comprador(a) en posesión y dominio de lo que le venden con sus títulos y acciones legales consiguientes. --- ACEPTACIÓN. Presente el señor FRANCISCO JAVIER CARDONA ATEHORTUA, mayor de edad, vecino de Manizales, de tránsito por esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 10.228.873 expedida en Manizales, ESTIPULANDO a favor del comprador FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, de las condiciones civiles antes expresadas, quien se halla ausente y a quien le hará saber sobre esta compraventa, declara: Que acepta en todas sus partes la presente escritura y la venta que por ella se les hace y que tienen recibido lo que adquiere. PARÁGRAFO UNO. MANIFIESTA EL ESTIPULANTE QUE PARA EL(LA) COMPRADOR(A) QUE LO QUE ADQUIERE ES UN BIEN SOCIAL. ## PARÁGRAFO DOS. PARÁGRAFO DOS. Que el inmueble se destina para VIVIENDA CAMPESTRE, dando así cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994. --- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: En cumplimiento a lo dispuesto por el art 6º de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el suscrito notario indagó al estipulante acerca de si el(la) comprador(a) tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión libre, y este declara bajo la gravedad de juramento: Que el comprador es de estado civil casado, que adquiere derechos en un un bien rural, por lo tanto, NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-- Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. --- AUTORIZACIÓN -PODER. Por ultimo manifiestan los contratantes que otorgan autorización-poder, al suscrito notario o su delegado para que en el evento de efectuarse acto administrativo de nota devolutiva, procede a su notificación y recíbala escritura con su nota devolutiva, con la sola presentación del recibo de radicación. Asimismo para que presente renuncia a términos de ejecutoria, solicitar las correcciones ----- **IMPORTANTE:** Los comparecientes dejan expresa constancia de: 1). Que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales 2) Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a



la Notaria
reconoce
derac

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

República de Colombia



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



República de Colombia



Aa051332429

la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura 3) La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se trasfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc., y demás indagaciones conducentes para ello. Igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. **POR LO TANTO EL NOTARIO ADVIERTE QUE NO HACE ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ESTE CONTRATO, SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD, PUES ESTA CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.** --- 4) Declara el comprador que los recursos para el pago del inmueble que por este instrumento adquiere provienen de actividades lícitas. 5) Asimismo son notificados por el Notario que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro el término perentorio de dos (2) 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. -- 6) Asimismo son notificados por el Notario de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes, conforme de manda el artículo 102 del decreto 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia, y Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. --- TESORERÍA DE RENTAS MUNICIPALES CERTIFICA(N) Que YOLANDA DIAZ DIAZ, se encuentra a paz y salvo por todo tributo con la Tesorería del municipio, por concepto de PREDIAL del inmueble con ficha catastral número 63-594-00-01-00-0005-0066-0-00-00-0000, predio denominado EL PORVENIR LA CARMELITA ubicado en EL PORVENIR LA CARMELITA - Área: 2.8 avalúo 2018 \$57.147.000/. Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe. --- Presentaron los comprobantes que se protocolizan: MUNICIPIO DE QUIMBAYA, PAZ Y SALVO MUNICIPAL Nro. 0031571 LA SECRETARIA

SECRETARIA DE RENTAS MUNICIPALES



MAYOR/MASAMU 09/02/2018

Carlos Arturo Arango Henao
NOTARIO

6
DE HACIENDA Y LA147.000, Expedido 9 de octubre de 2018 válido hasta 31/12/2018.
firmas ilegibles. --- VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL QUINDÍO EXPIDE
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A YOLANDA DIAZ DIAZ POR EL PREDIO CON
FICHA CATASTRAL 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000 QUIMBAYA --valido
hasta 31 diciembre 2018 FIRMA ILEGIBLE ----- Derechos \$37.100. Extensión y
copias: \$54.000 Para Fondo y Notariado: \$17.600 .Resolución 0858/2018 - Retefuente:
\$60.000. Biometría \$5.400 IVA: \$18.335 --- Asi se firma esta escritura en las hojas de
papel notarial números Aa051332427, Aa051332428, Aa051332429.--- ENTRE LINEAS
"\$57.147.000", VALE ASI SE FIRMA.

EL VENDEDOR

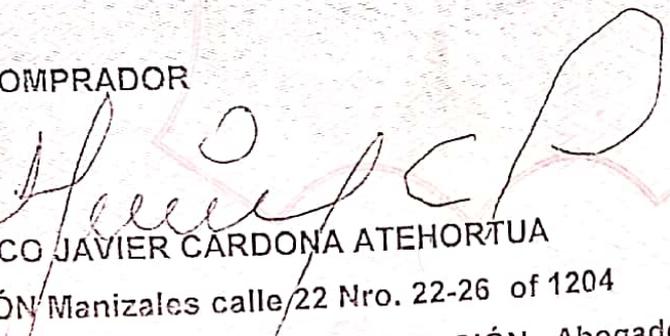
DADIM 

DIEGO ALEXANDER DÍAZ MARTINEZ
DIRECCIÓN carrera 7ª nro. 14-14

TELÉFONO 3117084491 OCUPACIÓN. Comerciante

ABRANDO EN SU PROPIO NOMBRE Y COMO APODERADO DE MIRYAM
ELISA DIAZ MARTINEZ. Residente en Miami de profesión Ingeniera Civil

POR EL COMPRADOR


FRANCISCO JAVIER CARDONA ATEHORTUA
DIRECCIÓN Manizales calle 22 Nro. 22-26 of 1204
TELÉFONO 3108301821 OCUPACIÓN. Abogado

ESTIPULANDO a favor de FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, residente en
Nueva York, ocupación comerciante.

EL NOTARIO

DR. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

Cadena SA No. 99999999
19-07-18
10731A7a8ACHC899
Ca282492871
Ca282492870
170

Es fiel fotocopia,
pública Nro. 1334
hojas útiles. Se desata p.
COMO TITU

República de Colombia
Página notarial para una extensión de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del registro notarial



810 - BIDE



Ca282492880

Es fiel fotocopia, 1ª en su orden de expedición, tomada del original de la escritura publica Nro. 1284 del 10 de octubre de 2.018. Extendida en 4 hojas útiles. Se destina para Francisco Javier Díaz Díaz

COMO TITULO DE DOMINIO
Derechos \$ 14.400 resolución 0858/2018
Quimbaya,

CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY
Notario.

11 3 OCT 2018



República de Colombia

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

Ca202492880

10735A8UC8C98A7a

19-07-18

cadena s.a. no. 199393340



República de Colombia



A4051113945

REPÚBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA

Carrera 7ª No. 15-24 local 103 tel. 7520400

Email. notariaunicaquimbaya@ucnc.com.co

Email. notariaunicaquimbaya@supernotariado.gov.co

Dr. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	280-116137	CÓDIGO CATASTRAL	
		63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000	
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO/DEPARTAMENTO		VEREDA
	QUIMBAYA QUINDIO		LA CARMELITA
URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE EL PORVENIR	
RURAL	X		

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	1663	29-12-2018	NOTARIA ÚNICA	QUIMBAYA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
	INVENTARIO ADICIONAL DE SUCESION	\$5.200.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DE	RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	CC#4.462.612
	FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ		CC#18.461.768

FIRMA DEL FUNCIONARIO (NOTARIO)



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



PC024376613

02-09-21 PC024376613

ZRICGEQJFS
THOMAS GREG & SONS

(1663)



República de Colombia



AA05133387

contemplado en la escritura pública Nro. 514 del 18-04-2018, no se incluyó las cuotas partes que el causante tiene sobre un bien rural ubicado en este Municipio de Quimbaya, 5. Las cuotas partes sobre el bien, al cual me refiero en el numeral anterior, se vinculan al siguiente inmueble: Un lote de terreno denominado EL PORVENIR, mejorado con casa de habitación en mal estado, plantaciones de café, platano, monte, ubicado en el paraje de LA CARMELITA del área rural del municipio de QUIMBAYA, departamento del QUINDÍO, de una extensión superficial de dos hectáreas ocho mil metros cuadrados (2 has 8.000 m²) con ficha catastral actual 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, determinado por los siguientes linderos, según título de adquisición: ### DEL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DEL CAMINO DE FILANDIA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE; DE AQUÍ EN LINEA RECTA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A POCA DISTANCIA EN EL MISMO MONTE, PROLONGANDO ESTA LINEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO CON LA ZONA DICHA HACIA LA ESTACIÓN, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L.; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJÓN DEL GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL; SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJÓN DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA, AL MOJÓN PUNTO DE PARTIDA ##### TRADICION. Derechos adquiridos por el causante y que por ministerio de la Ley corresponden a sus hijos JORGE ALBERTO DIAZ ESCOBAR Y ANGELA VIVIANA DIAZ ESCOBAR, así: el 4.545% (es decir 1/10 DEL 45.45%) por adjudicación de CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública numero 1055 del 31 de julio de 2004 y el 4.545% por adjudicación en la sucesión de TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, por medio de la escritura pública 795 del 01 de julio de 2014 otorgadas en la Notaria Unica de Quimbaya, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia bajo la matrícula inmobiliaria numero 280-116137 del folio real. ----- 4. Que los derechos de las cuotas partes detalladas vinculadas al inmueble alinderado en el numeral anterior, fueron transferidas a título de venta por los herederos JORGE

