



JUZGADO SEGUNDO
PROMISCOU MUNICIPAL
DE SINCE - SUCRE
Código 707424089002

SECRETARIA. REF. RAD. No. 2009-00085-00. Señora juez, paso el presente proceso al Despacho para informarle que obra memorial de fecha 06/02/2024 presentado por apoderado de la parte ejecutante, que aporta liquidación de crédito y avalúo catastral e igualmente, solicita se fije fecha para remate de inmueble secuestrado. En fecha 2/11/2023 obra memorial de la misma parte y con iguales pretensiones.

Igualmente, pongo en conocimiento de la señora Juez, que en el expediente obra memorial de fecha 17/04/2023 presentado de manera física por apoderado de la señora NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ, quien hace oposición al embargo del inmueble con matrícula inmobiliaria No.347-14239, secuestrado el día 29/03/2023, manifestando ser poseedora. Sírvasse proveer.

Sincé-Sucre, 19 de febrero de 2024.

PAULO GUTIERREZ ARENAS

Secretario

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE SINCE

Sincé – Sucre, diecinueve (19) de febrero del dos mil veinticuatro (2024).

REF. EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

RDO: 2009-00085 - 00

DEMANDANTE: MARCELIANO MEZA JARABA C.C. No. 3.988.688

APODERADO: HERNANDO LUCIO DURAN RHENALS C.C. No. 1.143.340.221 y T.P. No. 379.749 del C.S. de la J.

DEMANDADO: WILLIAN RAFAEL JARABA VELASQUEZ C.C. No. 92.026.405

En atención a la nota de secretaría precedente y una vez revisado el expediente, halló este Juzgado que en fechas 2 de noviembre de 2023 y 6 de febrero de 2024 el apoderado de la parte ejecutante presentó memoriales, el primero solicitando fijar fecha para remate y en el segundo, haciendo la misma solicitud, pero aportando liquidación de crédito y avalúo catastral.

Igualmente, se halló un memorial sin resolver de fecha 17 de abril de 2023, en el cual la señora NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ, identificada con c.c. 33.194.755 a través de apoderado, Dr. LUIS FERNANDO OVIEDO PEREZ, identificado con c.c. 92.546.759 y T.P. No. 177.675 del C.S. de la J., manifiesta ser poseedora del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.347-14239, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado. En ese sentido, como quiera que en el memorial aportado por el apoderado de la señora NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ se hace oposición sobre el embargo del inmueble antes referenciado, pero así mismo manifiesta



JUZGADO SEGUNDO
PROMISCOU MUNICIPAL
DE SINCE - SUCRE
Código 707424089002

su oposición a la entrega, haciendo alusión al artículo 309 del C.G. del P., debe señalarse que ésta, no tiene facultad para oponerse al embargo, toda vez que, no aparece como titular del bien, ni este se encuentra en la lista de aquellos que son inembargables; no obstante, al manifestar ser poseedora si le está permitido oponerse al secuestro de este.

Así las cosas y de conformidad al numeral 2 del artículo 596 del C.G. del P., se tiene que *“A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega”*, de modo que, es necesario hacer remisión al parágrafo del artículo 309 del mismo estatuto, que señala *“...Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá...”*. Entonces, como quiera que, la diligencia de secuestro se llevó a cabo el día 29 de marzo de 2023 y la señora NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ, quien manifiesta ser poseedora del inmueble antes referenciado, no se encontraba en el lugar en ese momento, pero presentó oposición mediante escrito de fecha 17 de abril de 2023, es decir, dentro del término señalado para ello, esto es dentro de los 20 días siguientes a la diligencia de secuestro, debe ser recibida la oposición y en consecuencia, dar traslado de la misma a las partes en este proceso, conforme a lo establecido en los artículos 127 y 129 del C.G. del P.

