

RAMA JUDICIAL
JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE
CALI- VALLE

CONSTANCIA

Se corre traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito presentadas por el apoderado judicial de la parte demandada. Se fija por el término de Cinco (5) días. Corriendo los días 03, 06, 07, 08 Y 09 de junio de 2022.

EDWARD OCHOA CABEZAS
Secretario

rad: 2019 - 00168-00 CONTESTACIÓN REFORMA DE DEMANDA

olgamarinaospina ospina sarria <ospinasarria@hotmail.com>

Lun 18/04/2022 16:33

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ CIVIL SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO DE CALI
E S. D.

REF: REIVINDICATORIO DE DOMINIO
DTE: ZULEIMA MARTINEZ HERNANDEZ
DAVID GULLERMO RORIGUEZ POTES
DDO: FREDDY HERRERA CARVAJAL
RAD: 2019-00168-00

OLGA MARINA OSPINA SARRIA, mayor de edad, domiciliada en Santiago de Cali e identificada con la cédula de ciudadanía número 31'888.504, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 84.316 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la calle 9 No. 4-65 oficina 204 de Cali, Dirección electrónica: ospinasarria@hotmail.com actuando como apoderada del señor: **FREDDY HERRERA CARVAJAL**, conforme personería reconocida en el auto interlocutorio No. 18 fechado 14 de enero de 2022, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito encontrándome dentro del término legal me permito contestar la Demanda y proponer excepciones.

FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto conforme el certificado de tradición aportado, donde está inscrito en la anotación No. 11 como especificación la compra venta en común y proindiviso con por los señores: DAVID GUILLERMO RODRIGUEZ POTES y ZULEIMA MARTINEZ HERNANDEZ.
2. Es cierto este hecho, por cuanto las identificaciones en del certificado de tradición: 370-576470, predial nacional y predial alfa numéricos, están demostrados con los aportados con la Demanda.
3. Es cierto este hecho, en cuanto la descripción de cabida y linderos, los cuales serán verificados en la etapa respectiva.
4. Es cierto, conforme la prueba documental aportada certificado de tradición y copia de escritura pública 5278 DEL 31-10-2.008 de la notaria segunda (2) del circulo de Cali.
5. Es cierto conforme la prueba documental aportada.
6. Más que un hecho es una aseveración, que conforme se manifiesta en este hecho, está por resolverse o aclararse, aunado a que mi representado no conoce a ninguno de los mencionados en este hecho y para la época misma referida mi representado no había adquirido bien alguno en este sector.
Este hecho conforme lo manifiesta la parte actora, infiere duda en la adquisición del lote, por lo que debió aclararse antes de iniciar la presente acción.
7. Este hecho no nos consta y deberá probarse, de haberse dado cumplimiento a lo ordenado por la propietaria y por el departamento de planeación municipal: el lote estuviera encerrado, limpio y su imagen fuera de mantenimiento, es decir que, si hubiesen estado al cuidado del lote, se habrían dado cuenta cuando mi mandante empezó la construcción, la cual como se manifestó anteriormente duro un año aproximadamente.

CALLE 9 No. 4-65 OFICINA 204 TELEFAX 884 63 25 CEL. 313 613 46 95 CALI

OLGA MARINA OSPINA SARRIA
ABOGADA DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

8. Es una manifestación que muestra la consecuencia del descuido de la cosa encomendada.
9. Es cierto en cuanto a lo de la construcción, ya que como se manifestó anteriormente frente a este hecho, el demandado es un comprador de buena fe y como tal empezó y termino su construcción, siendo un acto propio de cualquier propietario. En cuanto a las entrevistas de los vecinos y supuestos arrendatarios, no nos consta deberá probarse.
10. No es cierto que hayan hablado telefónicamente con el señor: **HERRERA CARVAJAL**, quien manifiesta que nunca le comunicaron o reclamaron durante la construcción acerca el predio que había adquirido, ya que posteriormente cuando termino la construcción lo vendió, pues refiere que no lo habito porque lo edifico con la intención de vivir con su esposa e hijos, pero infortunadamente su matrimonio se acabó.
- En cuanto los recibos de servicios públicos domiciliarios estaban a su nombre porque como fue quien construyo, hizo la solicitud de la instalación de servicios públicos domiciliarios pertinentes.
11. No es cierto que el señor: **HERRERA CARVAJAL**, no haya accedido a algo que desconocía, en cuanto a la audiencia de conciliación, se despachó notificación para tal menester a la dirección aportada igualmente en la Demanda, pero este no residía en este lugar.
12. No nos consta deberá probarse.
13. Es cierto, que los actores figuran como propietarios inscritos del lote No, 19 de la manzana 82 de la carrera 85B y 85C con calle 50 de la IV Etapa de la urbanización CANEI, pero la construcción sobre el mismo, no fue realizada a cargo de los Demandantes, ya que quien construyo fue mi representado, con la convicción que estaba edificando sobre el lote de su propiedad.
14. No es un hecho es una manifestación que compete más resolver al director del despacho
15. Es cierto conforme el avalúo catastral aportado a la fecha de presentación de la Demanda.
16. No es un hecho, es una manifestación de tipo jurídico, que además no surtió sus efectos legales por haberse enviado a dirección distinta a la real del destinatario.
17. No es cierto que mi representado haya actuado de mala fe, es un comprador de buena fe como se demostrará más adelante, en cuanto a la construcción sin licencia, manifiesta mi poderdante que ha sido costumbre realizar las mismas con maestros de construcción, quienes realizan su labor, con el conocimiento que les ha dado su experiencia.
18. No es un hecho de la Demanda, es una manifestación expresa de tipo jurídico.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO a todas las pretensiones de la DEMANDA, por las razones que relaciono a continuación:

El señor: **FREDDY HERRERA CARVAJAL**, para el año calendario 2.015 empezó a buscar un lote para comprar en el sector Canei de esta ciudad, con el ánimo de construir una vivienda a su gusto y le pregunto a uno de los vigilantes del sector y este le manifestó que se estaba vendiendo el lote esquinero y le dieron el teléfono de la señora: **LAYLA YAMIL LAMIR**, encargada de la venta del lote, con quien se puso en contacto y acordaron la negociación, explicándosele que el lote de terreno estaba por ella embargado preventivamente dentro del trámite sucesoral del causante: **FABIO BENITES VALDIVIESO**.

CALLE 9 No. 4-65 OFICINA 204 TELEFAX 884 63 25 CEL. 313 613 46 95 CALI

OLGA MARINA OSPINA SARRIA
ABOGADA DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

Así las cosas mi representado hizo negociación del lote de terreno, compro los derechos herenciales a los herederos legítimos del citado causante mediante escritura pública 3.534 del 21-09-2015 ante la notaria octava (8) del circulo de Cali, posteriormente en calidad de cesionario hizo apertura de sucesión intestada mediante escritura pública 4.626 del 11-11-2016 ante la notaria octava (8) del circulo de Cali, negociación que se puede apreciar en la promesa de compraventa que se anexa y actuaciones mismas que se pueden apreciar en el certificado de tradición 370-576480.

Expuesto lo referido anteriormente comunico al despacho, que mi representado empezó la construcción en el lote de su propiedad que adquirió bajo todos los parámetros legales de la negociación, la cual desde el mismo momento de su adquisición planeo, sobre el lote que personalmente le hizo entrega la señora: **LAYLA YAMIL LAMIR**. Se iniciaron las obras, aunado a **que** los trabajadores que contrato nunca le informaron de perturbación alguna durante el tiempo de la construcción, que fue aproximadamente de un año. Además, a que, por circunstancias personales, una vez que termino la obra, decidió vender el inmueble, así lo hizo mediante escritura pública 548 del 23-03-2.017, a JHON ENRIQUE CORAL CHALA y SANDRA PAOLA LLANOS ANGULO, ante la notaria once del circulo de Cali, como consta en la anotación número 15 del certificado de tradición registrado en la oficina de instrumentos públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria con matrícula: **370-576480**.