AA05133387

PC024376612



09/07/2018 11:56:24 AM / AMUJA 1M

7CSVHD35AP 02-09-21 PC024376612 THOMAS CREC & SONS

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

ALBERTO DIAZ ESCOBAR Y ANGELA VIVIANA DIAZ ESCOBAR, al señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, de conformidad con la escritura pública número 717 del 25 de mayo de 2018 corrida en la Notaría Unica del Municipio de Quimbaya, compraventa de derechos y acciones debidamente registrada en a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia bajo el folio de matrícula inmobiliaria 280-116137 . -- 5. Que el señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ en calidad de subrogatario de dichos derechos y acciones procede a través de este apoderado a solicitar a este despacho la LA ADICION DE DICHO BIEN INMUEBLE de la sucesión del señor RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ, es decir de los derechos sobre Un lote de terreno denominado EL PORVENIR, mejorado con casa de habitación en mal estado, plantaciones de café, platano, monte, ubicado en el paraje de LA CARMELITA del área rural del municipio de QUIMBAYA, departamento del QUINDÍO, de una extensión superficial de dos hectáreas ocho mil metros cuadrados (2 has 8.000 m²) con ficha catastral actual 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, determinado por los siguientes linderos, según título de adquisición: ### DEL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DEL CAMINO DE FILANDIA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE; DE AQUÍ EN LINEA RECTA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A POCA DISTANCIA EN EL MISMO MONTE, PROLONGANDO ESTA LINEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO CON LA ZONA DICHA HACIA LA ESTACIÓN, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L.; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJÓN DEL GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL; SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJÓN DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA, AL MOJÓN PUNTO DE PARTIDA ##### TRADICION. Derechos adquiridos por el causante y que por ministerio de la Ley corresponden a sus hijos JORGE ALBERTO DIAZ ESCOBAR Y ANGELA VIVIANA DIAZ ESCOBAR, así: el 4.545% (es decir 1/10 DEL 45.45%) por adjudicación de CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública número 1055 del 31 de julio de 2004 y el 4.545% por adjudicación en la sucesión de TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, por medio de la

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



República de Colombia



A4051313934

escritura publica 795 del 01 de julio de 2014 otorgadas en la Notaria Unica de Quimbaya, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Armenia bajo la matricula inmobiliaria numero 280-116137 del folio real.— PRETENSIONES. 1. Ruego a usted señor Notario Unico del Circulo de Quimbaya, adicional al trabajo de partición y sucesion del señor RODRIGO DE JESUS DIAZ DIAZ las cuotas partes sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno denominado EL PORVENIR, mejorado **con casa de habitación en mal estado**, plantaciones de café, platano, monte, ubicado en el paraje de LA CARMELITA del área rural del municipio de QUIMBAYA, departamento del QUINDÍO, de una extensión superficial de dos hectareas ocho mil metros cuadrados (2 has 8.000 m2) con ficha catastral actual 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, determinado por los siguientes linderos, según titulo de adquisición: **### DEL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DEL CAMINO DE FILANDIA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE; DE AQUÍ EN LINEA RECTA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A POCA DISTANCIA EN EL MISMO MONTE, PROLONGANDO ESTA LINEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO CON LA ZONA DICHA HACIA LA ESTACIÓN, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L.; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJÓN DEL GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL; SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJÓN DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA, AL MOJÓN PUNTO DE PARTIDA ##### TRADICION.** Derechos adquiridos por el causante y que por ministerio de la Ley corresponden a sus hijos JORGE ALBERTO DIAZ ESCOBAR Y ANGELA VIVIANA DIAZ ESCOBAR, asi: el 4.545% (es decir 1/10 DEL 45.45%) por adjudicación de CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura publica numero 1055 del 31 de julio de 2004 y el 4.545% por adjudicación en la sucesión de TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, por medio de la escritura publica 795 del 01 de julio de 2014 otorgadas en la Notaria Unica de Quimbaya, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Armenia bajo la matricula inmobiliaria numero 280-116137 del folio



PC024376611

NZVIRAUCHM 02-09-21 PC024376611 THOMAS GREG & SONS

real, ---- VALOR TOTAL DE LO ADJUDICADO..... \$5. 200.000,00 2. Que dichas cuotas partes del bien inmueble se adjudica al señor FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, de mayorla de edad, domiciliado en New York y cedulao bajo el numero 18.461.768 expedida en Quimbaya, pues inicialmente y mediante escritura publica Nro. 717 del 25 de mayo de 2018 y dichos derechos fueron registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Armenia, bajo el folio de matricula inmobiliaria Nro. 2820-116137. 3. Que en consecuencia de lo anterior se orden la inscripción de la respectiva escritura publica en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Armenia. ---- PRUEBAS: poder general, escrituras y documentos que interesan en al asunto: Escritura publica 514 del 18-04-2018 – escritura publica 717 del 25-05-2018, --- Atentamente: FRANCISCO JAVIER CARDONA ATEHORTUA CC. No. 10.228.873 DE MANIZALES, T.P. No. 40.337 del C.S.J." ----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA) -----

Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados.

AUTORIZACION – PODER: Por último manifiesta el compareciente que otorga autorización – poder, al suscrito Notario o su delegado, para que en el evento de efectuarse acto administrativo de nota devolutiva, proceda a su notificación y reciba la escritura con su nota devolutiva, con la sola presentación del recibo de radicación. Así mismo para que presente renuncia a términos de ejecutoria y solicitar las correcciones. --- LEÍDO EL PRESENTE PUBLICO INSTRUMENTO POR LOS OTORGANTES Y ADVERTIDOS DE LAS FORMALIDADES DEL REGISTRO OPORTUNO, LO APRUEBAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD. --- Presentaron los comprobantes de paz y salvo que agregan: ***** TESORERÍA DE RENTAS MUNICIPALES CERTIFICA(N) PAZ Y SALVO Nro. 0031143, CERTIFICA Que FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ se encuentra a paz y salvo por todo tributo con la Tesorería del municipio, por concepto de PREDIAL del inmueble con ficha catastral número 63-594-00-01-00-0005-0066-0-00-00-0000, predio denominado EL PORVENIR LA CARMELITA ubicado en EL PORVENIR LA CARMELITA ---- Área: 2.8 avaluó 2018 \$57.147,000 ---- VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL QUINDÍO



República de Colombia



Aa051333989

EXPIDE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ
 POR EL PREDIO CON FICHA CATASTRAL 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-
 00-00-0000 QUIMBAYA ---valido hasta 31 diciembre 2018 FIRMA ILEGIBLE ---
 Derechos \$34.700. Extensión y copias: \$57.600 Para Fondo y Notariado: \$17.600
 Resolución 0858/2018 - Biometría \$2.700 IVA: \$18.050 -- Así se firma esta
 escritura en las hojas de papel notarial números Aa051333986, Aa051333987,
 Aa051333988, Aa051333989.--- ENMENDADO "\$5.200.000,00", "DIAZ",
 "RAMIREZ", "CON", "JESUS", ENTRE LINEAS "(9.09%)", VALE ASI SE
 FIRMA.



EL APODERADO:

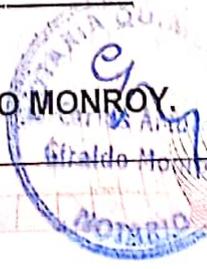
[Handwritten signature]
 DR. FRANCISCO JAVIER CARDONA ATEHORTUA
 DIRECCION: MANIZALES. Calle 22-22-26 of: 204
 TEL. 3108301821 OCUPACION: ABOGADO

EL NOTARIO:

[Handwritten signature]
 DR. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY.