Como quiera que, en el memorial de fecha 17 de abril de 2023, la señora, NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ, identificada con c.c. 33.194.755, quien manifiesta ser poseedora del inmueble mencionado, otorga poder al Dr. LUIS FERNANDO OVIEDO PEREZ, identificado con c.c. 92.546.759 y T.P. No. 177.675 del C.S. de la J., para que actúe en nombre y representación de ella en lo referente al proceso de oposición, este será aceptado de acuerdo a los términos y para los fines conferidos en él.

Respecto a las solicitudes realizadas por el apoderado de la parte ejecutante, el Despacho se abstendrá de pronunciarse sobre ellas y por ende, de fijar fecha para el remate solicitado, hasta tanto no se dé solución a la controversia respecto a la oposición de secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria No.347-14239, esto de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 448 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sincé - Sucre,

RESUELVE:

PRIMERO: POR SECRETRIA, désele traslado al escrito de oposición al secuestro presentado en fecha 17 de abril de 2023, por el apoderado de la señora NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ, identificada con c.c. 33.194.755, quien manifiesta ser poseedora del inmueble con matrícula inmobiliaria No.347-14239, a fin de impartir en el



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO
PROMISCUO MUNICIPAL
DE SINCE - SUCRE
Código 707424089002

presente asunto un trámite incidental tal como dispone el artículo 597 del Código General del Proceso y en concordancia con el trámite dispuesto en el artículo 129 de la misma obra procesal.

SEGUNDO: Acéptese las facultades otorgadas por la señora NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ al Doctor LUIS FERNANDO OVIEDO PEREZ, identificado con c.c. 92.546.759 y T.P. No. 177.675 del C.S. de la J. de acuerdo a los términos y fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BLANCA INES PACHECO PEÑA.-
JUEZ

ALHF

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SINCE
E.S.D

RECIBIDO 17/04/23
JUEZ SEGUNDO PROMISCO
MUNICIPAL SECRETARIO

REF: PODER ESPECIAL PARA ACCION DE OPOSICION A PROCESO DE EMBARGO CONTENIDO EN EL ARTICULO 309° CGP CON EL RADICADO RAD 707424089002009-00085-00

NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ cedula con el número **33194755** de Magangue - Bolivar mayor de edad, domiciliada y residente en el en la ciudad de Medellin, de estado civil soltera, otorgo **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Abogado **LUIS FERNANDO OVIEDO PEREZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Sincelejo, abogado con Tarjeta Profesional N° 177.675 **C.S.J.**, para que en mi nombre y representación inicie, lleve hasta su culminación **OPOSICION A PROCESO DE EMBARGO CON EL RADICADO RAD 707424089002009-00085-00** Matricula Inmobiliaria N° 347-14239, del municipio de Sincé.

Mi apoderado queda facultado para, firmar y presentar la demanda, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar, reconvenir, apelar, negociar y en general todas las facultades que le otorga el artículo 77 del C.G.P y todo aquello para el cabal cumplimiento de su mandato.

Así mismo conforme al artículo 5 del Decreto 806 2020 dejo claro que para efectos de notificaciones las recibiré al correo electrónico loviedoperez@hotmail.com, mismo correo que se encuentra en el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente;


NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ
C.C 33194755 de Magangue Bolivar

Acepto el poder:



LUIS FERNANDO OVIEDO PEREZ
CC N° 92546759 de Sincelejo (Sucre)
T.P N° 177.675 del C.S.J

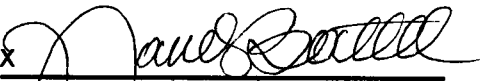


NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO
PRESENTACION PERSONAL

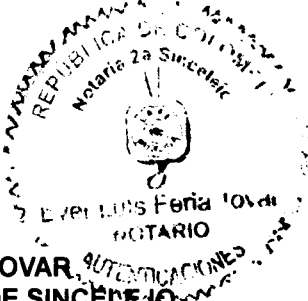
Sincelejo., 2023-04-17 14:54:29 Documento: hb73g
Ante la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo compareció quien dijo ser:
BALDOVINO TELLEZ NANCY ESTHER Identificado con C.C. 33194755



Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x 
Firma Compareciente


EVER LUIS FERIA TOVAR
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE SINCELEJO



DOCUMENTO NOTARIAL REFORBONEO
TACHADURAS
NOTARIA 2da DE SINCELEJO

Sincelejo 17 de abril de 2023

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SINCE
E.S.D

ASUNTO: OPOSICION A DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO CONFORME AL ARTICULO 309° DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, RESPECTO DE LA DECISION CONTENIDA EN EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA RAD 707424089002009-00085-00 CONTRA EL DEMANDADO WILLIAM JARABA VELASQUEZ.

En virtud del proceso contenido en la referencia, me resulta menesteroso y en consecuencia indispensable la realización de la oposición al trámite que dio como resultado Diligencia de Embargo y Secuestro practicada el día 29 de marzo de 2023 del bien inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 347-14239, diligencia que asumo no se pudo llevar a cabo dado que dentro de la finca no se encontraba el cuidador, y que sea esta la oportunidad para manifestar que considero una arbitrariedad haber irrumpido de manera arbitraria en mi propiedad. Dicha oposición la realizo con base en los siguientes hechos y que espero sean tenidos en cuenta por el peso probatorio que contienen:

**Código General del Proceso
Artículo 309. Oposiciones a la entrega**

Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1. El juez rechazará de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia, o por quien sea tenedor a nombre de aquella.
2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurran a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias.
3. Lo dispuesto en el numeral anterior se aplicará cuando la oposición se formule por tenedor que derive sus derechos de un tercero que se encuentre en las circunstancias allí previstas, quien deberá aducir prueba siquiera sumaria de su tenencia y de la posesión del tercero. En este caso, el tenedor será interrogado bajo juramento sobre los hechos constitutivos de su tenencia, de la posesión alegada y los lugares de habitación y de trabajo del supuesto poseedor.
4. Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que

se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles a que se refieran las oposiciones. Al mismo tiempo se hará la identificación de las personas que ocupen el inmueble o el correspondiente sector, si fuere el caso.

5. Si se admite la oposición y en el acto de la diligencia el interesado insiste expresamente en la entrega, el bien se dejará al opositor en calidad de secuestro.

Si la oposición se admite solo respecto de alguno de los bienes o de parte de estos, se llevará a cabo la entrega de lo demás.

Cuando la oposición sea formulada por un tenedor que derive sus derechos de un tercero poseedor, el juez le ordenará a aquel comunicarle a este para que comparezca a ratificar su actuación. Si no lo hace dentro de los cinco (5) días siguientes quedará sin efecto la oposición y se procederá a la entrega sin atender más oposiciones.

6. Cuando la diligencia haya sido practicada por el juez de conocimiento y quien solicitó la entrega haya insistido, este y el opositor, dentro de los cinco (5) días siguientes, podrán solicitar pruebas que se relacionen con la oposición. Vencido dicho término, el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas y resolverá lo que corresponda.

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

8. Si se rechaza la oposición, la entrega se practicará sin atender ninguna otra oposición, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario. Cuando la decisión sea favorable al opositor, se levantará el secuestro, a menos que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que decida la oposición o del que ordene obedecer lo resuelto por el superior, el demandante presente prueba de haber promovido contra dicho tercero el proceso a que hubiere lugar, en cuyo caso el secuestro continuará vigente hasta la terminación de dicho proceso. Copia de la diligencia de secuestro se remitirá al juez de aquel.

9. Quien resulte vencido en el trámite de la oposición será condenado en costas y en perjuicios; estos últimos se liquidarán como dispone el inciso 3o del artículo 283.