Como se puede evidenciar en las pretensiones de la Demanda se está demandando EL REINVINDICATORIO del **lote No. 19 ubicado en la carrera 85B No. 48A-06, figurando en el certificado de tradición: Carrera 85B Y 85C calle 50 y zona verde, lote 19 de la manzana 82 de la urbanización canei IV Etapa**, registrado en la oficina de instrumentos públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria con matrícula **370-576470**.

Finalmente, manifiesto al despacho que conforme lo referido inmediatamente, mi representado compro legalmente **el lote No. 29 de la manzana 82 de la urbanización canei IV Etapa, de la carrera 85B calles 48A y 50** (dirección actual, conforme la actualización de nomenclatura inscrita en la anotación No. 14 del certificado de tradición), pero al estudiar la Demanda, se pueden evidenciar todos los actos propios y legales descritos en la Demanda y los actos propios y legales realizados por mi poderdante en su condición de propietario inscrito de buena fe, pero infortunadamente **le fue entregado materialmente el lote equivocado**, como se podrá evidenciar en los documentos aportados en esta actuación; los cuales prendieron las alarmas a mi representado y se dispuso a verificar la existencia real y física del lote que adquirió y hacerse parte en la presente Demanda para realizar las actuaciones y tramites que consagra la ley es esta clase de actuaciones.

EXCEPCIONES DE MERITO

CALLE 9 No. 4-65 OFICINA 204 TELEFAX 884 63 25 CEL. 313 613 46 95 CALI

POSESION MATERIAL SOBRE LA MISMA POR EL DEMANDADO

Este tercer elemento, al decir el artículo 952 del C.C que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante, demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor, del bien que pretende reivindicar, para que así este, tenga la condición de contradictor idóneo y en la presente Litis se ha dirigido contra el señor: **FREDDY HERRERA CARVAJAL**, quien no está en posesión del inmueble, nunca lo ha habitado, es decir que carece de calidad de contradictor.

IDENTIDAD ENTRE EL BIEN QUE PERSIGUE POR QUIEN DEMANDA Y EL POSEIDO POR EL DEMANDADO.

Esto es que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante, correspondan al mismo que el poseedor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la corte que "en tratándose de ser efectivo el Derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el Derecho no ha sido violado y el reo no está llamado a responder.

En otras palabras, no hay identidad entre el bien inmueble a reivindicar y el poseedor aquí demandado, ya que el señor HERRERA CARVAJAL nunca habitó el inmueble, no se puede inferir que sea poseedor, debió dirigirse al Demanda contra el actual poseedor que habita el inmueble.

LA GENERICA O INNOMINADA

Las que el señor juez encuentre probadas y que por no requerir formulación expresa declare de oficio.

MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTALES:

1. Oficio dirigido al juzgado segundo civil municipal de Cali, bajo el radicado 2010-263, donde consta terminación de proceso por acuerdo extraprocésal entre las partes, que dan fe del inicio de la negociación de la compraventa del lote de terreno.
2. Promesa de compraventa entre el señor: **FREDDY HERRERA CARVAJAL** y la señora **LAYLA YAMIL LAMIR** sobre: el lote No. 29 de la manzana 82 de la urbanización caneí IV Etapa, de la carrera 85B calles 48A y 50 (dirección actual, conforme la actualización de nomenclatura inscrita en la anotación No. 14 del certificado de tradición).
3. Escritura pública 3.534 del 21-09-2015 ante la notaría octava (8) del círculo de Cali, donde consta la compra de Derechos herenciales del señor **HERRERA CARVAJAL** a los herederos determinados del señor : **FABIO HERRERA VALDIVIESO (Q.E.P.D.)**
4. Escritura pública 4.626 del 11-11-2016 ante la notaría octava (8) del círculo de Cali, correspondiente a sucesión intestada del señor: **FABIO HERRERA VALDIVIESO (Q.E.P.D.)** en calidad de cesionario, señor: **FREDDY HERERRA CARVAJAL**.

CALLE 9 No. 4-65 OFICINA 204 TELEFAX 884 63 25 CEL. 313 613 46 95 CALI

OLGA MARINA OSPINA SARRIA
ABOGADA DERECHO CIVIL Y DE FAMILIA

5. Promesa de compraventa, cuando el señor **FREDDY HERERRA CARVAJAL**, hace la venta del inmueble a los señores: JHON ENRIQUE CORAL CHALA y SANDRA PAOLA LLANOS ANGULO
6. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria con matrícula: **370-576480**, donde constan todos los actos mencionados y registrados sobre el inmueble adquirido por el señor **HERERERA CARVAJAL**.
7. Carta catastral (reducida) del sector comprendido entre la carrera 85B 85C y calle 50 donde se pueden apreciar la ubicación de los dos inmuebles, objeto de confusión.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez decretar el interrogatorio de parte a las partes intervinientes en la presente Litis: **ZULEIMA MARTINEZ HERNANDEZ Y FREDDY HERRERA CARVAJAL**

INPECCION JUDICIAL:

Solicito al despacho decretar la inspección judicial al inmueble a reivindicar y al lote 29 de la manzana 82 de la urbanización el de la urbanización Canei IV Etapa, de la carrera 85B calles 48A y 50 (dirección actual, conforme la actualización de nomenclatura inscrita en la anotación No. 14 del certificado de tradición).

NOTIFICACIONES

La Demandante: recibirá notificaciones en la dirección suministrada en el acápite correspondiente en la Demanda.

EL Demandado: recibirá notificaciones en la 54 No. 98-97 apartamento 1201 Torre 4 de la unidad residencial Paseo de la Alameda.

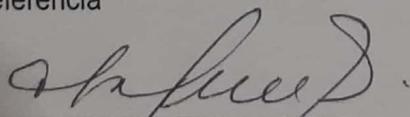
Correo electrónico: herrerafreddy068@gmail.com

Cel. 315 498 13 16

La suscrita: recibirá notificaciones en la calle 9 No. 4-39 oficina 204 Santiago de Cali.

Dirección electrónica: ospinasarria@hotmail.com Cel. 3136134695

Del Señor Juez,
Con Deferencia



OLGA MARINA OSPINA SARRIA

CC. 31'888.504

TP 84316 C.S.J.

CALLE 9 No. 4-65 OFICINA 204 TELEFAX 884 63 25 CEL. 313 613 46 95 CALI

Copia

Cali, Febrero 03 de 2015

Señor
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

Juzgado Segundo Civil Municipal
DE CALI
FECHA: 04 FEB 2015
HORA:
No. 50000

REF: **TERMINACION DEL PROCESO POR MUTUO ACUERDO**
Radicación No. 2010-263
DEMANDANTE: LAYLA YAMIL LAMIR
CAUSANTE: FABIO BENITEZ VALDIVIESO

MARIA DEL SOCORRO CARDONA CASTAÑO identificada con cedula No. 29.739.658 de Restrepo (V) TP. No. 97.809 del C. S de la Judicatura apoderada judicial de la demandante señora LAYLA YAMIL LAMIR, también mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.522.506 expedida en Jamundí (V), y CARMEN ELENA BARONA BASTIDAS, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.907.592 expedida en Cali (V), con Tarjeta Profesional número 115.001 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Apoderada Judicial de los señores FABIO BENITEZ VALBUENA, JOE BENITEZ VALBUENA y LAURA BENITEZ VALBUENA, mayores de edad, vecinos de Cali, identificados con la cedulas de ciudadanía números 1.130.618.499, 1.143.834.282 y 1.143.855.812 expedidas en Cali (V), respectivamente, herederos del causante FABIO BENITEZ VALDIVIESO y efectuamos las siguientes declaraciones :

Que Por haber llegado a un acuerdo extraprocesal entre las partes, demandante y herederos del cual se anexa copia original para que se tenga como prueba, en el que se desiste del trámite procesal para cancelar la deuda contraída entre el causante y la demandante con el bien inmueble **(LOTE número 19)**, ubicado en la Manzana 82, Urbanización CANEY IV ETAPA, Carrera 85B entre calle 50 y Zona Verde, de la ciudad de Cali V), identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria 370-576480 en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali e iniciar el trámite sucesoral ante notario y todas las diligencias respectivas para este fin.