Es fiel fotocopia, *[Handwritten mark]* en su orden de expedición, tomada del
 original de la escritura publica Nro. 1663 del 29 de
Diciembre de 2018. Extendida en 4 hojas útiles. Se
 destina para intermedi
 Derechos \$ 15600 Resolución 0536/2021
 Quimbaya
30 SEP 2021 CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY.
 Notario





ALFREDO ALVAREZ LOPEZ – Ingeniero Civil
AVALUOS-DISEÑO-CONSTRUCCION-ASESORIAS-INTERVENTORIAS
AFILIADO A LA LONJA INMOBILIARIA DEL QUINDIO
R.A.A. AVAL 7523441



ESTUDIO DE AVALUO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:
LOTE CON MEJORAS EN AREA RURAL

SOLICITADO POR:
FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ

UBICACIÓN:
FINCA "EL PORVENIR"
VEREDA LA CARMELITA
QUIMBAYA – QUINDIO

OCTUBRE DE 2021

AVALUO COMERCIAL



LOTE DE TERRENO RURAL CON MEJORAS

FINCA EL PORVENIR
VEREDA LA CARMELITA
Quimbaya – Quindío

C O N T E N I D O

1. Generalidades
2. Memoria Descriptiva
3. Aspecto Jurídico
4. Determinación física del bien
 5. Aspecto económico
 6. Método de valoración
 7. Avalúo comercial
 8. Constancia
 9. Anexos
10. Registro fotográfico

Octubre 11 de 2021

1. GENERALIDADES

- 1.1 REFERENCIA:
Avalúo comercial de lote de terreno en zona rural, propiedad de FRANCISCO JAVIER DIAZ D. Y OTROS.
- 1.2 PROPOSITO:
El objeto del presente informe es el de estimar el valor comercial real que tendría en el mercado inmobiliario, en el mes de octubre del año 2021 el predio de la referencia, identificado como LOTE EL PORVENIR, de la vereda LA CARMELITA, ubicado en zona rural del municipio de Quimbaya en el departamento del Quindío, mediante el análisis de los factores físicos, económicos, de oferta y demanda, valorización y de normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), (Acuerdo municipal No. 013 de junio 27 de 2.000), vigente para el municipio de Quimbaya y que inciden en el valor comercial del inmueble en estudio.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 2.1 ASPECTOS GENERALES:
- 2.1.1 DIRECCION:
Lote El Porvenir, vereda La Carmelita, municipio de Quimbaya en el departamento del Quindío.
- 2.1.2 PROPIETARIOS:
- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ (63,64%) | C.C. 18'461.768 |
| YOLANDA DIAZ DIAZ (9,09%) | C.C. 25'017.258 |
| NUBIA DEL SOCORRO DIAZ DIAZ (9,09%) | C.C. 41'944.367 |
| MARIA DILIA DIAZ DIAZ (9,09%) | C.C. 25'015.289 |
| MANUEL ESTEBAN DIAZ DIAZ (9,09%) | C.C. 4'531.678 |
- 2.1.3 CLASE DE INMUEBLE:
Se trata de un lote de terreno con mejoras, en área rural del municipio de Quimbaya, con una superficie aproximada de 28.000 metros cuadrados, según información tomada del certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 280-116137 y del portal web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.
Se observa un predio con varias infraestructuras habitacionales, cultivado con plátano y banano en menor

escala, además de un sembrado de especies percederas como maíz.

El predio materia de estudio se encuentra en una zona con suelos de buena calidad, con aptitud para la siembra de diferentes productos agrícolas de fácil comercialización.

2.1.4 LOCALIZACION:

El predio en estudio se encuentra en sector oriental del municipio de Quimbaya en el departamento del Quindío, zona rural del mismo, en la vereda La Carmelita, con las siguientes coordenadas con relación al meridiano de GREWINCH:

4° 35' 54" N -75° 45' 25" W

Posee una temperatura promedio de 22°C y clima templado, con altura sobre el nivel del mar de 1.351 metros.



2.1.5 VIAS DE ACCESO:

El acceso vehicular al predio en estudio es la vía vehicular en concreto asfáltico, en aceptable estado, que une las cabeceras municipales de Montenegro y Quimbaya, desde la cabecera municipal de Montenegro, en recorrido aproximado de 4,5 kilómetros hacia Quimbaya, en sitio conocido como Santana, se gira a la derecha y aproximadamente a 3,0 kilómetros

sobre vía en asfalto y afirmado de aceptable estado, a mano izquierda, encontramos el predio a avaluar.

2.1.6 TRANSPORTE:

Tanto el tráfico vehicular público como particular se desplaza a través de la vía antes mencionada en forma poco fluida. En cuanto al servicio público, consta de empresas de camperos de los municipios de Quimbaya y Montenegro, tipo inter veredal.

2.1.7 ORDEN PUBLICO:

El sector es relativamente tranquilo y seguro, debido a la cercanía de los cascos urbanos de Quimbaya y Montenegro, además, teniendo en cuenta que la región no presenta focos de guerrilla y paramilitarismo.

2.1.8 CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

El inmueble en estudio se encuentra en área rural del municipio de Quimbaya, contemplado así por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente de este municipio. El sector se caracteriza actualmente por la existencia de predios dedicados a la agricultura y agroturismo.

2.1.9 SERVICIOS PUBLICOS:

Acueducto : Comité de Cafeteros
Alcantarillado : Sistema Séptico
Energía : EDEQ ESP

Vías : Afirmado en aceptable estado
Transporte : Público y particular

2.1.10 VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Fecha de la visita : Octubre 06 de 2021
Fecha del informe : Octubre 11 de 2021

3. ASPECTO JURIDICO

3.1 TITULACION:

Adquisición del bien por adjudicación en Sucesión, mediante escrituras públicas Nos. 1.055 del 31 de julio de 2.004 y 795 del 01 de julio de 2.014 y compraventa derechos de cuota, mediante escrituras públicas Nos. 1.419 del 18 de noviembre de 2.017, 717 del 25 de mayo de 2.017, 1.284 del 10 de octubre de 2.018, 1.663 del 29 de diciembre de 2.018 y 224 del 27 de febrero de 2.020, todas otorgadas por la Notaría Única del Círculo Notarial de Quimbaya Quindío.

3.2 IDENTIFICACION PREDIAL:

Matriculas Inmobiliarias : 280 – 116137
Ficha Catastral : 63594 – 00 – 01 – 0005 – 0066 – 000

NOTA: Se observa medida cautelar en anotación 009 del certificado de tradición. Este resumen jurídico NO constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa.

3.3 NORMAS URBANAS:

Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente para el municipio de Quimbaya Quindío. (Acuerdo municipal No. 013 de junio 27 de 2.000).

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

4.1 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Se trata de un lote de terreno de 2 Has 8.000 m² denominado El Porvenir, según información tomada del certificado de Matrícula Inmobiliaria 280-116137, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 126 del once (11) de marzo del año 1.952, otorgada por la Notaría Única del Círculo Notarial de Montenegro.

4.2 TOPOGRAFIA:

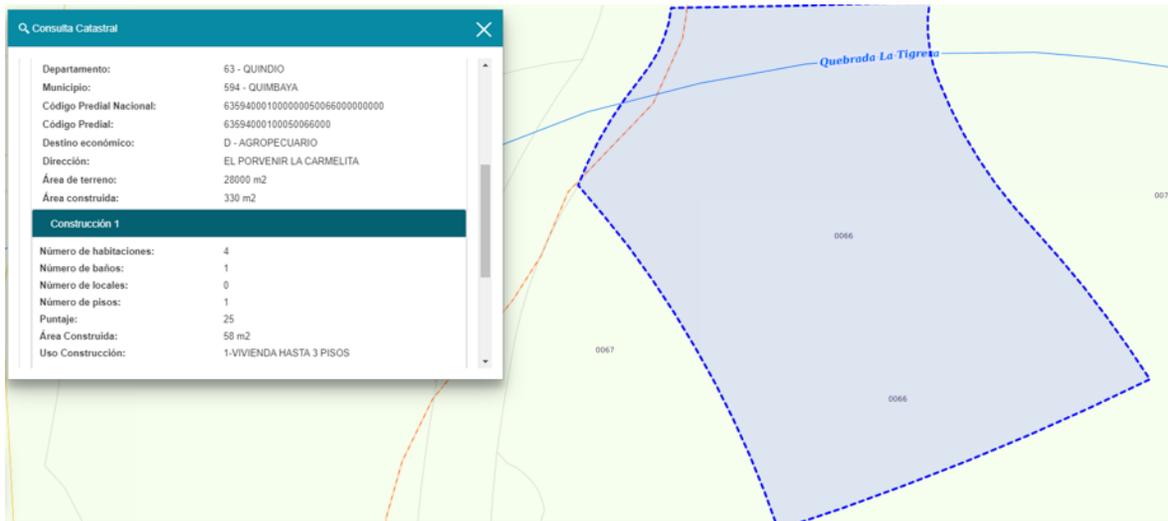
Forma geométrica : Irregular
Relieve : Plano e inclinado
Fuente : Observados en visita pericial.

4.3 VIAS INTERNAS:

El predio por su tamaño no tiene vías internas, pero presenta en su lindero noroccidente 80,0 metros de vía interveredal y 160 metros de vía intermunicipal en su lindero sur.

