

Notario Segundo del Circulo de Guadalupe de Buga  
E.S.D.

HELMER GALLEGO OROZCO, mayor de edad, vecino y residente en Medellín pero de tránsito hoy por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.879.924 expedida en Buga, respetuosamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al señor JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA, también mayor de edad, vecino y residente en Yotoco Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.608.125 expedida en La Virginia Risaralda para que en mi nombre y representación proceda a suscribir en favor del señor ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA identificado con la cédula de ciudadanía 14.889.104 Y EN MI NOMBRE la escritura pública de venta de un lote de terreno ubicado en el paraje Calimita corregimiento de Jiguales de una extensión aproximada de 13.700 metros cuadrados comprendido dentro del predio "El Danubio" el cual consta de casa de habitación con sus servicios de agua del acueducto de la vereda y energía eléctrica con carretable hasta la casa, el lote de terreno de que se trata está ubicado dentro de otro de mayor extensión el cual tiene los siguientes linderos generales NORTE: con predio que es o fue de Argelina Aguilar; OCCIDENTE: con predio que es o fue de Teodoro Orozco; SUR: con carretera que de Buga conduce a Buenaventura; ORIENTE: con carretable que de Jiguales conduce a Calima Darién. El lote que se vende está dentro del inmueble que se acaba de alindar y el cual pertenece al comprador por lo que desde ya se engloba para que quede conformando uno solo con la misma matrícula inmobiliaria. Tiene matrícula inmobiliaria 373-116096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga y cédula catastral actual Nro:76890000100070081000. No obstante hacerse mención a la extensión superficial y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. Este predio lo adquirí por compra en virtud de escritura pública Nro. 582 del 14 de 04 de 2014 corrida en la Notaría Segunda de Buga. Mi apoderado queda ampliamente facultado para suscribir la respectiva escritura de compraventa, pues ya se le hizo entrega del inmueble al comprador y recibí el valor de la venta que se convino a entera satisfacción y en dinero en efectivo..  
Atentamente.

HELMER GALLEGO OROZCO  
C.C. 14.879.924 DE Buga  
Acepto:

Juan Carlos Arango Zapata  
JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA  
C.C. 18.608.125 DE LA VIRGINIA RDA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



4471

En la ciudad de Buga, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Buga, compareció: HELMER GALLEGU OROZCO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0014879924 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

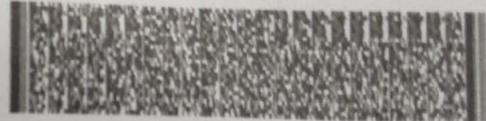
*Helmer Gallego*  
----- Firma autógrafa -----



6olei9i313dd  
29/11/2016 - 14:51:11

JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0018608125 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Juan Carlos Arango Zapata*  
----- Firma autógrafa -----



k0ds5m60gj6  
29/11/2016 - 14:51:58

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 de FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO, en el que aparecen como partes HELMER GALLEGU OROZCO Y JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA y que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL AL SEÑOR JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA PARA VENTA DE INMUEBLE MATRICULA INMOBILIARIA 373-116096.

*Miguel*



MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO  
Notario primero (1) del Círculo de Buga



ALCALDÍA DE  
YOTOCO -VALLE DEL CAUCA  
NIT. 800100531-0

**PAZ Y SALVO MUNICIPAL  
(297)**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA  
CERTIFICA:**

Que el (la) señor (a) ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA Identificado(a) con la Cedula de Ciudadania Numero 14889104 Es propietario (a) del predio identificado y determinado así:

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| DIRECCIÓN:              | EL DANUBIO      |
| MATRICULA INMOBILIARIA: |                 |
| CODIGO CATASTRAL:       | 000100070081000 |
| DERECHO:                | 100,00%         |
| AREA TOTAL:             | 4 HT + 9475 MTS |
| AREA CONSTRUIDA:        | 47 MTS          |
| AVALUO DEL DERECHO:     | \$37.392.000    |

**\*\*\*\* SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO  
PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN MUNICIPAL \*\*\*\***