Por lo cual como apoderadas judiciales y con la coadyuvancia de ambas solicitamos se declare:

- Terminado el proceso por mutuo acuerdo y se disponga sin lugar a costas para ninguna de las partes según lo pactado por las partes.
- De igual forma solicitamos se libren los oficios de levantamiento de las medidas decretadas y practicadas sobre el inmueble detallado registrado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-576480 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali.

Adicionalmente se solicita el desahuce de los datos aportados, para lo cual se aporta el avalúo (matrícula 05 feb/2015).

ANEXOS: Se adjunta copia original del acuerdo, copia del poder para el trámite notarial concedido por los herederos del causante para el trámite notarial respectivo y copia de una declaración extrajuicio de la madre de los herederos.

Renunciamos a notificación de providencia favorable,

Coadyuvarnos las intervinientes.

Del señor Juez, Atentamente

Coadyuvarnos,



MARIA DEL SOCORRO CARDONA
CC No. 29.739.658 de Restrepo (V)
TP. No. 97.809 del C. S de la Judicatura



CARMEN ELENA BARONA BASTIDAS
CC.31.907.592 de Cali
T.P.115.001 del C.S. de la Judicatura

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA

En la ciudad de Cali, Valle, República de Colombia, a los ocho (8) días del mes de Septiembre del año dos mil quince (2.015), hacemos constar por medio del presente documento, que entre nosotros a saber: LAYLA YAMIL LAMIR, mayor de edad, vecina de Cali Valle, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.522.506 expedida en Jamundí (V), y que aquí se denominará **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y el señor FREDDY HERRERA CARVAJAL, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.672.747 de Cali (V), que aquí se denominará la **PARTE PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por el Artículo 89 de la Ley 153 de 1.887 y en los Artículos: 1494, 1501, 1502, 1546, 1592, 1599, 1602, 1603, 1611, 1613, 1616 y normas concordantes del Código Civil, **PROMESA** contenida en las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. Las partes PROMITENTE VENDEDOR Y PROMITENTE COMPRADOR, PROMETEN VENDER Y COMPRAR, por escritura pública, debidamente registrada, los derechos de posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: Lote número 29, de la Manzana 82, Urbanización CANEY IV ETAPA, carrera 85B entre calle 50 y Zona verde, de la ciudad de Cali Valle, con un área de 90.00 metros cuadrados (M2), comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE : En línea recta, longitud de 6.00 metros con la carrera 85B—ESTE : En línea recta, longitud de 15.00 metros con el lote 30.- SUR : En línea recta, longitud de 6.00 metros con el lote 11.- OESTE : En línea recta, longitud de 15 metros con el lote 28. Lote de terreno distinguido con la Matricula Inmobiliaria Número 370-576480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali,

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, los derechos prometidos en venta se hacen sobre un cuerpo cierto.

SEGUNDA: PRECIO: Las partes por mutuo acuerdo le dan como precio de COMPRA Y VENTA a los derechos de posesión sobre el Lote de terreno, objeto de este contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, la suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$105.000.000.00) pagaderos así: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, cancelará la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000,00), a la firma de este contrato, de cuya suma pagará los IMPUESTOS DE VALORIZACION, PREDIAL y MEGA OBRAS, y el excedente de esta suma será entregado a la parte

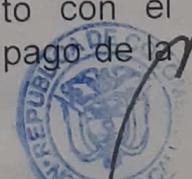


PROMITENTE VENDEDORA, en efectivo;- Para la firma de la correspondiente escritura publica, de la venta de derechos herenciales, se entregará el excedente del precio acordado esto es, los restantes, SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE, (\$75.000.000,00), por la parte PROMITENTE COMPRADORA, suma esta que será entregada en la Notaria a la firma de este documento, mediante cheque de gerencia y/o en efectivo.

TERCERA: ENTREGA MATERIAL DEL LOTE DE TERRENO: El Lote de terreno prometido en venta se entregará a la firma del presente contrato,

CUARTA: ESCRITURACIÓN: Se acuerda firmar la correspondiente escritura pública, una vez se tramite la venta de derechos herenciales, con la advertencia, que como quiera que en la anotación numero 4 del certificado de tradición se observa que este inmueble (lote de terreno) queda afectado a vivienda familiar, se compromete la PARTE PROMITENTE VENDEDORA, cancelar la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, trámite que se hará ante la Notaría correspondiente, y corresponderá a la Doctora CARMEN ELENA BARONA BASTIDAS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía numero 31.907.592 de Cali, Abogada inscrita y en el ejercicio de la profesión, portadora de la Tarjeta Profesional No. 115.001 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como APODERADA JUDICIAL de los herederos FABIO BENITEZ VALBUENA, JOE BENITEZ VALBUENA y LAURA BENITEZ VALBUENA, una vez agotado dicho trámite se procederá a la firma de la Escritura Pública ante la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI.

QUINTA: -CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna de las cláusulas pactadas en este contrato por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a la parte que cumplió, para exigir judicialmente de la parte incumplida, el pago de una **MULTA** que pactamos de MÚTUO ACUERDO, en la suma de **\$5.000.000.00 CINCO MILLONES DE PESOS MCTE**), que se hará efectiva, al otro día del incumplimiento del contrato, sin necesidad de requerimientos para constituciones en mora, ya que ambas partes contratantes renunciamos a este derecho en forma expresa y en recíproco beneficio. La parte contratante que hubiere cumplido, podrá demandar, bien por el cumplimiento del contrato por la vía ejecutiva señalada en el Título XXVII, CAPITULO III, SECCIÓN II, LIBRO III DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ESPECIALMENTE EN LOS ARTÍCULOS 500, 501, 503, o bien podrá demandar la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR LA VÍA ORDINARIA, ya que en este contrato queda pactada la cláusula resolutoria de que trata el artículo 1546 del Código Civil. En ambos casos, junto con el cumplimiento o resolución del contrato, se hace efectivo el pago de la



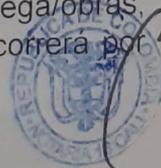
MULTA PACTADA POR INCUMPLIMIENTO y LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS de que trata el artículo 1600 del CÓDIGO CIVIL.

SEXTA: TRADICIÓN DEL INMUEBLE. El derecho de posesión sobre el inmueble referido objeto de este contrato fue adquirido por la parte PROMITENTE VENDEDORA, de la siguiente manera : mediante acción civil que inició la promitente vendedora LAYLA YAMIL LAMIR, dentro del proceso Sucesoral que se tramitó ante el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de Cali (V), bajo la radicación numero 2010-263 en contra de los herederos del causante señor FABIO BENITEZ VALDIVIESO (antes JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI V), en donde con la apoderada de los HEREDEROS DEL CAUSANTE, FABIO BENITEZ VALDIVIESO, cuyos nombres corresponden a FABIO BENITEZ VALBUENA, JOE BENITEZ VALBUENA y LAURA BENITEZ VALBUENA, Doctora CARMEN ELENA BARONA BASTIDAS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía numero 31.907.592 de Cali, Abogada inscrita y en el ejercicio de la profesión, portadora de la Tarjeta Profesional No. 115.001 del Consejo Superior de la Judicatura, se llegó a un ACUERDO EXTRAJUDICIAL, respecto de la VENTA DE LOS DERECHOS HERENCIALES y ACCIONES, que correspondan o puedan corresponder sobre el lote de terreno enunciado en la CLAUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO, de igual manera, la citada togada, actúa como APODERADA de los citados HEREDEROS, para la venta de los DERECHOS HERENCIALES, previo poder conferido por los mismos herederos para lo pertinente.