4.4 AREA:

El área de la franja de terreno en estudio de acuerdo a información extraída del portal web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC es de 28.000 m² que equivalen a 4,375 cuadras, con un área construida aproximada de 293,50 m² según medidas periciales.



4.5 DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES:

4.5.1 Tipo:

Corresponden a las mejoras habitacionales existentes en el predio, las cuales están representadas en una vivienda principal de un nivel, una bodega y dos ramadas.

4.5.2 Vetustez:

Nueva la principal y la auxiliar de 25 años.

4.5.3 Estado de conservación:

Aceptable estado de conservación y mantenimiento.

4.5.4 Número de pisos:

Un nivel.

4.5.5 Dependencias:

La vivienda principal, sala, comedor, cocina, tres (3) alcobas, dos (2) baños y corredor externo.

4.5.6 Estructura y acabados:

ESTRUCTURA: Conformada por estructura de vigas y columnas en concreto reforzado, que cumple parcialmente la norma actual de construcciones sismo-resistente.

MUROS: Bloque revocado y pintado.

FACHADA: Muros revocados y pintados con tableta en zócalo.

PISOS: Las construcciones presentan pisos en cerámica y tablón.

VENTANERIA: Metálica con reja de seguridad.

CUBIERTA: En teja de asbesto cemento y teja de barro, sobre estructura de madera.

PUERTAS: Metálicas y de madera.

BAÑOS: Con enchape y división en acrílico y aluminio.

CERRAMIENTOS: En postes de madera con alambre de púas.

4.5.7 Áreas construidas:

Vivienda principal	: 129,0 m ²
Vivienda auxiliar	: 52,50 m ²
Bodega	: 42,0 m ²
Ramada bodega	: 30,0 m ²
Ramada gallinero	: 40,0 m ²
TOTAL CONSTRUIDO	: 293,50 m²

4.6 CONDICIONES FISICAS DEL PREDIO:

4.6.1 AGRONOMICAS: Los suelos del sector, son en su mayoría de textura suave, estructura bien repartida y balanceada y de buena calidad. En términos generales son suelos agrícolas aptos para el cultivo de todo tipo de siembras perennes y transitorias. Clase agrológica II y VI, según información tomada de la página web del Sistema de Información Geográfico del Quindío SIGQUINDIO.

Al momento de la visita se observó cultivo de plátano y banano en menor escala, con maíz en la mayor parte del predio, además de frutales para pan coger y guadales.



- 4.5.2 CLIMATOLOGICAS: El predio tiene una temperatura media de 22°C con una altura sobre el nivel del mar de 1.351 metros aproximadamente.
- 4.5.3 METEOROLOGICAS: Meses de verano: Enero, febrero y marzo con más fuerza en julio, agosto y septiembre. Meses de invierno: Abril, mayo y junio con más fuerza en octubre, noviembre y diciembre.
- 4.5.4 HIDROLOGICAS: El sector presenta una distribución espacial de lluvias aproximada de 2.000 a 2.200 mm anuales.
- 4.5.5 INUNDABILIDAD: Buen drenaje, no se observaron problemas de inundabilidad en el predio.

5. ASPECTO ECONOMICO

- 5.1 UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:
Actualmente, el predio se aprovecha en actividad agrológica.
- 5.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:
En la actualidad, no se construyen obras de envergadura que puedan afectar la realidad de este informe.
- 5.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:
Más oferta que demanda.
- 5.4 COMERCIALIZACION:

El sector presenta relaciones de comercialización directa con las cabeceras municipales de los municipios de Montenegro y Quimbaya principalmente, las cuales se encuentran aproximadamente a 7,5 y 7,8 kilómetros de distancia del predio, respectivamente.

5.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

La valorización de la región es regular, pero teniendo en cuenta la reorganización social de las zonas rurales a través del gobierno nacional, genere mayor valorización de los inmuebles rurales. Otros factores a tener en cuenta son:

- ✓ Proximidad a centros de acopio como son los municipios de Montenegro y Quimbaya.
- ✓ Infraestructura vial en aceptables condiciones para la movilización de los productos.
- ✓ Calidad física de los suelos, dedicados principalmente a agricultura y agroturismo.
- ✓ Disponibilidad de aguas naturales en el sector.
- ✓ Cercanía a los parques temáticos PANACA, LOS ARRIEROS Y NACIONAL DEL CAFE.

6. METODO DE VALORACION

- 6.1 Se utiliza para el terreno el método de comparación o de mercado, que de acuerdo al artículo 1 de la resolución 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice “es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo”, averiguando negocios recientes y consultando en el Banco de Datos de la Lonja Inmobiliaria del Quindío, páginas inmobiliarias de Internet y datos de mi propiedad, avalúos de predios semejantes en sus características. También en investigación directa con otros peritos profesionales, con base en el artículo 9 de la misma resolución, como apoyo al proceso valuatorio *consulta a expertos evaluadores* o encuestas con peritos evaluadores inscritos en el RAA, teniendo en cuenta el tamaño del predio, forma, localización, topografía y uso del suelo, se considera un valor de terreno en el sector de **\$ 50'000.000** por cuadra, valor que incluye cercas perimetrales y cercas vivas; NO incluye valor de construcciones y elementos permanentes o cultivos.
- 6.2 Se utiliza para las construcciones el método de Costo de Reposición, que de conformidad con el artículo 3 de la resolución número 620 de

septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice “es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada”, teniendo en cuenta el estado de conservación, vetustez, obsolescencia (física, funcional, de mercado, etc.). Se emplea el método de FITTO Y CORVINNI.

CONSTRUCCION VIVIENDA AUXILIAR:

Valor Nuevo:	\$ 400.000
Vida útil:	100 años
Vetustez:	25 años
Edad en % de vida:	25.0 %
Clasificación daños de poca importancia:	2.5
Castigo según tabla:	22.45
Factor de multiplicación (100-22.45)/100:	0.7755
VALOR ACTUAL:	\$ 310.200

NOTA 1: La vivienda principal la están terminando de construir al momento de la visita pericial. Se le da un valor actual de \$ 400.000 por m².

NOTA 2: La vivienda auxiliar fue remodelada, cambiando algunas paredes y la totalidad de la cubierta, debido a su deplorable estado. También se construyó la bodega de insumos, considerándose éstas remodelaciones como mejoras realizadas en el predio en los últimos tres años.

RESULTADO DEL AVALUO

DESCRIPCION	AREA	VALOR/UND	VALOR TOTAL
Valor terreno	4,375 cuadras	\$ 50'000.000	\$ 218'750.000
Valor cultivos	1,0 cuadra	\$ 10'000.000	\$ 10'000.000
Vivienda principal	129,0 m ²	\$ 400.000	\$ 51'600.000
Vivienda auxiliar	52,50 m ²	\$ 310.200	\$ 16'285.500
Bodega de insumos	36,0 m ²	\$ 200.000	\$ 7'200.000
Ramadas	70,0 m ²	\$ 50.000	\$ 3'500.000
VALOR TOTAL			\$ 307'335.500

TOTAL AVALÚO \$ 307'335.500

SON: TRESCIENTOS SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.

NOTA: Teniendo en cuenta la Resolución 041 de 1996, donde se determina la Unidad Agrícola Familiar (UAF) mínima de 5 Hectáreas para el municipio de Quimbaya, se considera no viable una subdivisión del lote en estudio, el cual tiene 2 Has 8.000 m² (20.800,0 m²).

7. AVALUO COMERCIAL

- 7.1 El avalúo comercial corresponde a la valoración económica, realizada con base en parámetros técnicos, comportamiento del mercado y efectos económicos, sobre bienes muebles o inmuebles (rurales y urbanos) para determinar su valor comercial.
- 7.2 Según el artículo 2º del decreto 1420 de 1998, "se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual este se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas del bien". Quiero hacer énfasis en el sentido de que el espíritu de un avalúo comercial, es tratar de conocer el valor comercial de un inmueble de acuerdo a características de oferta y demanda en condiciones normales del mercado inmobiliario y sin que medie fuerza alguna en la transacción.
- 7.3 Es importante hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en la negociación interfieren factores subjetivos y circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés vigente, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, todos los cuales sumados pueden distorsionar positiva o negativamente el valor dado al inmueble.

8. CONSTANCIA

El suscrito deja constancia que NO tiene interés actual o contemplado en la entidad solicitante de este avalúo, ni en el inmueble avaluado.

El presente informe de valuación es confidencial para ambas partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo.

El valuador no acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte.

El valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

9. ANEXOS

- Memoria de cálculo
- Certificado R.A.A.
- Copia cédula y Tarjeta Profesional

ANEXO MEMORIA DE CALCULO													
QUIMBAYA - QUINDIO													
FINCA "EL PORVENIR" VEREDA LA CARMELITA MUNICIPIO DE QUIMBAYA QUINDIO													
TIPO DE METODOLOGIA: METODOS DE COMPARACION O DE MERCADO Y COSTO DE REPOSICION (Artículos 1 y 3 Resolución 620 del IGAC)													
COMPARACION DE MERCADO													
OFERTA	DIRECCION	CONTACTO	AREA TERRENO (cuadras)	AREA CONSTRUIDA (m ²)	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION Y CULTIVOS	VALOR TOTAL DEL TERRENO	FACTOR DE UBICACION	VALOR TERRENO (cuadra)				
Inmobiliaria Cerritos Finca Raiz Cod.5056823 Quimbaya		313 641 1852	7,81	180,00	\$ 760.000.000	\$ 252.300.000	\$ 507.700.000	0,85	\$ 55.237.760				
Inmob. HEREDIA PROYECTOS Finca Raiz Quimbaya		310 432 7805	7,34	180,00	\$ 720.000.000	\$ 241.500.000	\$ 478.500.000	0,85	\$ 55.383.830				
FINCA RAIZ.COM COD. 5317895 - QUIMBAYA		350 608 6947	5,0	150,00	\$ 460.600.000	\$ 165.750.000	\$ 294.850.000	0,85	\$ 50.124.500				
INMOBILIARIA CLARA VELASCO Finca Raiz QUIMBAYA		314 887 4451	11,0	180,00	\$ 850.000.000	\$ 242.400.000	\$ 607.600.000	0,85	\$ 46.950.909				
FINCA RAIZ.COM COD. 6000999 - QUIMBAYA		317 694 4959	22,5	170,00	\$ 1.800.000.000	\$ 343.500.000	\$ 1.456.500.000	0,85	\$ 55.023.333				
Inmob. HEREDIA PROYECTOS Finca Raiz Quimbaya		310 432 7805	23,0	150,00	\$ 1.800.000.000	\$ 333.300.000	\$ 1.466.700.000	0,85	\$ 54.204.130				
Inmobiliaria BOLSA RAIZ Finca Raiz Quimbaya		310 390 6340	8,5	320,00	\$ 855.000.000	\$ 337.600.000	\$ 517.400.000	0,85	\$ 51.740.000				
OBSERVACIONES: Se toma un valor para el terreno de \$50'000.000 como valor definitivo, ya que se encuentra entre el promedio +/- la desviación estándar. La resolución #620 de 2008, permite un coeficiente de desviación máximo de 7,5% y permite adoptar un valor que esté ubicado entre la media aritmética más la desviación estándar y la media aritmética menos la desviación estándar.			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>MEDIA ARITMETICA</th> <th>DESVIACION ESTANDAR</th> <th>COEFICIENTE DE VARIACION</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">52.666.352</td> <td style="text-align: center;">3.212.018</td> <td style="text-align: center;">6,10%</td> </tr> </table>	MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION	52.666.352	3.212.018	6,10%	LIMITE SUPERIOR: \$ 55'878,370 LIMITE INFERIOR: \$ 49'454,334			
MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION											
52.666.352	3.212.018	6,10%											
COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION VIVIENDA PRINCIPAL													
PRESUPUESTO ACTUALIZADO													
CAPITULO	PARTICIPACION	VR. CAPITULO	AREA CONSTRUIDA TOTAL										
PRELIMINARES	1,20%	3.453	AREA CONSTRUIDA										
DESAGUES	1,50%	4.317	VALOR M2 CONSTRUIDO										
MAMPOSTERIA	6,50%	18.705	VALOR DE REPOSICION M2										
PAÑETES	4,10%	11.799	VALOR DE REPOSICION M2										
ESTRUCTURA CCTO.Y CIMENTACION	31,00%	89.209	PRESUPUESTO										
CUBIERTAS	1,10%	3.165	FUENTE										
CIELORASO	0,70%	2.014	FECHA										
PISOS BASES Y ACABADOS	7,10%	20.432	FACTOR DE AJUSTE										
ENCHAPADOS Y ACCESORIOS	2,10%	6.043	FUENTE FACTOR DE AJUSTE										
INST. HIDRAULICA Y SANITARIA	5,20%	14.964	FECHA FACTOR DE AJUSTE										
INST.ELECTRICA, TELEFONICA Y TV	5,00%	14.388	VALOR DE REPOSICION M2										
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA	2,20%	6.331	CALIFICACION ESTADO CONSERVACION										
CARPINTERIA EN MADERA	6,00%	17.266	VIDA UTIL										
CARPINTERIA METALICA	4,50%	12.950	VETUSTEZ										
EQUIPOS ESPECIALES Y DE COCINA	5,30%	15.252	EDAD EN PORCENTAJE (%)										
CERRAJERIA	0,50%	1.439	FACTOR DEPRECIACION SEGUN TABLA										
VIDRIOS Y ESPEJOS	0,80%	2.302	FITTO Y CORVINI										
PINTURA GENERAL MUROS Y CIELOS	4,10%	11.799	VALOR DE REPOSICION M²										
VARIOS, REMATES Y ASEO	1,00%	2.878											
HERRAMIENTAS Y EQUIPOS	2,60%	7.482											
ADMINISTRACION DE OBRA	7,50%	21.583											
SUBTOTAL:		100,00%	287.770										
COSTO FINANCIERO		10%	28.777										
COSTOS INDIRECTOS		21%	60.432										
UTILIDAD		8%	23.022										
TOTAL PRESUPUESTO:			400.000										


 PERITO: **ALFREDO ALVAREZ LOPEZ**
 R.A.A. AVAL 7523441

10. REGISTRO FOTOGRAFICO

<p>VIVIENDA PRINCIPAL</p> 	<p>VIVIENDA PRINCIPAL</p> 
<p>VIVIENDA PRINCIPAL</p> 	<p>VIVIENDA AUXILIAR</p> 
<p>VIVIENDA AUXILIAR</p> 	<p>BODEGA INSUMOS</p> 

RAMADA BODEGA



RAMADA GALLINERO



CULTIVOS



CULTIVOS



CULTIVOS



CULTIVOS



- Tribunal Superior Distrito Judicial Armenia Proceso: 2005/0178-02
Demandante: María C. Muñoz Giraldo y otra
Demandado: Suc. Amanda Giraldo de M. y otros
- ✓ No he sido designado en procesos anteriores con las partes del actual proceso.
- ✓ No me encuentro incurso en inhabilidades para presentar el presente dictamen.
- ✓ La valoración del inmueble objeto de este estudio se realizó teniendo en cuenta métodos universalmente aceptados, y en especial con sujeción a las normas contempladas en la Resolución 620/2008 del IGAC, Decretos 2150/95, 1420/98, Ley 388/97 y previa consulta del banco de datos de la Lonja Inmobiliaria del Quindío, en lo que se relaciona con asuntos comerciales, preferentemente.
- ✓ En mi profesión de Perito, utilizo por lo general la metodología usada en el presente avalúo.
- ✓ Para la elaboración del presente dictamen se consultaron las páginas WEB de las instituciones y geo portales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y Sistema de Información Geográfico del Quindío SIG-QUINDIO.

En los anteriores términos dejo rendido el estudio requerido, aclarando que lo puedo ampliar si es necesario por solicitud de la entidad que lo solicita, esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente el AVALÚO COMERCIAL invocado, en las condiciones anotadas y a la fecha.

Cordialmente,



ALFREDO ALVAREZ LOPEZ

c. c. 7'523.441 de Armenia

Celular 311 7705642

Correo electrónico: alallo57@hotmail.com



PIN de Validación: b0830a64



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523441, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-7523441.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 		08 Oct 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 		08 Oct 2018	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 		08 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 		08 Oct 2018	Régimen Académico



PIN de Validación: b0830a64



<https://www.raa.org.co>



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	Fecha 08 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso 	Fecha 08 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	Fecha 08 Oct 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 08 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 08 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	Fecha 08 Feb 2021	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b0830a64



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO

Dirección: CARRERA 13 NO. 18-31 OFICINA 201

Teléfono: 3117705642

Correo Electrónico: ALALLO.5709@GMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Tecni- Incas

Técnico Laboral por Competencias en Técnico en Avalúos - Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC
Ingeniero Civil-Universidad del Quindío

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7523441.