Paz y Salvo Vigente hasta el día 31/12/2022 ✓

Yotoco-Valle, 9 DE MAYO DE 2022 ✓



DIEGO MEJIA



**DOREY GUERRERO LAVERDE  
SECRETARIA DE HACIENDA**

Calle 6 No. 4 – 08 Teléfono (602) 252-4852 Código postal 761040  
impuestos@yotoco-valle.gov.co Yotoco Colombia  
www.yotoco/valle.gov.co



por y activo \$ 1800=



# MUNICIPIO DE YOTOCO

NIT: 800100531-0  
Secretaría de Hacienda  
Calle 6a No. 4-08 Tel: 2523520 Ext. 103  
www.yotoco-valle.gov.co

CANCELADO  
Sujeto a verificación

01 SEP 2016

Liderando el progreso  
**Yotoco**  
Nubiola Aristizabal Castaño  
Alcaldesa 2016-2019

Nombre Propietario: HELMER GALLEGU OROZCO 14879924

Dirección de Cobro:

Dirección del Predio: EL DANUBIO

Factura de Impuesto Predial y Complementarios  
No. 00390546

|  |                          |                                  |                               |
|--|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Período Cobrado: Enero/2016 - Diciembre/2016 | Tasa de Interés: 32.0100 | Estrato: 0                       | Actividad: 02 PROPIEDAD RURAL |
| Avalúo Vig. Actual: 32.151.000               |                          | Avalúo Vig. Anterior: 31.215.000 |                               |

| No. Predial | Tipo | Sector | Manzana | Predio | Parte | Referencia      | Tarifa IPU | Sobre Tasa CVC | Sobre Tasa CRY |
|-------------|------|--------|---------|--------|-------|-----------------|------------|----------------|----------------|
| 00          | 00   | 01     | 0007    | 0081   | 00    | 000100070081000 | 11 x Mil.  | 1.5 x Mil      | 1.5 x mil      |

| Código | Descripción                   | Hasta 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016    |
|--------|-------------------------------|------------|------|------|------|------|------|---------|
| 1Pre   | Predial Unificado             | 0          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 353,660 |
| 2CV    | Sobretasa Ambiental C V C     | 0          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 48,228  |
| 3SCB   | Sobretasa cuerpo de bomber    | 0          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 48,228  |
| 8Fin   | Fact. de Impuestos            | 0          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 3,400   |
| 1Pre   | Intereses Predial Unificado   | 0          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 21,226  |
| 2CV    | Intereses Sobretasa Ambiental | 0          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 2,895   |
| 3SCB   | Intereses Sobretasa cuerpo de | 0          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 2,895   |

CANCELADO  
Sujeto a verificación

04 SEP 2016

SECRETARIA DE HACIENDA YOTOCO VALLE

|         |   |   |   |   |   |   |         |
|---------|---|---|---|---|---|---|---------|
| Totales | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 480,532 |
|---------|---|---|---|---|---|---|---------|

Vig. Actual: \$ 480,532      Vig. Anterior: \$ 0      Total \$ 480,532

| Fecha Límite  | Pago Trimestral | MARQUE AQUI | Fecha Límite        | Pago Total | MARQUE AQUI |
|---------------|-----------------|-------------|---------------------|------------|-------------|
| Marzo 1, 2016 | 112,529         |             | Septiembre 30, 2016 | 480,532    |             |
| Descuento     | 0               |             | Descuento           | 0          |             |
| Valor a Pagar | 139,545         |             | Valor a Pagar       | 480,532    |             |

Esta Factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 y el 720 del E.T.N.

PAGUE SUS IMPUESTOS, CONTRIBUYA CON EL DESARROLLO DEL MPIO. RECUERDE REPORTAR SU PAGO.

FECHA DE EXPEDICION: 30 de Agosto de 2016  
ESTA FACTURA ES VÁLIDA HASTA: Septiembre 30, 2016

Usuario: DOLFAY



# MUNICIPIO DE YOTOCO

Nit:800.100.531,00

Secretaría de Hacienda

CORREO ELECTRONICO: impuestos@yotoco-valle.gov.co

Teléfono: 2524852



FACTURA No.