PARÁGRAFO. Restitución al tercero poseedor. Si el tercero poseedor con derecho a oponerse no hubiere estado presente al practicarse la diligencia de entrega, podrá solicitar al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes, que se le restituya en su posesión. Presentada en tiempo la solicitud el juez convocará a audiencia en la que practicará las pruebas que considere necesarias y resolverá. Si la decisión es desfavorable al tercero, este será condenado a pagar multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), costas y perjuicios. Dentro del término que el juez señale, antes de citar para audiencia, el tercero deberá prestar caución para garantizar el pago de las mencionadas condenas.

Lo dispuesto en el inciso anterior se aplicará también al tercero poseedor con derecho a oponerse, que habiendo concurrido a la diligencia de entrega no estuvo representado por apoderado judicial, pero el término para formular la solicitud será de cinco (5) días.

Los términos anteriores correrán a partir del día siguiente al de la fecha en que se practicó la diligencia de entrega.

HECHOS CONSTITUTIVOS DE POSESION

1. Mi representada ostenta la ocupación legal, ininterrumpida y pacífica por más de seis años del bien distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 347-14239, en obediencia a que dicha propiedad la adquirí de buena fe al propietario real señor **WILLIAM RAFAEL JARABA VELASQUEZ** el día 18 de noviembre de 2016 a través de promesa de compraventa firmada y autenticada en la Notaria Única del Circulo de Magangue, de la cual presento copia de dicho acto, así como la potestad de exhibir ante usted señor juez el documento original, a fin de demostrar más allá de cualquier duda mi calidad de poseedora.
2. El auto de embargo no procede contra los derechos de mi representada, ya que es poseedora de buena fe y de ocupación pacífica, así como el posible remate de la cosa que se pueda presentar con relación libelo del proceso.
3. Mi representada vive residenciada en la ciudad de Medellín y la propiedad adquirida ha sido conseguida con mucho esfuerzo, dicha propiedad ha sido adquirida con el fiel propósito de hacer de ella una casa de campo para disfrutar sabiamente las temporadas de vacaciones, por lo que la situación jurídica presentada la pone en una situación desventajosa en la que no se encuentra en el valor jurídico de poder soportarla, además afecta ostensiblemente su patrimonio económico debido a que tiene que invertir dinero en la defensa de sus derechos como propietaria.
4. La razón por la que dicha propiedad no se ha registrado a nombre de mi representada obedece sencillamente a motivos ajenos a su voluntad ya que el señor WILLIAM JARABA VELASQUEZ, poseía distintas obligaciones con sus acreedores y durante todo este tiempo estuvo batallando para librarse de las limitaciones al dominio, situación que me exonera de cualquier tipo de responsabilidad, además, como si fuera poco en el contrato de promesa de venta quedó estipulado que el vendedor me entregaba la escritura cuando dicho bien se encontrara libre de cualquier gravamen o anticresis.
5. A partir del momento en el que adquirió la posesión de la propiedad, he realizado unas mejoras considerables dentro de todo el globo superficiario, como mecanización de la tierra, adquisición y compra de bovinos, ovinos,

aves como patos, gallinas, pavos y la siembra de productos agrícolas que en consecuencia le brindan un mayor valor económico.

PRETENSIONES

1. Con el señor WILLIAM JARABA existe una obligación pendiente, contenida en la promesa de compraventa del año 2016, deuda que se encuentra impaga en razón al hecho descrito en el punto cuatro, en razón a que no se ha perfeccionado la firma de la escritura pública de compraventa y por ende su registro, sin embargo esto no es óbice para despojar de los derechos reales y de dominio que tiene mi representada.
2. Le ruego a usted su excelencia que se conceda y admita la presente oposición con base en los hechos y le sea concedido el bien a mi representada en calidad de secuestre, ello con base en el numeral 5° del artículo 309 del Código General del Proceso.
3. Conceder acceso al proceso en la plataforma Tyba, en caso tal que se encuentre restringido.
4. Me sea reconocida personería jurídica si existiera reconocerla al interior del libelo.