El(la) señor(a) ALFREDO ALVAREZ LOPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b0830a64

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **7.523.441**

ALVAREZ LOPEZ
APELLIDOS

ALFREDO
NOMBRES

FIRMA



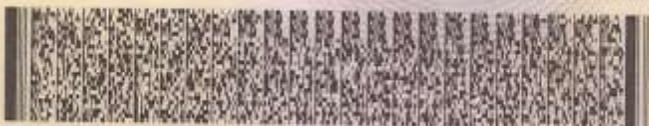
FECHA DE NACIMIENTO **09-MAY-1957**

PIJAO
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

13-AGO-1976 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-2600100-00149994-M-0007523441-20090210 000993285A.1 416009895

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingenieria
y Arquitectura



MATRICULA No. **6328216881QND**
Ingeniero Civil

APELLIDOS
Alvarez Lopez

NOMBRES
Alfredo

C.C. **7.523.441**

UNIVERSIDAD
Del Quindio

FIRMA



República de Colombia



A4066176932

REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO
 NOTARIA ÚNICA DE QUIMBAYA
 Carrera 7ª No. 15-24 local 103 tel. 7520400
 Email: notariaunicaquimbaya@unloncolegiadelnotariadocolombiano.com
 Dr. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA	280-116137	CÓDIGO CATASTRAL	
		63-594-00-0100-00-0005-0066-00-00-0000	
		AVALUO	\$60.627.000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO/DEPARTAMENTO		VEREDA
	QUIMBAYA / QUINDÍO		LA CARMELITA
URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE EL PORVENIR	
RURAL	X		

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PUBLICA	224	27-02-2020	NOTARIA ÚNICA	QUIMBAYA

CÓDIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO
	ESPECIFICACIÓN		
0125	COMPRAVENTA (27.27%)		\$25.500.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
DE	DORA DIAZ DIAZ	CC#25.016.827
DE:	LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO	CC#25.013.831
DE	MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ	CC#24.802.459
A	FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ	CC#18.461.768


 FIRMA DEL FUNCIONARIO (NOTARIO)



10992926500186841

12-12-19



República de Colombia



A3066176933

extensión superficial de dos hectáreas ocho mil metros cuadrados (2 has. 8.000 m²), con ficha catastral actual 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, determinado por los siguientes linderos, según título de adquisición: ### DEL MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DEL CAMINO DE FILANDIA, A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAÍZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE; DE AQUÍ, EN LÍNEA RECTA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A POCA DISTANCIA EN EL MISMO MONTE; PROLONGANDO ESTA LÍNEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO CON LA ZONA DICHA HACIA LA ESTACIÓN, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJON DEL GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL; SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJON DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA, AL MOJON PUNTO DE PARTIDA. **PARÁGRAFO.** No obstante la descripción cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

TRADICIÓN. Derechos adquiridos por los vendedores cada uno así: el 4.545% (es decir 1/10 del 45.45%) por adjudicación en la sucesión de CLARA ROSA DÍAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública 1055 del 31 de julio de 2004 y el 4.545% por adjudicación en la sucesión de TEODOMIRO DÍAZ ÁLVAREZ, por medio de la escritura pública 795 del 01 de julio de 2014, otorgadas en esta Notaria, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, bajo la matrícula inmobiliaria número 280-116137 del folio real.

SEGUNDO. LIBERTAD DEL INMUEBLE: Que dichos derechos no han sido enajenados en forma alguna por ningún otro contrato subsistente y lo garantiza libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil y condiciones resolutorias, etc., obligándose al saneamiento en los casos y términos de la ley. *Igualmente declaran los vendedores y la apoderada, interrogado(a) por el Notario, bajo la gravedad de juramento, que dicho inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar en los términos de la ley 258 de 1.996, modificado por la ley 854 de 2003 -*

----- **TERCERO. VALOR Y FORMA DE PAGO.** Que hace la venta con todas sus anexidades, servidumbres y demás dependencias, sin reserva alguna, por la



10901MAGAGDGUIIS

12-12-19

cantidad de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$25.500.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que declara recibidos en dinero de contado a entera satisfacción. **(A RAZON DE \$8.500.000 PARA CADA VENDEDORA) ----**

CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conoce el texto y el alcance de la ley 2010 de 2019 de Crecimiento Económico y del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 que modifica el Artículo 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, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria 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

CUARTO. ENTREGA. Que desde hoy mismo pone a el(la) comprador(a) en posesión y dominio de lo que le venden con sus títulos y acciones legales consiguientes. --- **ACEPTACIÓN.** Presente el comprador(a) **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, de las condiciones civiles antes expresadas, declara: Que acepta en todas sus partes la presente escritura y la venta que por ella se les hace y que tienen recibido lo que adquiere. **PARÁGRAFO UNO. MANIFIESTA EL**

x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-EL(LA) COMPRADOR(A) QUE LO QUE ADQUIERE ES UN BIEN SOCIAL. ## PARÁGRAFO DOS. PARÁGRAFO DOS. Que el inmueble se destina para **VIVIENDA CAMPESTRE**, dando así cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160 de 1994. ---- **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** En cumplimiento a lo dispuesto por el art 6º de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificado por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, el suscrito notario indagó a si el(la) comprador(a) acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión libre, y este declara bajo la gravedad de juramento:

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificaciones y actuaciones del archivo notarial

República de Colombia



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

República de Colombia



Aa066176934

Que es de estado civil casado, que adquiere derechos en un un bien rural, por lo tanto, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-- Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ---

AUTORIZACIÓN -PODER. Por ultimo manifiestan los contratantes que otorgan autorización-poder, al suscrito notario o su delegado para que en el evento de efectuarse acto administrativo de nota devolutiva, procede a su notificación y recíbala escritura con su nota devolutiva, con la sola presentación del recibo de radicación. Asimismo para que presente renuncia a términos de ejecutoria, solicitar las correcciones ----- **IMPORTANTE:** Los comparecientes dejan expresa

constancia de: 1). Que las declaraciones consignadas en este instrumento público corresponden a la verdad y en consecuencia responden por las manifestaciones anotadas en el evento de utilizarse esta escritura con fines ilegales 2) Que se conocieron de manera personal y directa antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de la presente escritura 3) La parte compradora reconoce haber verificado que la parte vendedora, es realmente el titular del derecho de dominio posesión real y material del inmueble que se trasfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica, con base en los documentos de identidad, las escrituras públicas anteriores, los certificados de tradición y libertad etc., y demás indagaciones conducentes para ello. Igualmente declaran conocer la ley y saben que el notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. **POR LO TANTO EL NOTARIO ADVIERTE QUE NO HACE ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ESTE CONTRATO, SOBRE LO CUAL NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD, PUES ESTA CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.** --

- 4) Declara el comprador que los recursos para el pago del inmueble que por este instrumento adquiere provienen de actividades lícitas. 5) Asimismo son notificados por el Notario que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro el término perentorio de dos (2) 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. -- 6) Asimismo son notificados por el Notario de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e



10504538/A5a6MDGU 12-12-19

identificación de los contratantes, precios, identificación del bien involucrado en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes, conforme de manda el artículo 102 del decreto 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidas y firman en constancia, y Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. ----- Leída esta escritura por los otorgantes, la aprobaron en todas sus partes y firman por ante mí y conmigo el Notario de lo cual doy fe. --- Presentaron los comprobantes que se protocolizan: MUNICIPIO DE QUIMBAYA, PAZ Y SALVO MUNICIPAL Nro. 0033174 LA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA TESORERÍA DE RENTAS MUNICIPALES CERTIFICA(N) Que FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ, se encuentra a paz y salvo por todo tributo con la Tesorería del municipio, por concepto de PREDIAL del inmueble con ficha catastral número 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, predio denominado EL PORVENIR LA CARMELITA ubicado en EL PORVENIR LA CARMELITA -- Área: 2.8 avaluó 2020 \$60.627.000, Expedido 24 de febrero de 2020 válido hasta 31/12/2020 - firmas ilegibles. --- VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL QUINDÍO EXPIDE CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO A FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ POR EL PREDIO CON FICHA CATASTRAL 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000 QUIMBAYA ---valido hasta 31 mayo 2020 FIRMA ILEGIBLE ----- Derechos \$97.000. Extensión y copias: \$60.800 Para Fondo y Notariado: \$19.800 Biometria \$9.600 .Resolucion 01299/2020 - Retefuente: \$255.000. IVA: \$17309 --- Así se firma esta escritura en las hojas de papel notarial números Aa066176932, Aa066176933, Aa066176934, Aa066176935.-- ENMENDA DO "25.016.827", ENTRE LINEAS "Soltero", VALE ASI SE FIRMA.

EL VENDEDOR

DORA DIAZ DIAZ

DIRECCIÓN · Nra 9^a # 15-23

TELÉFONO .

OCUPACIÓN .



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

SENOR NOTARIO UNIC QUIMBAYA

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



PEREIRA ENERO 02/2019

SEÑOR,
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE QUIMBAYA.-
QUIMBAYA.-



REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER.