110000006588

|                       |                              |        |         |              |       |                  |            |                  |            |
|-----------------------|------------------------------|--------|---------|--------------|-------|------------------|------------|------------------|------------|
| No. Predial           | Tipo                         | Sector | Manzana | Predio       | Parte | Uso/Destinación  | Estrato    | Barrio           |            |
|                       | 00                           | 01     | 0007    | 0081         | 000   | Agr(100%)        | 0          | NA               |            |
| Matrícula:            |                              |        |         | Tarifa:      | 14    | Avaluo Actual:   | 37.392.000 | Fecha Factura:   | 27/01/2022 |
| Nit o CC Propietario: | 14889104                     |        |         |              |       | Avaluo Anterior: | 36.303.000 | Último Pago:     |            |
| Nombre Propietario:   | ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA |        |         |              |       | Area Total Mts:  | 0,0005     | Tasa de interes: | 24,49      |
| Dirección de Predio:  | El Danubio                   |        |         | Cod. Postal: |       | Area Const Mts:  | 0          | Debe Desde:      | 01/01/2022 |

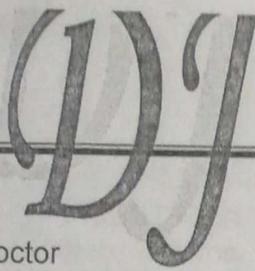
| CONCEPTO                         | Vig. Ant | 2017     | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | 2022     | Total          |
|----------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|
| PRE IMPUESTO PREDIAL             | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 411.312        |
| CVC SOBRETASA AMBIENTA C.V.C     | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 56.088         |
| SCB SOBRETASA CUERPO DE BOMBEROS | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 74.784         |
| <b>Totales</b>                   | <b>0</b> | <b>542.184</b> |

**CANCELADO**  
**28 ENE 2022**  
 SECRETARIA DE HACIENDA  
 YOTOCO VALLE

### LUGARES DE PAGO AUTORIZADOS:

- \* Bancolombia - Cta. Cte. No. 848-084413-17 convenio 54364.
- \* Banco Davivienda - Cta. Cte. No. 114-05464-6.
- \* Banco BBVA - Cta. Cte. No. 0564-000100-000669.
- \* Banco de Bogotá - Cta. Cte. No. 113-34929-4.
- \* Banco de Occidente - Cta. Cte. No. 034060319 convenio alotto 2598.

|      |         |            |       |            |         |
|------|---------|------------|-------|------------|---------|
| Desc | 102.828 | Pago Anual | Hasta | 11/02/2022 | 439.356 |
| Desc | 82.262  | Pago Anual | Hasta | 28/02/2022 | 459.922 |
| Desc | 41.131  | Pago Anual | Hasta | 31/03/2022 | 501.053 |
| Desc | 0       | Pago Trim  | Hasta | 31/03/2022 | 135.546 |



**DEJUREX**  
Dependencia Jurídica Externa  
Abogados asociados



Doctor  
**EMERSON GIOVANNY ALVAREZ MONTAÑA**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
Correo: [j01pmyotoco@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmyotoco@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Yotoco (Valle del Cauca)  
E. S. D.

**Referencia:** otorgamiento de poder

**ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la Vereda Jiguales, Corregimiento Jiguales, jurisdicción del municipio de Yotoco (Valle), identificado con cedula de ciudadanía número 14.889.104 expedida en Buga (Valle), teléfono: 316-4525595, correo electrónico: [orlandomarquez1966@outlook.com](mailto:orlandomarquez1966@outlook.com), por medio del presente escrito confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente al abogado **JAIRO GALVIS MORENO**, igualmente, mayor de edad y vecino del municipio de Guadalajara de Buga (Valle), identificado con cedula de ciudadanía número 14.885.215 expedida en Buga (Valle), abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional número 121767 del Consejo Superior de la Judicatura, teléfono 315-5400469, correo electrónico: [asejur\\_abogado@hotmail.com](mailto:asejur_abogado@hotmail.com), para que en mi nombre y en mi representación, inicie y lleve hasta su terminación **Proceso Verbal Especial de Otorgamiento de Titulación de Propiedad al Poseedor Material o de Pertenencia de Predio Rural de Pequeña Entidad Económica**, de conformidad con la ley 1561 de 2012 y en concordancia con el artículo 375 del Código General del Proceso; presentando en contra de los señores **LILIANA OSPINA OSPINA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.655.403 expedida en Buga Valle, y **ANDERSON GRISALES VALENCIA**, mayor e identificado con la cedula No. 1.115.066.281 de Buga Valle, en calidad de personas que figuran en el Certificado de Tradición como titulares de derechos reales, registrados con posterioridad al derecho de posesión por mi ejercido y contra los señores **MARIA NELLY OSPINA VIDAL**, mayor e identificada con la cedula de ciudadanía 38.850.364, **JORGE ENRIQUE SOTO CANIZALES**, mayor e identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.887.030 y **HELMER GALLEGO OROZCO**, mayor e identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.879.924, personas de las cuales desconozco sus números telefónicos y correos y donde se puedan ubicar, en calidad de titulares de derechos reales mediatos tal y como aparece en el Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 373-11096 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga Valle, y demás personas indeterminadas que se crean con derecho dentro del proceso; a fin de que se me declare dueño de un inmueble rural conocido con el nombre de **EL DANUBIO**, ubicado en el paraje de Calimita, corregimiento de Jiguales, jurisdicción del municipio de Yotoco (Valle), el cual tiene un área de TRECE MIL