PRUEBAS

Ténganse las siguientes:

1. Poder para actuar.
2. Copia de la cedula de mi representada.
3. Copia de la promesa de venta entre mi representada y el señor WILLIAM JARABA VELASQUEZ.
4. Copia autentica de la forma en la que se realizó el pago de la propiedad

Conforme a lo establecido en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo ley 1437 de 2014, de constancia que recibiré notificaciones a los correos electrónicos contables2022@yahoo.com loviedoperezz@gmail.com línea móvil 3215019980 y 3217416639.

De usted, honorable juez

LUIS FERNANDO OVIEDO PEREZ

ABOGADO
Especialista en Derecho
Administrativo



LUIS FERNANDO OVIEDO PEREZ
CC N° 92546759 de Sincelejo (Sucre)
T.P N° 177.675 del C.S.J

Calle 21 N° 25ª 51 Casa 9
Conjunto Cerrado Villa Campestre
Barrio San Antonio
Telefono: 3014731532.
E-mail: loviedoperez@hotmail.com.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 33.194.755

BALDOVINO TELLO

APELLIDOS

NANCY ESTHER

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



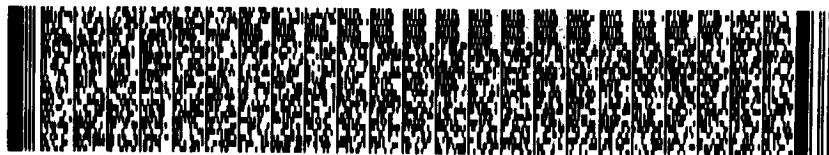
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 20-MAY-1958
MAGANGUE
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

22-DIC-1977 MAGANGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0100100-00252986-F-0033194755-20100830 0023634047A 1 1650924620

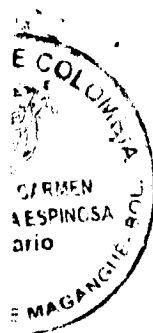


PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber **WILLIAM RAFAEL JARABA VELASQUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en Granada- Sucre, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.026.405 expedida en Sincé- Sucre , de estado civil casado con sociedad conyugal vigente , quien para los efectos del presente contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR** y **NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada Medellín- Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.194.755 expedida en Magangué- Bolívar, de estado civil soltera, quien para los efectos del presente contrato se denominará LA PROMITENTE COMPRADORA, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- OBJETO: El PROMITENTE VENDEDOR William Rafael Jaraba Velásquez, promete transferir a favor de la PROMITENTE COMPRADORA: quien adquiere a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:-----

-----Predio rural SINCE EL NEGRO, nueve (9) HECT 2.009 MTS² y cuyos linderos generales y especiales se encuentran descritos en la Escritura Pública número mil quinientos veintiocho (1528) de fecha 31 de agosto de 2009, otorgada en la Notaría Primera del Sincelajo. -----



PARAGRAFO.- UBICACIÓN Y LINDEROS: El predio rural Sincé El Negro se encuentra localizado en jurisdicción del municipio de Sincé departamento de Sucre,-----

CABIDA Y LINDEROS:

La cabida y linderos actualizados se encuentran en la Resolución 1805 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), con fecha de veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), la cabida y linderos actualizados se encuentran en la Escritura número mil quinientos cuarenta y ocho (1548) de la Notaría Primera de Sincelejo con fecha treinta y uno (31) de agosto del dos mil nueve (2009) con fundamento en Resolución INCORA.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA.- TRADICIÓN: El PROMITENTE VENDEDOR, adquirió el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa de la siguiente forma: El Instituto Colombiano de la Reforma (INCORA), adquirió el predio en mayor extensión por compra hecha a Pérez Torres José de Jesús, Pérez Torres Rafael Orlando y Pérez Torres Carlos, como consta en la Escritura numero 1.486 de la Notaría Segunda de Sincelejo con fecha 20 de diciembre de 1989, registro con fecha 21 de diciembre de 1989. Pérez Torres José de Jesús, Pérez Torres Rafael Orlando y Pérez Torres Carlos, adquirieron por división hecha con Pérez Torres Mario Rafael, como consta en la Escritura número 490 de la Notaría de Sincé, con fecha 13 de mayo de 1971, registro con fecha 28 de mayo de 1971. Pérez Torres Mario Rafael, Pérez Torres Rafael Orlando, Pérez