PARAGRAFO LA ESCRITURA DE VENTA DE DERECHOS HERENCIALES, será firmada directamente por la Abogada CARMEN ELENA BARONA BASTIDAS, ya debidamente identificada en líneas precedentes, quien como ya se dijo actúa como apoderada judicial de los herederos y tiene previo poder para actuar en esos términos, poder que será aportado al momento del trámite ante la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI.

SÉPTIMA: MERITO EJECUTIVO. Las partes por mutuo acuerdo, le dan el valor de TITULO EJECUTIVO al presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA y la copia auténtica del mismo, con firmas de las partes autenticadas ante Notario Público, presta mérito ejecutivo y así se hará valer ejecutivamente en caso de incumplimiento de las CLÁUSULAS contenidas en el presente documento, por cualquiera de las partes contratantes.

OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA PARTE PROMITENTE VENDEDOR. Queda obligada a presentar los paz y salvos a la fecha de escrituración por impuesto predial, complementario y Mega/obras, pero como se advirtió en la clausula segunda, este gasto correrá por



parte de la parte promitente compradora, a quien le corresponderá pagar y presentar los paz y salvos respectivos de impuestos, suma que complementa con la cuota inicial *\$30.000.000.00, tal y como quedó consignado en la cláusula citada.

NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes por MUTUO ACUERDO pactan que para todos los efectos, el domicilio contractual, es la ciudad de CALI, donde se adelantarán todas las actuaciones en caso de incumplimiento de alguna de las partes de las cláusulas contenidas en este contrato.

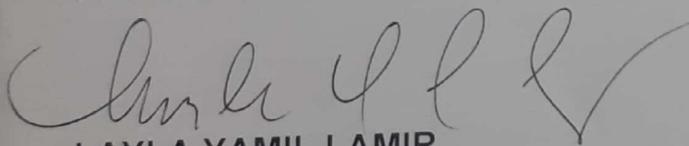
DÉCIMA: GASTOS: Las partes de MUTUO ACUERDO establecen que los gastos notariales, respecto de la VENTA DE DERECHOS HERENCIALES, que se tramitará ante la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI, serán a cargo de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA, La boleta fiscal y registro de la escritura pública de venta el 100% a cargo de la parte PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA PRIMERA: SANEAMIENTO. El Lote de Terreno, objeto de esta promesa le será entregado al PROMITENTE COMPRADOR libre del derecho de usufructo, censo, habitación, afectación de vivienda familiar, hipotecas, embargo y desde ya la PROMITENTE VENDEDORA se compromete a saneamiento a los casos de ley.

DECIMA SEGUNDA Pactan las partes, que el presente contrato estará vigente hasta el cumplimiento de la totalidad de las CLÁUSULAS contenidas.

Para constancia de lo anterior, se firma en Cali a los ocho (8) días del mes de Septiembre de 2015./

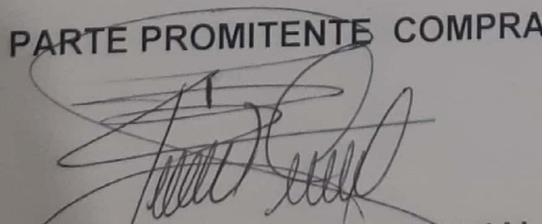
PARTE PROMITENTE VENDEDOR:



LAYLA YAMIL LAMIR

C.C. No. 31.522.506 de Jamundí

PARTE PROMITENTE COMPRADOR:



FREDDY HERRERA CARVAJAL

C.C. No. 16.672.747 de Cali



03 131210

República de Colombia
 Notaría Trece de Cali

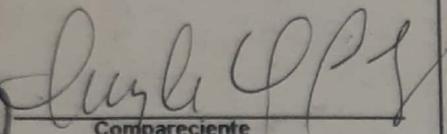
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE
 CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

En Cali, el 08/09/2015 a las 03:14 p.m.
 Ante el despacho de la Notaría Trece de Cali se presentó:
LAYLA YAMIL LAMIR



quien se identificó con:
 C.C. 31522.506 expedido en: Jamundi

y declaró que el contenido del anterior documento es
 cierto y que la firma y huella que aparecen son las
 suyas.


 Compareciente 

CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE
 Notario Trece del Circulo de Cali, Encargado

JUAN DAVID MORENO

03 131210

República de Colombia
 Notaría Trece de Cali

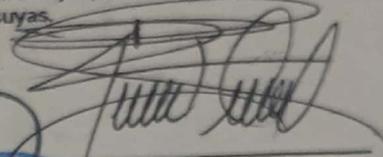
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE
 CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

En Cali, el 08/09/2015 a las 03:13 p.m.
 Ante el despacho de la Notaría Trece de Cali se presentó:
FREDDY HERRERA CARVAJAL



quien se identificó con:
 C.C. 16.672.747 expedido en: CALI

y declaró que el contenido del anterior documento es
 cierto y que la firma y huella que aparecen son las
 suyas.


 Compareciente 

CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE
 Notario Trece del Circulo de Cali, Encargado

JUAN DAVID MORENO

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO
 TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
 INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE
 INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2.012
 Superintendencia de Notariado y Registro



República de Colombia



44021810093

Martha Lucia I
Secretario I
PIN DE SEG
No BB15999

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No. TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO (3534)

FECHA: VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

--- IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA---

CLASE DE ACTO	CÓDIGO	CUANTÍA
COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES (DERECHOS HERENCIALES)	0607	DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000)

--- DESCRIPCION DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	Nº. DE DOCUMENTO
LA PARTE VENDEDORA 1	FABIO BENITEZ VALBUENA	C.C. Nº. 1.130.618.499
LA PARTE VENDEDORA 2	JOE BENITEZ VALBUENA	C.C. Nº. 1.143.834.282
LA PARTE VENDEDORA 3	LAURA BENITEZ VALBUENA	C.C. Nº. 1.143.855.812
LA PARTE COMPRADORA	FREDDY HERRERA CARVAJAL	C.C. Nº. 16.672.747

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

INMUEBLE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-576480
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA
DIRECCIÓN	1) LOTE 29 MANZANA 82 URBANIZACION CANEY IV ETAPA 2) CARRERA 85B # ENTRE CALLE 50 Y ZONA VERDE.

En la ciudad de CALI, del Departamento de VALLE DEL CAUCA, República de Colombia, a los VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)., AL DESPACHO DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE LUIS ORISON ARIAS BONILLA, NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI --NOTARIO TITULAR.

--- COMPARECENCIA ---

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

44/17/014 10.00001747414

Gradiente 14.10.2015

Comparecieron: **CARMEN ELENA BARONA BASTIDAS**, mayor de edad, identificada con CÉDULA DE CIUDADANÍA No.31.907.592, de estado civil SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, hábil para contratar y obligarse, quien actúa en nombre y en representación de: 1) **FABIO BENITEZ VALBUENA**, mayor de edad, vecino de CALI, identificado con Cédula de Ciudadanía No.1.130.618.499, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, 2) **JOE BENITEZ VALBUENA**, mayor de edad, vecino de CALI, identificado con Cédula de Ciudadanía No.1.143.834.282, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho y de 3) **LAURA BENITEZ VALBUENA**, mayor de edad, vecina de CALI, identificada con Cédula de Ciudadanía No.1.143.855.812, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho hábil para contratar y obligarse, quien para todos los efectos legales se denomina VENDEDORES. El anterior APODERADO declara que el poder adjunto que se protocoliza con este instrumento no ha sido modificado, ni revocado, que su contenido es cierto y que el mandante no ha fallecido, por una parte y, por otra parte, **FREDDY HERRERA CARVAJAL**, mayor de edad, vecino de CALI, identificado con Cédula de Ciudadanía No.16.672.747, de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente hábil para contratar y obligarse, quien este instrumento público actúa en nombre propio y para todos los efectos legales se denomina COMPRADOR, realizaron ante el suscrito Notario las siguientes:_____

----- ESTIPULACIONES -----

PRIMERO: Objeto.- LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa a LA PARTE COMPRADORA LOS DERECHOS HERENCIALES Y ACCIONES A TITULO SINGULAR que le correspondan o puedan corresponderle TOTALMETE dentro del proceso de sucesión de causante **FABIO BENITEZ VALDIVIESO**, quien falleció el 8 DE MAYO DE 2009,