Se dirige a ustedes con todo respeto **MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ**, ciudadana de mayoría de edad, domiciliada en la ciudad de Pereira, lugar de mi residencia, identificada con C.C N° 24.802.459, para manifestarles que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho requiera a **DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ**, ciudadano de mayoría de edad, domiciliado en QUIMBAYA, identificado con C.C N° 18.467.977, para que en mi propio nombre y representación ante ustedes, suscriba la escritura de venta de la totalidad de derechos en las proporciones que me corresponda sobre el siguiente bien inmueble.

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL PORVENIR, MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN EN MAL ESTADO, PLANTACIONES DE CAFÉ, PLÁTANO Y MONTE, UBICADO EN EL PARAJE LA CARMELITA DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, DE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE DOS HECTAREAS OCHO MIL METROS CUADRADOS (2 has.8000 m2), con ficha catastral actual 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, determinado por los siguientes linderos, según título de adquisición: ##### DEL MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE, DE AQUÍ, EN LINEA RECTA A OTRO MOJÓN DE PIEDRA QUE ESTA A POCOS DISTANCIA EN EL MISMO MONTE; PROLONGANDO ESTA LINEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO CON LA ZONA DICHA, HACIA LA ESTACION, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJÓN DEL GUAMO, EN EL CENTRO DEL CAFETAL, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJÓN DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA AL MOJON PUNTO DE PARTIDA.####

TRADICION. Los derechos que por medio del presente documento estoy autorizando se transfieran a nombre de **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ** o sea el 4,545% (es decir 1/10 del 45,45%) por adjudicación en la Sucesión de CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública Nro. 1055 del 31 de julio de 2004 y el 4,545% por adjudicación en la sucesión de TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, por medio de la escritura pública 795 del 01 de julio de 2014, otorgadas en esta NOTARIA, Registradas en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA, bajo la matrícula Inmobiliaria nro. 280-116137 del folio real. Las cuotas que transfiero a título de venta en favor de **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, corresponden a las anteriores, o en su defecto las que de conformidad a las conocidas en el respectivo certificado de tradición o las que usted considere legalmente me han de corresponder.

El apoderado que por medio de lo presente autorizo es decir a **DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ**, autorizo, queda facultado para suscribir la respectiva escritura de venta, igualmente escrituras de aclaración en el caso presente, si llegare a requerirse, a establecer el precio de dichas cuotas partes y todo lo demás tendiente a la venta de lo que por medio del presente documento autorizo.

Ruego a usted atender lo presente,

Atentamente,

MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ.-
C.C N° 24.802.459.-



República de Colombia

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

Ca353260711

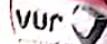


cadena s.a. no. 09090909 26-12-19

109015CV5CDDCCQM



MINJUSTICIA



ARMENIA ENE
SEÑOR NOTARIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



84113

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el cinco (05) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Pereira, compareció: MARTA LIGIA DIAZ DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0024802459 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Handwritten signature]



4h9atocy9bro
05/01/2019 - 10:32:44:544

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE QUIMBAYA y que contiene la siguiente información OTORGAMIENTO DE PODER.

[Handwritten signature]



GONZALO GONZÁLEZ GALVIS
Notario cuatro (4) del Círculo de Pereira

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4h9atocy9bro

Carrera 7 No. 21- 43
PBX: 345 02 50

www.notariacuartapereira.com

ARMENIA ENERO 02/2019

SEÑOR,
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE QUIMBAYA.-
QUIMBAYA.-



República de Colombia

REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER.

Se dirige a ustedes con todo respeto **LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO**, ciudadana de mayoría de edad, domiciliada en la ciudad de ARMENIA, lugar de mi residencia, identificada con C.C NRO 25.013.831, para manifestarles que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho requiera a **DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ**, ciudadano de mayoría de edad, domiciliado en QUIMBAYA, identificado con C.C NRO.18.467.977, para que en mi propio nombre y representación ante ustedes, suscriba la escritura de venta de la totalidad de derechos en las proporciones que me corresponda sobre el siguiente bien inmueble.

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL PORVENIR, MEJORADO CON CASA DE HABITACION EN MAL ESTADO, PLANTACIONES DE CAFÉ, PLATANO Y MONTE, UBICADO EN EL PARAJE LA CARMELITA DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, DE UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE DOS HECTAREAS OCHO MIL METROS CUADRADOS (2 has.8000 m2), con ficha catastral actual 63-594-00-01-00-00-0005-0066-0-00-00-0000, determinado por los siguientes linderos, según título de adquisición: ##### DEL MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UNA GUADUA, EN EL MONTE, DE AQUÍ, EN LINEA RECTA A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A POCA DISTANCIA EN EL MISMO MONTE; PROLONGANDO ESTA LINEA A LA QUEBRADA LA PALOMA; ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA ZONA DEL FERROCARRIL NACEDEROS ARMENIA; POR EL CENTRO CON LA ZONA DICHA, HACIA LA ESTACION, HASTA ENCONTRAR EL LINDERO CON EL LOTE ADJUDICADO A EUSEBIO LONDOÑO L; SIGUIENDO ESTE LINDERO AL MOJON DEL GUAMO, EN EL CENTR DEL CAFÉTAL, SIGUIENDO EL MISMO LINDERO AL MOJON DEL CAMINO DE FILANDIA, Y SIGUIENDO POR EL CAMINO ARRIBA AL MOJON PUNTO DE PARTIDA.####

TRADICION. Los derechos que por medio del presente documento estoy autorizando se transfieran a nombre de **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ** o sea el 4.545% (es decir 1/10 del 45.45%) por adjudicación en la Sucesión de CLARA ROSA DIAZ ECHEVERRI, por medio de la escritura pública nro. 1055 del 31 de julio de 2004 y el 4.545% por adjudicación en la sucesión de TEODOMIRO DIAZ ALVAREZ, por medio de la escritura pública 795 del 01 de julio de 2014, otorgadas en esta NOTARIA, Registradas en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA, bajo la matrícula inmobiliaria nro. 280-116137 del folio real. Las cuotas que trasfiero a título de venta en favor de **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, corresponden a las anteriores, o en su defecto las que de conformidad a las conocidas en el respectivo certificado de tradición o las que usted considere legalmente me han de corresponder.

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



Ca353260712

Cadena S.A. No. 89093340 26-12-18

NOTARIA QUIMBA
Giraldo Montoya
NOTARIO

El apoderado que por medio de lo presente autorizo es decir a **DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ**, autorizo, queda facultado para suscribir la respectiva escritura de venta, igualmente escrituras de aclaración en el caso presente, si llegare a requerirse, a establecer el precio de dichas cuotas partes y todo lo demás tendiente a la venta de lo que por medio del presente documento autorizo.

Ruego a usted atender lo presente,

Atentamente,

LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO.-
C.C NRO 25.013.831 .-

... por medio de establecer de venta

NOTARIA UNICA QUIMBAYA

RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA ANTE NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE QUIMBAYA

04/01/2019

COMPARECIO

LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO

SE IDENTIFICA CON

25013831

DECLARO QUE LA FIRMA Y LA HUELLA QUE APARECEN

EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO DE CONFORMIDAD



[Handwritten Signature]
FIRMA AUTOGRAFA DEL DECLARANTE

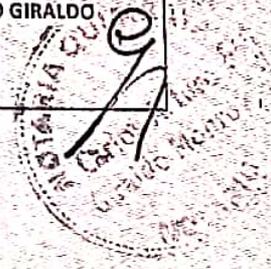


AUTORIZA LA PRESENTE DILIGENCIA

PODER PARA VENDER

NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE QUIMBAYA Q

CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura públicas

Ca.333200713



Cadenasa 26-12-19

100030C4M8V45200



República de Colombia



Aa066176935

DADIM 113

DIEGO ALEXANDER DIAZ MARTINEZ

DIRECCION KRA 7A No. 14-14 QUIMBAYA (Q)

TELEFONO 311 708 4491

OBRANDO EN NOMBRE REPRESENTACION DE LUZ AMPARO DIAZ DE CASTAÑO Y MARTHA LIGIA DIAZ DIAZ.

Amas de casa.

EL COMPRADOR

FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ

DIRECCIÓN

TELÉFONO

OCUPACIÓN.

EL NOTARIO

DR. CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY



Es fiel fotocopia tra en su orden de expedición, tomada del original de la escritura pública Nro. 224 del 27 de febrero de 2020 consta de 3 folios útiles. Se destina para Francisco Javier Diaz Diaz

Como TITULO DE DOMINIO.