Torres Carlos Daniel y Pérez Torres José de Jesús, adquirieron en comunidad por donación hecha por Pérez Vivero Rafael como consta en la Escritura número 326 de la Notaría de Corozal con fecha 21 de septiembre de 1964, registro con fecha 3 de noviembre de 1964.-----

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El PROMITENTE VENDEDOR, declara a la PROMITENTE COMPRADORA, que a la fecha de elaboración de esta promesa de compraventa, que el inmueble prometido en venta mediante éste documento se encuentra en " MEDIDA CAUTELAR 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL" , Oficio 0916 del once (11) de julio de 2014 Juzgado Primero Promiscuo Municipal, a favor de BANCOLOMBIA S.A., que no ha sido enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, que no se encuentra en patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta. De igual manera EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza a LA PROMITENTE COMPRADORA que cancelará a BANCOLOMBIA S.A., o a quien represente a esta entidad así como honorarios de abogados y demás costas, los valores correspondientes para poner a paz y salvo el predio rural objeto de esta promesa de compraventa en su totalidad; para entregar conforme a las normas legales la Escritura Pública donde se conceden todos los derechos de propiedad a la PROMITENTE COMPRADORA, tan pronto como BANCOLOMBIA S.A., arregle con el juzgado el embargo ejecutivo, cuya fecha prevista será en enero de dos mil diecisiete (2017).-----



CUARTA.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, y cualquier otra deuda, del que goce el inmueble objeto de éste contrato hasta la fecha de entrega del mismo. -----

QUINTA.- PRECIO: El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de **SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$72.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: -----

1. La suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M (\$35.000.000.00)** moneda corriente, producto de recursos propios, a la firma de la presente promesa de compraventa. -----

2. La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)** moneda corriente, con recursos provenientes de recursos propios en enero 30 de 2017 -----

3. La suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000.00)** moneda corriente, producto de ahorros propios, los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR concede a la PROMITENTE COMPRADORA un plazo de seis (6) meses sin cobrar intereses por los mismos. Si contado este tiempo la PROMITENTE COMPRADORA no ha cancelado este valor, el PROMITENTE VENDEDOR concede a la PROMITENTE COMPRADORA un plazo adicional de doce meses (12) con un interés mensual del 1% y ajustado a trescientos mil pesos moneda corriente (\$ 300.000).-----

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a LA

PROMITENTE COMPRADORA en el estado en que se encuentra, el día veinticinco (25) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) para su posesión y medida para verificar las hectáreas que aparecen en la Escritura Pública. En enero de dos mil diecisiete (2017) EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a la entrega de la Escritura Pública que concede todos los derechos de propiedad a la PROMITENTE COMPRADORA.-----

SÉPTIMA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre EL PROMITENTE VENDEDOR y LA PROMITENTE COMPRADORA, los impuestos de registro y derechos de registro en la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos, serán cancelados por LA PROMITENTE COMPRADORA, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por EL PROMITENTE VENDEDOR. -----

OCTAVA.- ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo en la fecha a convenir tan pronto quede resuelto el embargo con BANCOLOMBIA S.A., en la Notaria Única de Magangué- Bolívar.-----

NOVENA.- ARRAS: Como arras del negocio EL PROMITENTE VENDEDOR y LA PROMITENTE COMPRADORA se comprometen a cumplir todo lo acordado en esta promesa de venta y especialmente el PROMITENTE VENDEDOR por lo concerniente al embargo por parte de BANCOLOMBIA S.A. -----

1

Para constancia se firma en Magangué- Bolívar a los dieciocho (18) días del mes de noviembre dos mil dieciséis (2016).