República de Colombia



23021816694



Martha Lucia I
Secretario I
PIN DE SEG
No BB15999

en CALI, VALLE DEL CAUCA, COLOMBIA, y quien en vida se identifico con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 16.597.726, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción N°. 06750959 de la NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE CALI, que se agrega a este instrumento para que protocolice y haga parte integrante de él y su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan. **PARAGRAFO:** LOS DERECHOS A TITULO SINGULAR QUE SE VENDEN SE RADICAN EN EL SIGUIENTE BIEN: MATRICULA INMOBILIARIA: 370-576480 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI. FICHA CATASTRAL: 0. TIPO DE PREDIO: Urbano. UBICACION: Cali. DIRECCION DEL INMUEBLE: 1) lote 29 manzana 82 urbanización CANEY IV ETAPA 2) CARRERA 85B # ENTRE CALLE 50 Y ZONA VERDE.. DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE: Un lote de terreno distinguido con el nº 29 de la manzana 82 de la urbanización CANEY IV ETAPA, Con un área de 90.00 metros cuadrados (m2), ubicado en la carrera 85B entre calle 50 y zona verde ñ, de la ciudad de Cali y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: norte: en línea recta, longitud de 6.00 metros con la carrera 85B este: en línea recta, longitud de 15.00 metros con el lote 30; sur: en línea recta longitud de 6.00 metros con el lote 11; oeste: en línea recta longitud de 15.00 metros con el lote 28. (Datos medidas y linderos sacados de la escritura pública de COMPRAVENTA nº 5814 del 10 de diciembre del año 1997 de la notaria once del círculo de Cali). **TRADICIÓN:** LA PARTE VENDEDORA ADQUIRIO LOS DERECHOS QUE ENAJENA COMO CONSECUENCIA DEL FALLECIMIENTO DE FABIO BENITEZ VALDIVIESO, Y EL CAUSANTE ADQUIRIDO EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-576480 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI MEDIANTE: POR LA ESCRITURA

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

103040749704001

05/17/2014

Escrituras 103040749704001

PÚBLICA DE COMPRAVENTA N° 5814 DEL 10 DE DICIEMBRE DEL AÑO 1997 DE LA NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI REGISTRADO EN LA MATRICULA ANTERIORMENTE PRECISADA. SEGUNDA. Precio.- que hacen la venta de tales Derechos por la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, la cual declara recibidos de LA PARTE COMPRADORA a su entera satisfacción, declarando que no se ha hecho acto de enajenación a título alguno o a otra persona de los expresados Derechos.- TERCERA.- Que desde esta misma fecha entregan a LA PARTE COMPRADORA en forma simbólica los Derechos y las Acciones objeto de este contrato, sin reserva ni limitación alguna. CUARTA. Que LA PARTE VENDEDORA saldrá al saneamiento de los Derechos objeto de esta venta, en todos los casos previstos por la ley. QUINTA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán a cargo de ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura será de cargo de LA PARTE COMPRADORA. Lo correspondiente a la RETENCIÓN EN LA FUENTE causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo de LA PARTE VENDEDORA.

---- ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA ----

Continuando presente LA PARTE COMPRADORA de las condiciones civiles antes anotadas, manifiesta: Que acepta la venta que por esta escritura se realiza en su favor por estar en todo a satisfacción.

---- ADVERTENCIAS ----

EL Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este Instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se



República de Colombia



AA021816693



Martha Lucia E.
Secretario E.
PIN DE SEGI
No BB159991

abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes **"DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS.** El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. NOTA: EN CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO 04 DEL 12 DE MARZO DE 2012 DEL SEÑOR SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO, EL NOTARIO ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE ESTE DOCUMENTO TRANSFIERE SOLO DERECHOS Y ACCIONES Y SE INSCRIBIRÁ EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS: COMO FALSA TRADICIÓN.

DECLARACION DE LOS COMPARECIENTES

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades

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

BB/1/2014
Escrituras
Cuidadosa

licitas.

-----OTORGAMIENTO-----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por las comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.

-----AUTORIZACIÓN-----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia

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



República de Colombia



Aa021816692



Martha Lucia
Secretario
PIN DE SEC
No BB1599



autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

----- CIERRE -----

Se otorgó conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970.

CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACION
El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números:	Aa021816692 - Aa021816693 - Aa021816694 - Aa021816695
Derechos	\$ 22.280
Decreto 188 de 2013 y Resolución 0641 del 23 de enero del 2015	DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 0641 DEL 23 DE ENERO DEL 2015
RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.)	\$ 20.000
RECAUDOS	\$ 14.500
IVA	\$ 10.020

SALVEDADES O CORRECCIONES

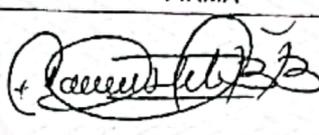
ELABORADA, FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR ROBERT SOL RIVAS HOLGUIN

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

18/04/2014 10:04:27 AM

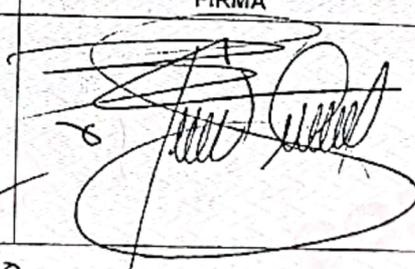
05/12/2014

LA PARTE VENDEDORA REPRESENTADOS POR

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
CARMEN ELENA BARONA BASTIDAS CON C.C. N° 31.907.592		

ESTADO CIVIL: *Soltera*
 DIRECCIÓN: *Kra 4710-440 N° 603*
 DOMICILIO: *Cali*
 TELÉFONO: *3165099904*
 CORREO ELECTRÓNICO: *baronabastidasabogados@yahoo-es*
 OCUPACIÓN: *Abogada*

LA PARTE COMPRADORA

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
FREDDY HERRERA CARVAJAL CON C.C. N° 16.672.747		

ESTADO CIVIL: *Casado*
 DIRECCIÓN: *Calle 59 D Bis N° 3 Bis 21*
 DOMICILIO: *Cali*
 TELÉFONO: *3341366 - 315.4981316*
 CORREO ELECTRÓNICO: *freddyhc1@hotmail.com*
 OCUPACIÓN: *Administrador de Empresas*

LUIS ORISONARIAS BONILLA
 NOTARIO OCTAVO DEL CÍRCULO DE CALI - NOTARIO TITULAR

CSB



276083

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

11500101 Código No.	17/06/2002 Fecha de expedición	03/05/2002 Fecha de grado	
CARMEN ELENA BARCHA BASTIDAS			
31907592 Código	VALLE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA		
SAN BENTURA CALI Universidad			
Hernando Torres Castro Presidente Consejo Superior de la Judicatura			



Martha Lucia Duque
Secretario Delegado
PIN DE SEGURIDAD
No BB159998907



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 31.907.592

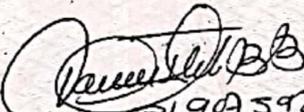
BARCHA BASTIDAS

APellidos: CARMEN ELENA

Nombres: 

REPUBLICA DE COLOMBIA




31907592 Cali



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: 04 OCT 1963

CALI (VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA 0- G.S. RH F SEXO

14-DIC-1983 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN DE ANGELO FERNANDEZ TORRES



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.672.747

HERRERA CARVAJAL

APELLIDOS

FREDDY

NOMBRES


FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-JUL-1962

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

B+

G.S. RH

M

SEXO

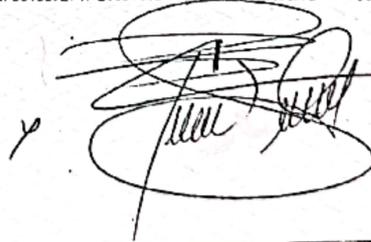
06-OCT-1980 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100150-00190256-M-0016672747-20091119 0018111199A 2 5020052281

y  

COPIA

COPIA

--- COMPARECENCIA ---

Compareció la doctora ROSA MARIA VILLACIS CASTRO, mayor de edad y vecina de CALI, identificada con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 31.271.179, abogada titulada en ejercicio, con tarjeta profesional N° 26868 del Consejo Superior de la Judicatura, hábil para contratar y obligarse expuso: _____