# DEJUREX

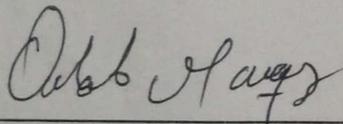
Dependencia Jurídica Externa  
Abogados asociados

SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADO CON TREINTA Y OCHO CENTIMETROS METROS (13.752,38 Mts.<sup>2</sup>) y que cuenta con los siguientes linderos: **NORTE:** Con Argelia Aguilar; **OESTE:** Con Teodoro Orozco; **SUR:** Con carretable Jiguales- El Jardín **ESTE:** Con carretera explanicas, declarando el vendedor que el predio que hoy vende, se segrega de otro predio de mayor extensión y cuya venta se hace de manera sana, pacífica y legal. TRADICCIÓN: este predio fue adquirido por el tradente inmediato de un área de mayor extensión por compra que hiciera del cincuenta por ciento (50%), al señor JAIRO ANTONIO DOMINGUEZ RODRIGUEZ,, según escritura pública No. 582 del catorce (14) de abril de dos mil catorce (2014), corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Buga Valle, matrícula inmobiliaria No. 373-116096, matrícula abierta con base en la matrícula inmobiliaria No.373-74135 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga Valle, el cual se encuentra en mi posesión desde el día seis (06) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), fecha en la cual se firmó la Promesa de Compraventa, documento autenticado en la Notaría Primera del Círculo de Buga Valle, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida como poseedor de Buena fe. Igualmente declara el vendedor que se reserva dos lotes: El primero con un área de SIETE MIL SEISCIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.692 mts.<sup>2</sup>) y un segundo lote con un área de TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3.293 mts.<sup>2</sup>), para un total de reserva de DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.985 mts.<sup>2</sup>), los cuales se reserva el derecho de propiedad y dominio. Mi apoderado queda facultado para que me represente en todas las diligencias que se tramitan dentro del presente proceso.

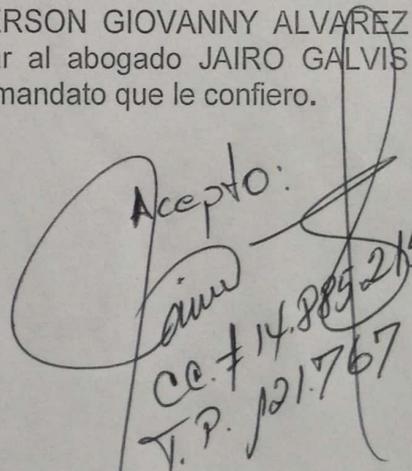
Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir a mi nombre, conciliar antes y después de admitir la demanda, presentar demanda, aclarar, reformar y/o subsanar la demanda, presentar demanda de reconvención adicionar el presente poder, sustituir el poder y la demanda, transigir, desistir, renunciar, reasumir, solicitar pruebas, interponer recursos, proponer excepciones tanto previas como de fondo, y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 77 del Código General del Proceso.