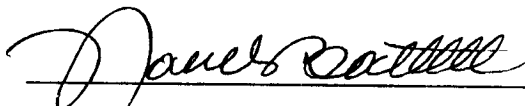
EL PROMITENTE VENDEDOR:



WILLIAM RAFAEL JARABA VELASQUEZ

CC. No.92.026.405 Expedida en Sincé-Sucre

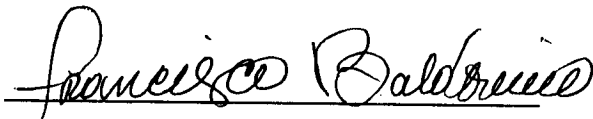
LA PROMITENTE COMPRADORA:



NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ

cc.33.194.755 Expedida en Magangué- Bolívar

TESTIGOS:



FRANCISCO BALDOVINO TELLEZ

CC. 3.871.172



IRIS INES TELLEZ BALDOVINO

CC.33.200.983



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



12445

En la ciudad de Magangué, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Magangué, compareció:
WILLIAM RAFAEL JARABA VELASQUEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0092026405 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4b3etohzeeay
18/11/2016 - 14:10:39

NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0033194755 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4s7uf01bs6li
18/11/2016 - 14:11:40

IRIS INES TELLEZ BALDOVINO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0033200983 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

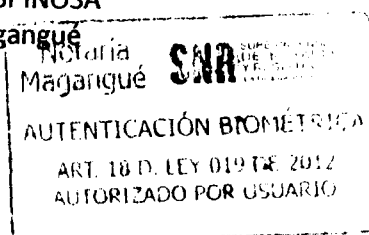


6hu5fg8jtvcc
18/11/2016 - 14:13:29

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA



JOSÉ DEL CARMEN VILLANUEVA ESPINOSA
Notario Único del Círculo de Magangué



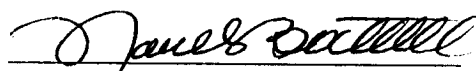
RECIBO DE PAGO

WILLIAM RAFAEL JARABA VELASQUEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Granada- Sucre, identificado con cédula de ciudadanía No. 92.026.405 expedida en Sincé- Sucre, **CERTIFICO** que he recibido en la ciudad de Magangué Bolívar, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016), de la señora **NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de identificada con cédula de ciudadanía No.33.194.755 expedida en Magangué-Bolívar, el valor de treinta y cinco millones de pesos m.l. (\$ 35.000.000). Corresponde este valor a un anticipo para la compra de un predio rural según matrícula inmobiliaria No. 347-14239 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Sincé- Sucre, el cual se encuentra en medida cautelar 0429 embargo ejecutivo con acción real. Este anticipo es compromiso de dejar el predio saneado para su entrega en venta.

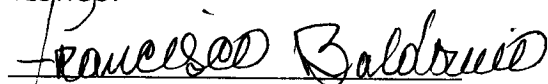
RECIBI:


WILLIAM RAFAEL JARABA VELASQUEZ
CC.

ENTREGUE:


NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ
CC.

TESTIGO:


FRANCISCO BALDOVINO TELLEZ.
CC.


IRIS INES TELLEZ BALDOVINO



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

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



12445

En la ciudad de Magangué, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Magangué, compareció:
WILLIAM RAFAEL JARABA VELASQUEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0092026405 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4b3etohzeeay
18/11/2016 - 14:10:39

----- *William R. Jaraba Velasquez* -----
Firma autógrafa -----

NANCY ESTHER BALDOVINO TELLEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0033194755 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4s7uf01bs6li
18/11/2016 - 14:11:40

----- *Nancy Esther BaldoVino Tellez* -----
Firma autógrafa -----

IRIS INES TELLEZ BALDOVINO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0033200983 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



6hu5fg8jtvec
18/11/2016 - 14:13:29

----- *Iris Ines Tellez BaldoVino* -----
Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA



JOSÉ DEL CARMEN VILLANUEVA ESPINOSA
Notario Único del Círculo de Magangué