--- ESTIPULACIONES ---

PRIMERO: Que actúa en calidad de apoderada de **FREDDY HERRERA CARVAJAL**, identificado con Cédula de Ciudadanía N°. 16.672.747, en su condición de **CESIONARIO DE DERECHOS HERENCIALES A TITULO SINGULAR**, dentro de la sucesión de **FABIO BENITEZ VALDIVIESO** fallecido el 8 DE MAYO DE 2009, en la ciudad de **CALI-VALLE DEL CAUCA-COLOMBIA**, y su último domicilio **CALI-VALLE DEL CAUCA-COLOMBIA** y asiento principal de sus negocios. y quien se identificaba en vida con Cédula de Ciudadanía Número 16.597.726, eleva a escritura pública para su solemnización y perfeccionamiento el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la citada sucesión, llevada a cabo en esta notaría e iniciada mediante ACTA N° AAS 00330 del 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016. Durante el trámite remitieron sendas comunicaciones de apertura de la sucesión a la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016, y a la Administración de Impuestos Nacionales – DIAN – el día 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016, y la DIAN respondió con oficio N° 105244443 1109 2135 13364 de fecha 4 DE OCTUBRE DE 2016 recibido en el despacho de la Notaría con fecha 14 DE OCTUBRE DE 2016, en donde se autoriza la continuación del correspondiente trámite sucesoral. Está cumplido el emplazamiento de que trata el artículo 3o., numeral 2 del decreto 902 de 1.988, modificado por el decreto 1729 de 1989, porque

Valle y numero predial K007700110000. TRADICION: El anterior inmueble fue adquirido por el causante FABIO BENITEZ VALDIVIESO, mediante la Escritura pública de compra-venta No. 5.814 del 10 de diciembre de 1997, corrida en la Notaria 11 del circulo de Cali, inscrito la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali - Valle, el día 16/12/1997, bajo la Matrícula Inmobiliaria No.. 370-576480. Que a su vez el señor FREDDY HERRERA CARVAJAL, mediante escritura de compra-venta No. 3.534 de fecha 21 de septiembre de 2.015, otorgada por la Notaria 8ª. del circulo de Cali, adquirió los derechos herenciales y acciones a título singular, que le pudieran corresponder a los tres (03) hijos del causante FABIO BENITEZ VALDIVIESO. AVALUO: El inmueble está avaluado en la suma de.....\$ 41. 490.000.00, según el avalúo catastral.

LIQUIDACION Para liquidar y repartir se tiene en cuenta Como quiera que no existe sociedad conyugal ni marital de hecho vigente para liquidar y los herederos del causante (hijos) vendieron el 100% de la masa herencial a un solo cesionario legitimario, quien adquirió el derecho a la partición en la sucesión de la referencia, la división del acervo liquido se reduce al interesado FREDDY HERRERA CARVAJAL, así: Valor de la hijuela o derechos del cesionario inventariado.....\$ 41.490.000.00
 Legítimas..... \$ 41. 490.000. 00
 Sumas iguales.....\$ 41. 490.000. 00.....\$ 41. 490.000. 00

DISTRIBUCION DE LAS HIJUELAS HIJUELA UNICA DE FREDDY HERRERA CARVAJAL, C.C. No. 16.672.747 de Cali, como cesionario le corresponde la suma de cuarenta y un millones cuatrocientos noventa mil de pesos (\$ 41.490.000.00) M/ct. Para pagársela se la adjudica el 100% del bien inmueble inventariado en la PARTIDA UNICA, de los inventarios y avalúos. COMPROBACION Valor de los derechos actuales del causante en el inmueble inventariado:..... \$ 41.490.000.00 Hijuela a favor del cesionario FREDDY HERRERA CARVAJAL.....\$ 41.490.000.00 Sumas iguales.....\$41.490.000.00

CONCLUSIONES Queda adjudicado el activo de la sucesión en cabeza del señor FREDDY HERRERA CARVAJAL, como cesionario de derechos herenciales a título universal. Del señor Notario, ROSA MARÍA VILLACIS CASTRO C. C. No 31. 271.179 de Cali T. P. No 26.868 del Consejo Superior de la Judicatura (HASTA AQUÍ EL TRABAJO DE PARTICIÓN PRESENTADO).

TERCERO: Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el decreto 902 de 1.988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades

instrumento, declara que conforme al Decreto 902 de 1988 el trabajo de partición presentado en nombre y representación del interesado queda solemnizado y perfeccionado en los términos de este instrumento público.-----

--- CONSTANCIAS DEL NOTARIO ---

El Notario deja constancia que dio a conocer el contenido del artículo 224 del Decreto 960 de 1970, en el sentido de que "en los actos o contratos unilaterales el pago de los derechos será de cargo del otorgante que emita la declaración. Si interviniere representante, éste será solidariamente responsable con su representado". El Notario deja constancia que conforme al artículo 9 del Decreto 960 de 1970, solo responde por la regularidad formal del instrumento, "pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos" para celebrar este acto jurídico. COMPROBANTES FISCALES.-

Con fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en ORIGINALES, así:-----

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO	
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALORIZACION MUNICIPAL
CERTIFICADO NÚMERO	5100273463 ✓	9100591225 ✓
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	K007700110000	K007700110000 ✓
EXPEDIDO A NOMBRE DE	FABIO BENITEZ VALDIVIESO	BENITEZ VALDIVIESO FABIO
DIRECCION	K 85B 48 50 29 T ✓	K 85B 48 50 29 T
AVALUO	\$ 41.490.000 ✓	
FECHA DE EXPEDICIÓN	17/02/2016 ✓	03/11/16 ✓
LUGAR DE EXPEDICIÓN	CALI	CALI
OFICINA DE EXPEDICIÓN	SUBDIRECCION DE TESORERIA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE CALI	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION
FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	30/12/2016 ✓	-----

----- DECLARACION DE LOS COMPARECIENTES -----

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa035889757

conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados.

CUARTO.- Se protocolizan los siguientes documentos: ACTA N° AAS 00330 del 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016. Comunicaciones de apertura de la sucesión a la Superintendencia de Notariado y Registro, del día 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016, y a la Administración de Impuestos Nacionales – DIAN – del día 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016, y la respuesta de la DIAN contenida en el con oficio N° 105244443 1109 2135 13364 de fecha 4 DE OCTUBRE DE 2016 recibido en el despacho de la Notaría con fecha 14 DE OCTUBRE DE 2016, el poder, la petición del trámite, los documentos que acreditan el interés del interesado, el inventario de los bienes del causante y la partición. QUINTO: ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA Que por medio de este instrumento el compareciente actualiza la nomenclatura del inmueble relacionado anteriormente, de tal manera que la dirección que hasta hoy figura en la respectiva matrícula inmobiliaria No. 370-576480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali como "1) LOTE 29 MANZANA 82 URB CANEY IV ETAPA 2) CARRERA 85B # ENTRE CALLE 50 Y ZONA VERDE", se cambie por "LOTE UBICADO EN LA CARRERA 85B ENTRE CALLES 48A Y 50 BARRIO EL CANEY" de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, tal y como consta en el certificado de Nomenclatura urbana N°. SOU-09184-DAP-2015 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación, Subdirección de Ordenamiento urbanístico de Cali con fecha 22 DE OCTUBRE DEL AÑO 2015 que se protocoliza con esta escritura.