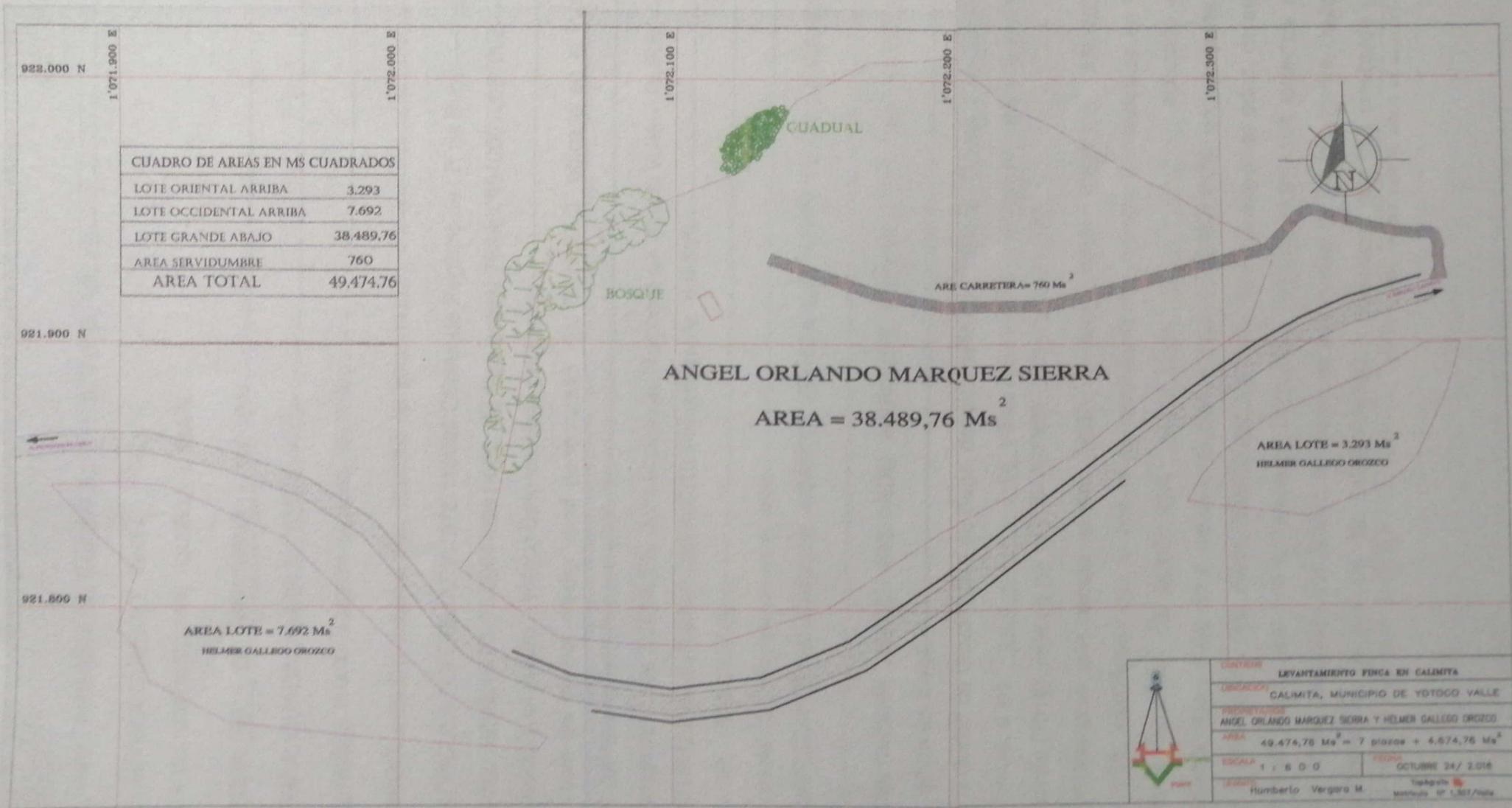
Sírvase, por lo tanto, Señor Juez, doctor EMERSON GIOVANNY ALVAREZ MONTAÑA, reconocerle personería para actuar al abogado JAIRO GALVIS MORENO, en los términos y voces del presente mandato que le confiero.