Derechos 11.400= Quimbaya,

CARLOS ARTURO GIRALDO MONROY. Notario

120 FEB 2020



10905UCGEMAS-6UD 12-12-19

CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos a saber: **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, mayor de edad, y vecino del municipio de Quimbaya, con cedula de ciudadanía No 18.461.768 de Quimbaya, Quindío, quien para efectos del presente contrato se llamará **EL CONTRATANTE**, por una parte y la obra al maestro de construcción **CARLOS HECTOR GALLEGO RAMIREZ**. Identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.461.484 de Quimbaya Quindío, con tarjeta número **E080438 DE QUIMBAYA**, quien para efectos del presente se llamará **EL CONTRATISTA**, entre las partes se ha celebrado el siguiente contrato de obra A TODO COSTO para la renovación de la casa en la finca **EL PORVENIR**, localizada en la vereda **LA CARMELITA**, Municipio de **QUIMBAYA**, Departamento del **QUINDIO**, con Nro. de matrícula inmobiliaria **280- 116137** y Nro. De ficha catastral **635940001000000050066000000000** de propiedad de más del 60% del predio del señor **FRANCISCO JAVIER DIAZ D**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, el señor **FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ**, en su calidad de contratante y propietario en una proporción mayor al 60% del predio en comento, contrata los servicios del señor **CARLOS HECTOR GALLEGO RAMIREZ**. Identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.461.484 de Quimbaya Quindío, en calidad de contratista para ejecutar con sus propios medios, personal calificado, con plena autonomía técnica, ciñéndose a lo establecido por el contratante en las siguientes cantidades de obra especificadas a continuación.

- 1) Ejecución de mano de obra para desmonte e instalación de estructura de cubierta en teja: 200 MT², metro cuadrado a \$ 90.000 noventa mil pesos metro cuadrado por valor total mano de obra y materiales de \$18.000.000 diez y ocho millones de pesos m/legal
- 2) Construcción de muros interiores y exteriores: 130 mt² de muro, metro cuadrado mano de obra y materiales a \$ 25.000 por valor un valor total de \$ 3.250.000 tres millones doscientos cincuenta mil pesos m/legal.
- 3) Construcción de columnas, vigas de cimentación y vigas de amarre.
 - 3.1) Columnas, 12 columnas de 3.50 MTS de altura para un total de 42 MTS lineales, metro lineal a \$40.000 por un valor total de \$ 1.680.000. Un millón seiscientos ochenta mil pesos m/legal.
 - 3.2) Vigas de cimentación por 37 Mts lineales, metro lineal a \$40.000 por un valor total de \$ 1.480.000. Un millón cuatrocientos ochenta mil pesos m/legal.
 - 3.3) Vigas de amarre 37 metros lineales metro lineal a \$40.000 por un valor total de \$ 1.480.000. Un millón cuatrocientos ochenta mil pesos m/legal.
- 4) revoque 400 metros cuadrados. Valor por metro cuadrado a \$20.000. Por un valor de \$ 8.000.000 ocho millones de pesos m/legal.

5) estuco: **400 metros cuadrados**, valor metro cuadrado \$ **7.000** siete mil pesos m/legal por un valor de \$ **2.800.000** dos millones ochocientos mil pesos m/legal.

6) pintura **400 metros cuadrados**, valor metro cuadrado \$ **7.000.000** siete mil pesos m/legal por un valor de \$ **2.800.000** dos millones ochocientos mil pesos m/legal.

7) instalaciones y sistema eléctrico por un valor de \$ **6.000.000** seis millones de pesos m/legal.

8) instalaciones hidráulicas y sanitarias por un valor de \$ **2.000.000** dos millones de pesos m/legal.

9) puestas y ventanas e instalada por un valor de \$ **4.800.000** cuatro millones ochocientos mil pesos m/legal.

10) pisos, instalación pisos cerámicos y tabletas, un baño y cocina

10.1) pisos cerámicos, cocina y tableta **130 metros cuadrados**, a \$**50.000** metro cuadrado por un valor de \$ **6.500.000** seis millones quinientos mil pesos m/legal.

10.2) un **baño 23 metros cuadrados** por un valor de \$ **2.300.000** dos millones trescientos mil pesos m /legal.

11) retiro y votada de escombros por un valor de \$ **1.000.000**. Un millón de pesos m/legal.

Para un total de mano de obra y materiales de \$ 62.090.000 sesenta y dos millones noventa mil pesos m/legal

SEGUNDA.- EL CONTRATISTA deberá rendir informes que indiquen el avance de las obras en comparación con el programa de trabajo establecido en su propuesta. Si a juicio del contratante el contratista está retrasado en su programa, este deberá tomar las medidas necesarias que indique al contratante como acelerar el ritmo de la obra sin que esto represente costo adicional o una adenda al contrato.

PARAGRAFO: Declara e EL CONTRATISTA que conoce y tuvo en cuenta al elaborar el presupuesto y el programa de trabajo que formaron parte de su propuesta, las siguientes condiciones:

- 1) Sitio de ejecución de la obra zona rural del municipio de Quimbaya Q vereda la Carmelita finca el PORVENIR,
- 2) Las posibilidades de personal y de adquisición de materiales, equipos y herramientas.
- 3) Las posibilidades de transporte.

Nota: de acuerdo a que las circunstancias lo ameriten en desarrollo del presente contrato el contratante podrá comprar los materiales de obra necesaria para el desarrollo de la misma, sin que esto constituya

subordinación y mando por parte del contratante en este contrato, la compra de materiales que haga el contratante, se descontaran del valor pactado en el precio final del mismo, sin que esto implique una relación laboral entre las partes, solo abra lugar a relaciones contractuales en relación al contrato y no laborales.

TERCERA.- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por los trabajos convenidos y demás obligaciones derivadas del presente contrato por concepto de mano de obra y materiales, restando los que compre el contratante de acuerdo a circunstancias que lo ameriten, para lo cual el contratista acepta con la firma del presente contrato por la suma **de \$ 62.090.000** sesenta y dos millones noventa mil pesos m/legal

La forma de pago será la siguiente:

Al inicio de la obra el CONTRATISTA, recibirá como anticipo el valor de \$22.090.000, al segundo mes el valor de \$20.000.000 y el saldo de \$20.000.000.oo se cancelará en el momento de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del contratante y restando las facturas que por concepto de compra de materiales haga el contratante lo cual no configura subordinación entre las partes y lo acepta con la firma del presente contrato.

CUARTA, PLAZO: El plazo fijado y convenido por las partes para la ejecución y entrega de este contrato será de: 120 días calendario para la ejecución total del contrato contados desde el primer día de iniciación del proyecto, no prorrogables salvo en situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.

QUINTA.- MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTAS: Todos los materiales, equipos y herramientas serán suministrados por EL CONTRATISTA. Los materiales que suministre EL CONTRATANTE, serán descontados a EL CONTRATISTA en la liquidación final del contrato sin que este constituya subordinación ni mando del contratante sobre el contratista.

SEXTA.- PERSONAL: Toda la mano de obra, dirección, supervisión, control de calidad propio serán suministrados totalmente por el CONTRATISTA quien deberá ocupar personal especializado y calificado; como consecuencia, debe cumplir para con sus trabajadores con todas las obligaciones de la seguridad social relacionadas con salud y pensiones, salarios, cuyas inscripciones podrán ser exigidas para el ingreso y permanencia en las instalaciones del CONTRATANTE.

SEPTIMA.- SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La supervisión del contrato será ejercida por el CONTRATANTE de forma constante, así mismo el CONTRATANTE podrá consultar y cuestionar todo lo relacionado con la obra.

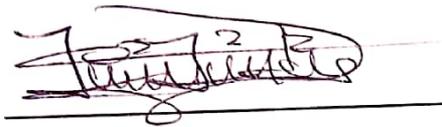
OCTAVA.- CESION DEL CONTRATO Y SUBCONTRATOS: EL CONTRATISTA no podrá ceder el presente contrato sin el consentimiento del CONTRATANTE. Los casos de subcontratación de obras parciales que se requieran deberán contar previamente con el visto bueno del CONTRATANTE sin que este implique subordinación del contratista con la parte contratante.

NOVENA.- PAGOS DE LEY. Por la cuantía del contrato se paga impuestos de timbre: Si a ello hubiere lugar, lo cual será asumido por el contratista.

DECIMA.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá perfeccionado cuando sea firmado por las partes contratantes.

En constancia se firma el presente contrato por las partes en Quimbaya Quindío a los 15 días del mes de Junio de 2021.

EL CONTRATANTE,



Firma
FRANCISCO JAVIER DIAZ DIAZ

C.C No 18.461.768 DE QUIMBAYA.

NOTIFICACION: VEREDA LA CARMELITA FINCA EL PORVENIR DE QUIMBAYA QUINDIO.

CELULAR: 3216279345.

CORREO ELECTRONICO: frankiba@hotmail.com.

EL CONTRATISTA



Firma
CARLOS HECTOR GALLEGO RAMIREZ.

Cedula No. 18.461.484 de Quimbaya Quindío

NOTIFICACION: Calle 10 #6-41 BARRIO GAITAN DE QUIMBAYA Q.

CELULAR: 3148182672

CORREO ELECTRONICO: Sin correo electrónico.