-- ACEPTACION DE LA SOLEMNIZACION Y

PERFECCIONAMIENTO DEL TRABAJO DE PARTICIÓN --

Presente LA APODERADA DEL INTERESADO, de condiciones previstas en este

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

Men
P
No



08/06/2016 10:48:24AAZAJIGUA

Condición 1: 10/05/2012



República de Colombia



Aa035889756



Martha Lucia I
Notario En
PIN DE SEG
No BB16998

los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas.

---ADVERTENCIAS---

El Notario advirtió al compareciente: 1) Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad; 2) Que es responsable penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del compareciente que no se expresó en este documento. 4) Que el presente instrumento debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término de dos (2) meses si el bien es sujeto a registro. 5) Que es obligación del compareciente verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, los números de matrículas inmobiliarias, fichas catastrales, linderos y áreas. Como consecuencia de este advertencia el suscrito Notario deja constancia que el compareciente "DECLARA QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DÉRIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMOS. El Notario por lo anterior informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por los otorgantes conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

---OTORGAMIENTO---

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

10812424/4511111111 3102/14/00

Escaneado con CamScanner

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por el compareciente quien lo aprueba por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firma con el suscrito Notario. El compareciente declara que es responsable del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por el compareciente, quien previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparte sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa su voluntad de manera fidedigna en estas declaraciones y que es consciente de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre él y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

-----AUTORIZACIÓN-----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el compareciente según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por él y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el compareciente sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para él y los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

-----CIERRE-----



Aa035889770

Martí
1
PIN
No

Se otorgó conforme a los Artículos 8° y 9° del Decreto 960 de 1970.

CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACION
El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números:	Aa035889756 - Aa035889757 - Aa035889758 - Aa035889759 - Aa035889770
Derechos	\$ 213.620
Decreto 188 de 2013 y Resolución 0726 del 29 de enero del 2016	DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 0726 DEL 29 DE ENERO DEL 2016
RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.)	\$ 0
RECAUDOS	\$ 15.500
IVA	\$ 103.680
SALVEDADES O CORRECCIONES	

ELABORADA, FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR ROBERT SOL RIVAS HOLGUIN

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
ROSA MARIA VILLACIS CASTRO CON C.C. N°. 31.271.179 Y TARJETA PROFESIONAL N°. 26868		
ESTADO CIVIL: <i>Casada</i> DIRECCIÓN: <i>Cra 3er # 11-55 oficina 206</i> DOMICILIO: <i>calle 13f # 52-09</i> TELÉFONO: <i>315-560-8461</i> CORREO ELECTRÓNICO: <i>rosavillaciscastro@notuaria.com</i> OCUPACIÓN: <i>abogada</i>		

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

10185526401XAZA

08/06/2016

Colombia

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

MARTHA LUCIA DUQUE MEJIA
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - NOTARIO ENCARGADO

República de Colombia



NOTARIA ENCARGADA, SEGÚN
RESOLUCIÓN N° 12211
EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO Y REGISTRO CON
FECHA 03 - noviembre - 2016

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

16425 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

268133 31/10/25 30/12/19
ROSA MARÍA
MILLARES CASTRO
3127251
SANTAGO DE CALÉ
C.O.C. VALLE
C.O.C. VALLE



Rosa María Millares Castro



Martha Lucía
Morales
PEN DE SEG
No 881/001



para m. dellos



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE:

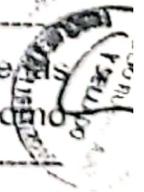
EL SEÑOR FREDDY HERRERA CARVAJAL Y EL SEÑOR JHON ENRIQUE
CORAL CHALA

Entre los suscritos a saber **FREDDY HERRERA CARVAJAL**, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número **16.672.747 de Cali (Valle)**, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominaran **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, **JHON ENRIQUE CORAL CHALA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali (Valle), identificado con cédula de ciudadanía número **1.085.268.387** expedida en **PASTO**, de estado civil soltero sin unión conyugal vigente, actuando en nombre propio, hábil para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:---
PRIMERA: OBJETO. EL PROMITENTES VENDEDOR se obligan a transferir a título de venta en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien se obliga a aceptar la transferencia, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce en forma exclusiva, sobre los bienes inmuebles que se describen a continuación:

LOTE 29 MANZANA 82 URB CANEY IV ETAPA, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CARRERA 85B # ENTRE CALLE 48ª Y 50 BARRIO EL CANEY DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI. --- NORTE: en línea recta, longitud de 6,00 metros con la carrera 85b. **ESTE.-** en línea recta, longitud de 15,00 metros con el lote 30. **SUR.-** en línea recta longitud de 6.00 metros con el lote 11. **OESTE.-** en línea recta longitud de 15,00 metros con el lote 28; Este inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al Folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-576480** y se identifica en el Catastro con el número predial **K007700110000**.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de los linderos y áreas de las unidades que se enajenan, la presente promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA: TRADICIÓN. Inmuebles que adquirieron **EL PROMITENTE VENDEDOR** por compraventa llevada a cabo mediante la Escritura Pública número **4626 Del 11 De Noviembre Del 2016**, otorgada en la **Notaria Octava**



(8a) del circulo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-576480-----



CUARTA.- OTRAS OBLIGACIONES. EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan a transferir el dominio de los inmuebles descritos en la cláusula primera objeto del presente contrato, libres de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, usufructo, uso, habitación, hipoteca, contratos de arrendamiento por Escritura Pública y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrán al saneamiento en los casos de ley, a excepción de las limitaciones derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal, al cual se encuentran sometidos. También se obliga EL PROMITENTE VENDEDOR a entregar a paz y salvo de impuestos (predial, y valorización), tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de la Escritura Pública de compraventa;

PARAGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE VENDEDOR: entregara instalado el medidor de Energía, el saldo del costo de este medidor será cancelado por EL PROMITENTE COMPRADOR; El medidor de Acueducto y Gas deberán ser asumidos en su totalidad por el PROMITENTE COMPRADOR **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce y acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR llevaran a cabo el PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y DE LA VALORIZACION hasta el día en que sea firmada la Escritura Pública de compraventa y por tanto se obliga a devolver el dinero correspondiente al PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL del año 2017, por los meses que hayan pagado de más EL VENDEDOR, a partir de la fecha en que reciba formalmente los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa; por ello en su momento, las partes se comprometen a liquidar a pro rata, lo que a cada uno corresponde como obligación. -----

QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de los inmuebles prometidos en venta, alinderados y descritos en la presente PROMESA es de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$280.000.000.00), suma que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará a LOS PROMITENTES VENDEDORES así: -----

a) la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00) de contado y en efectivo y/o mediante Cheque de Gerencia pagaderos a la firma de la presente Promesa de Compraventa, suma esta que EL PROMITENTE VENDEDOR, declaran haber recibido a entera satisfacción -----

b) El saldo, esto quiere decir la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE -----



PESOS MONEDA CORRIENTE (\$180.000.000.00) de contado y en efectivo y/o mediante Cheque de Gerencia, máximo el día **23 de Marzo de 2.017** fecha destinada para el otorgamiento de la Escritura Pública que de solemnidad a la Presente Promesa de Compraventa. -----

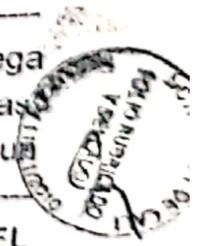
PARAGRAFO PRIMERO: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir los citados inmuebles, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL PROMITENTE COMPRADOR** proporcione a aquellos para la celebración de este negocio. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: El pago de la comisión en favor de la **INMOBILIARIA OSPINA DREAM HOME S.A.S.**, o quien sus intereses represente, esto quiere decir la suma de **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.400.000.00)**, se llevara a cabo **POR PARTE DEL PROMITENTE VENDEDOR** el día **16 de Febrero de 2017**, fecha destinada para el otorgamiento de la presente promesa de compraventa. En este entendido la Inmobiliaria antes mencionada, se compromete a prestar el respectivo acompañamiento hasta el final del negocio antes descrito. -----

SEXTA. CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido las obligaciones a su cargo, de exigir del primero que no cumplió, el pago de la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.000.000.00)**, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el contratante que haya cumplido podrá pedir: la resolución del contrato o su ejecución, en ambos casos con el pago de la pena. -----

SÉPTIMA. ENTREGA. - EL PROMITENTES VENDEDOR harán la entrega material de los inmuebles descritos en la Cláusula Primera, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, el día **23 de Marzo de 2.017** y elaboraran un acta para constancia de la diligencia, a **LA PROMITENTE COMPRADORA**. -----

PARAGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y haber identificado los bienes inmuebles prometidos en venta, además de las características físicas que



poseen, reconociendo el desgaste natural de su uso y teniendo plena conciencia de que por ser bienes usados no poseen garantía alguna, por lo cual los recibe a entera satisfacción en el estado físico en que se encuentran el día de la entrega material.