Comedidamente,



**ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA**  
CC. 14.889.104 expedida en Buga (Valle). –  
Teléfono: 316-4525595  
Correo: [Orlandomarquez1966@outlook.com](mailto:Orlandomarquez1966@outlook.com)

Acepto:  
  
CC. # 14.889.215 Buga.  
T.P. 121.767 C.S.J.





NOTARÍA PRIMERA DE GUADALAJARA DE BUGA, VALLE

ESCRITURA NÚMERO: 2443.

DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES.

FECHA: 08 - DE SEPTIEMBRE - DE 2016.

LUGAR: GUADALAJARA DE BUGA

NOTARIO: MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO.

CARGO: NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BUGA-VALLE.

MATRICULA INMOBILIARIA 373-116096 Oficina de Registro de I.P. de Buga

Código catastral: 00-01-0007-0081-000. Código actual:76890000100070081000

Ubicación del predio : Yotoco Dpto del Valle del Cauca

Nombre del predio: predio rural denominado EL DANUBIO ubicado en el Paraje CALIMITA

Corregimiento de JIGUALES, Jurisdicción del Municipio de Yotoco Valle RURAL

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: compraventa del 50%

VALOR: \$20.000.000,00

Personas que intervienen en el acto

VENDEDOR: JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA C.C. 18.608.125 DE LA VIRGINIA RDA

COMPRADOR: ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA C.C. No. 14.889.104 expedida en Buga

En la ciudad de Guadalajara de Buga, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los ocho ( 08 ) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), ante mi Dr. MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO.

Comparecieron con minuta escrita (USB), el señor JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.608.125 expedida en La Virginia Risaralda, de estado civil unión libre, actuando en nombre propio y quien en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR por una parte, y por la otra ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, persona mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.889.104 expedida en Buga Valle, de estado civil soltero sin sociedad patrimonial de hecho vigente, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR y declararon que han celebrado un

contrato de compra venta de un predio rural el cual consignan dentro de las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL VENDEDOR JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA transfiere a título de venta real y efectiva en favor de EL COMPRADOR señor ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce QUE EQUIVALE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) sobre el siguiente bien inmueble: Un predio rural conocido con el nombre de EL DANUBIO ubicado en el paraje de CALIMITA, corregimiento de Jiguales, comprensión del Municipio de Yotoco, Departamento del Valle del Cauca, de una extensión superficial de Cuatro hectáreas nueve mil cuatrocientos setenta y cuatro punto setenta y seis metros cuadrados ( 4 Has 9474.76 m2) comprendido entre los siguientes linderos: NORTE: con predio que es o fue de Argelia Aguilar; OESTE: Con predio que es o fue de Teodoro Orozco; SUR: Con carretable Jiguales\_-El Jardín El Darién, ESTE: Con carretera Explánicas y encierra. PARAGRAFO: Cualquier diferencia de área y linderos serán responsabilidad absoluta del VENDEDOR. SEGUNDA: TRADICION: EL Vendedor declara que adquirió su derecho real de dominio del cincuenta por ciento ( 50% ) como consta en la escritura pública No. 3117 de fecha 18 de diciembre del año 2015, otorgada ante la Notaría Primera del Círculo de Buga ,inscrita en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Buga al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 373-116096. FICHA CATASTRAL anterior No. 00-01-0007-0081-000 CODIGO CATASTRAL ACTUALIZADO NRO:76890000100070081000. TERCERA: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que el derecho del 50% que tiene en el inmueble relacionado y que hoy vende , es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente será entregado AL COMPRADOR libre de limitaciones de dominio, demandas, embargos, gravámenes, anticresis, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos por escritura pública o documento privado, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo de impuestos y gravámenes y servicios por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la presente escritura pública. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley.. CUARTA. VALOR DEL CONTRATO: para todos los efectos legales y fiscales el precio total y único de la presente negociación QUE CORRESPONDE AL CINCUENTA POR CIENTO DEL INMUEBLE es de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00) conforme al avalúo de fecha de septiembre de 2016. QUINTA. FORMA DE PAGO: EL

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



18 213

COMPRADOR cancela, en el día de hoy y en dinero en efectivo el valor total de la compra, dineros que declara recibidos a entera satisfacción y en el día de hoy EL VENDEDOR. **SEXTA. ENTREGA MATERIAL:** Que desde esta misma fecha EL VENDEDOR hace entrega real y material a EL COMPRADOR del predio rural que por este instrumento público adquiere, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado actual en que se encuentra. **ACEPTACION:** En este estado EL COMPRADOR, señora **ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA**, persona mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.889.104 expedida en Buga Valle, de estado civil soltero sin sociedad patrimonial de hecho vigente, **MANIFIESTA:** 1.- Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida a su favor correspondiente al cincuenta por ciento del inmueble (50%) por encontrarla a su satisfacción. 2.- Que ya se encuentran en posesión quieta y pacífica del inmueble rural que aquí adquiere que equivale al cincuenta por ciento de todo el inmueble. 3.- Que ha pagado el precio de compra del inmueble aquí relacionado, en dinero en efectivo fruto de sus ahorros personales. 4.- Que los gastos que demande este instrumento tales como derechos notariales, serán cancelados por partes iguales y los gastos de retención en la fuente serán cancelados por el vendedor y los del registro los cancelará el Comprador. El propietario garantiza que el derecho del cincuenta por ciento que tiene en el inmueble es de su exclusiva propiedad por compra que ha efectuado en el día de hoy y que se halla libre de demandas civiles, embargos, pleitos pendientes, y que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN USB ELABORADA POR EL Dr. FERNEY ÁLVAREZ. APLICACIÓN A LA LEY 258 DE 1996. INDAGACIONES A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: INDAGACIÓN POR EL NOTARIO A LOS CONTRATANTES:** Indagado el VENDEDOR sobre su estado civil, bajo la gravedad del juramento manifestó que es de estado civil unión libre -----, y que el predio que transfiere por este instrumento no se encuentra afectado a vivienda familiar. Indagado el COMPRADOR, manifiesta que su estado civil es soltero sin sociedad patrimonial de hecho vigente, por tal razón el inmueble adquirido manifestó que NO lo afecta a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de 2.003, y por cuanto adquiere en común y proindiviso. Igualmente, el

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

11/03/2016 10455a9k8BAOOKSE

cedena s.a. www.cedena.com

Notario indagó al comprador sobre si conoce plenamente al vendedor y propietario del inmueble objeto de la venta que se constituye por este instrumento, a lo cual manifestó que sí lo conoce, y asume la responsabilidad de tal manifestación. La presente venta se hace conforme a la Ley 160 de 1994. **CLÁUSULA DE ORIGEN DE BIENES Y FONDOS:** Las partes que intervienen en este acto declaran que los bienes y fondos en él involucrados, no provienen de actividades ilícitas que impliquen transgresión al ordenamiento penal colombiano o a sus normas que lo modifiquen, en especial, las que constituyen lavado de activos, testaferrato, enriquecimiento ilícito, secuestro en sus diferentes modalidades, narcotráfico o similares; que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, la Dirección Nacional de Estupefacientes u otras similares. **ADVERTENCIA:** Los suscritos otorgantes declaramos que hemos leído y revisado minuciosamente el contenido total del presente instrumento, y somos conscientes que cualquier inexactitud, por ejemplo, en nombres y apellidos, números de cédulas o NIT, números de matrículas inmobiliarias; fechas, números y notarías de las escrituras públicas aquí citadas; números de cédulas catastrales, áreas de terrenos o lotes, linderos de inmuebles, cantidades de dinero en números y letras, errores de digitación de cualquier dato, o cualquiera otra irregularidad surgida, serán de nuestra responsabilidad, por cuanto declaramos que hemos leído atentamente y confrontado cuidadosamente todos los datos aquí impresos con los documentos y la información que hemos traído a este Despacho y que han servido de soporte para la confección de esta escritura; asimismo aceptamos cubrir todas las erogaciones a que haya lugar por razón de una eventual escritura aclaratoria, tales como derechos de notaría, reterfuente, IVA, boleta fiscal, registro y demás, y en este sentido exoneramos a la notaría de cualquier error cometido en este instrumento. **AUTORIZACIÓN:** Habiéndose dado cumplimiento a todas las formalidades legales, el suscrito Notario autoriza el presente instrumento, el cual firma con los otorgantes. El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos o sus apoderados deben obedecer a la verdad; que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines fraudulentos o ilegales; que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento.

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



19  
219

Aa034028161

El presente instrumento fue leído totalmente por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES, IMPARTEN SIN OBJECCIÓN SU APROBACIÓN, AL VERIFICAR QUE NO HAY ERRORES, EN ESTE PÚBLICO INSTRUMENTO, Y QUE SI APARECIEREN ERRORES NO CORREGIDOS ANTES DE SER FIRMADO DA A LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS EMOLUMENTOS NOTARIALES A CARGO DE LOS CONTRATANTES. Lo anterior conforme lo establece el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, según el cual una vez autorizada la escritura, cualquier corrección que quisieren hacer los otorgantes deberá consignarse en instrumentos separados con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección. Se advierte que el presente instrumento público debe ser registrado dentro de los dos (2) meses siguientes en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de lo contrario se tendrá que pagar intereses por extemporaneidad o moratorios. PROTOCOLIZACIÓN: Se protocolizan en el presente instrumento los siguientes: PAZ Y SALVO MUNICIPAL. MUNICIPIO DE YOTOCO, VALLE. SECRETARÍA DE HACIENDA. PAZ Y SALVO MUNICIPAL. No. 8272 FECHA DE EXPEDICIÓN: 01/09/2016. VÁLIDO HASTA 31/12/2016. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE: GALLEGO OROZCO HELMER, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL SIGUIENTE PREDIO: Número Predial: 000100070081000. Dirección: EL DANUBIO Avalúo: \$32.151.000.00. Paz y salvo de Valorización Departamental No. 0191-46-03-11436 de 07-09-16. Se anexa certificado de tradición, paz y salvos y fotocopias de las cédulas de ciudadanía. LEIDO A LOS OTORGANTES LA APROBARON Y FIRMAN ante el Despacho del Notario Primero de Guadalajara de Buga (V). RECAUDO FONDO \$ 7.750 - - - RECAUDO SUPERINTENDENCIA \$ 7.750 - - DERECHOS \$ 77.800 - - RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2.016. IVA - \$ 37.520 - - - RETENCION \$ 200.000 - SE CORRIÓ EN LAS HOJAS NOTARIALES NÚMEROS: Aa034028159, Aa034028160, Aa034028161. F.V. M-13829. Aa034028162.

10451K9E9aB5AR00  
11/03/2016

Cadenas s.a. v. 10/03/2016

PASAN FIRMAS AL RESPALDO

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

EL VENDEDOR:



*Juan Carlos Arango Zapata*  
JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA

ÍNDICE DERECHO

C.C. 18.608.125 de La Virginia Rda

EL COMPRADOR:

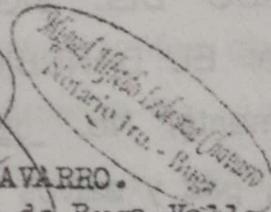


*Angel Orlando Marquez Sierra*  
ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA

ÍNDICE DERECHO

C.C. 14.889.104 EXPEDIDA EN BUGA (V)

*Miguel Alfredo Ledesma Chavarro*  
MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO.  
Notario Primero de Guadalajara de Buga-Valle.





# República de Colombia

## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

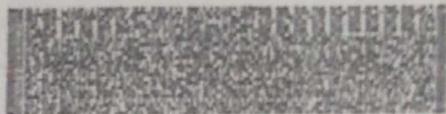


Viene de la Hoja Notarial Aa034028161 de E.P. 2443 de 08-09-16.

2864

En la ciudad de Buga, Departamento de Valle, República de Colombia, el ocho (08) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Buga, compareció:

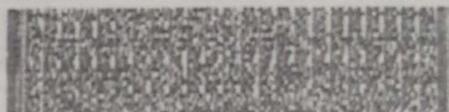
JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0018608125.



*Juan Carlos Zapata*  
----- Firma autógrafa -----

Sszlnky44mxt  
08/09/2016 - 16:20:40

ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0014889104.



*Angel Orlando Marquez*  
----- Firma autógrafa -----

3zz6y7t3l9x2  
08/09/2016 - 16:21:53

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 contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia 2443 del día 08 de septiembre de 2016.

*Miguel*



MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO  
Notario primero (1) del Círculo de Buga