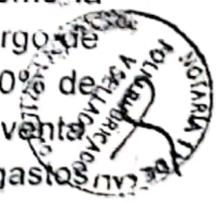
OCTAVA.- La Escritura Pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida de los inmuebles alinderados en la cláusula primera, se otorgará en La Notaría Once (11) del Círculo de Cali, el día 23 de Marzo de 2.017 a las 03:00 pm.

PARAGRAFO PRIMERO: Los documentos requeridos para la elaboración de la Escritura que perfecciona este contrato de promesa de compraventa, deberán ser aportados a la Notaria antes mencionada, con mínimo cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha estipulada para el otorgamiento de la Escritura.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si llegada la fecha y hora pactada para firmar la Escritura Pública de compraventa objeto de este acto, no existe comunicación previa que modifique la misma, la cual deberá ser por escrito, la parte cumplida o que se allane a cumplir, podrá presentarse en la hora fijada ante el Notario respectivo y esperara un tiempo prudencial a la otra parte; si la otra parte no se presenta con los requisitos exigidos para el cumplimiento, o no hiciera presencia ante dicho despacho, se solicitara por la parte cumplida que se levante el acta respectiva para demostrar la disposición a cumplir el presente contrato.

NOVENA.- PRORROGA. Se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante **OTRO SÍ** al presente instrumento, firmado por ambas partes por lo menos con UN DÍA (1) día hábil de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **PARÁGRAFO.-** De igual manera, las partes de común acuerdo podrán acudir anticipadamente a otorgar la Escritura Pública para perfeccionar la venta prometida de los inmuebles alinderados en la cláusula primera, para lo cual no será necesario pacto escrito, bastando la sola presencia de ambos contratantes en la Notaria para probar dicho consenso.

DÉCIMA.- GASTOS.- Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las partes así: a) Pagos a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR:** El 100% de la Retención en la Fuente y el 50% de los gastos notariales de la compraventa. b) Pagos a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR:** El 50% de los gastos notariales, y los demás que emanen del pago de la Boleta Fiscal y el impuesto de registro de la Escritura de venta.



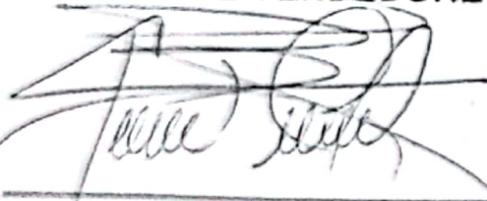
DÉCIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para efectos prácticos y de ubicación, las partes dejan expresa constancia de sus teléfonos de contacto, siendo el de EL PROMITENTE VENDEDOR, teléfono: _____ y el de EL PROMITENTE COMPRADOR, teléfono: _____).

DECIMA SEGUNDA: COMPROMISO: LAS PARTES CONTRATANTES manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato de promesa de compraventa, puesto que en este documento se consignan el acuerdo total y completo acerca de su objeto, todo lo relacionado con él, reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal y/o escrito pactado anteriormente celebrado entre las partes.

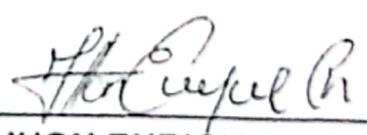
DÉCIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora de la parte incumplida en cualquiera de los casos. Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de Cali a los DIEZ Y SEIS (16) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2.017 en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE, debidamente autenticadas las firmas ante Notario Público.

PROMITENTE VENEDORE

PROMITENTE COMPRADOR



FREDDY HERRERA CARVAJAL
C.C. _____
16. 642. 747
Cali



JHON ENRIQUE CORAL CHALA
C.C. -1085268387



V. Cuyo de p



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

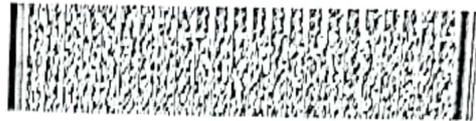
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



17522

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dieciséis (16) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, compareció:

FREDDY HERRERA CARVAJAL, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0016672747 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



8ovvgmdyn8e7

16/02/2017 - 16:21:03:722

----- Firma autógrafa -----

JHON ENRIQUE CORAL CHALA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1085268387 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



2op73qjnqpn3

16/02/2017 - 16:21:57:965

----- Firma autógrafa -----

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes FREDDY HERRERA CARVAJAL - JHON ENRIQUE CORAL CHALA y que contiene la siguiente información MATRICULA 370 - 576480.



ALFONSO RUÍZ RAMÍREZ

Notario once (11) del Círculo de Cali





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

Certificado generado con el Pin No: 210909470447673679

Nro Matrícula: 370-576480

Página 1 TURNO: 2021-380610

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 11:17:47 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 23-05-1997 RADICACIÓN: 1997-34020 CON: ESCRITURA DE: 14-05-1997
CODIGO CATASTRAL: 760010100177400900011000000011 COD CATASTRAL ANT: 760010117740090001100000011
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 400 de fecha 06-02-97 en NOTARIA 11 de CALI LOTE 29 MANZANA 82 con area de 90.00M2. (SEGUN DECRETO 1711 D JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. POR ESCRITURA 400 DEL 6 DE FEBRERO DE 1997 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 14-05-97, VERIFICO RELOTEO DE UN AREA UTIL DE 13.480,88M2. SEGREGADOS DEL PREDIO DE MAYOR EXT. 370-0305886, RESULTANDO 4 MANZANAS: MANZANA 81, MANZANA 82, MANZANA 83 Y MANZANA 84, CON MI. 370-0576415 HASTA LA 576418 INCLUSIVE, POSTERIORMENTE POR LA MISMA ESCRITURA RELOTEO CADA MANZANA.—LA ESC.400 ANTES MENCIONADA FUE ACLARADA Y ADICIONADA POR ESC.2065 DEL 5 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 11 CALI, EN CUANTO A IDENTIFICAR EL AREA RESTANTE DEL PREDIO DEL CUAL SE SEGREGARON LAS MANZANAS, REGISTRADA EL 14-05-97. SOCIEDAD" CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA." POR ESCR.#1170 DEL 30-03-89 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-89 EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL PREDIO QUE POR LA MISMA ESCRITURA #1170 YA CITADA HABIA ENGLOBADO. POR LA ESCR.#1883 DEL 30-06-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-88 VERIFICO LA SEGREGACION DE UN LOTE DE TERRENO Y POR LA ESCRITURA #3351 DEL 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87 VERIFICO UN ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: UNA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A. SEGUN ESCR.#2014 DEL 29-07-87 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 05-08.

OTRA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A. POR ESCR.#3351 DE 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87. SOC. "MELENDEZ S.A." ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. "GARCES GIRALDO HERMANOS" POR ESCR.#1431 DEL 13-05-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 23-06-49.-----POR ESCR.# 632 DEL 22-02-52 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 22-03-52 COMPROMISO A MANUEL ANTONIO ORDOÑEZ, UNAS MEJORAS.----- POR ESCR.# 4055 DEL 10-09-53 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-57 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A. POR "INGENIO MELENDEZ LTDA.", Y POR ESCR.#7188 DEL 14-12-68 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 22-01-69, CAMBIO DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A. ACLARADA POR ESCR. 5775 DEL 28-12-68 NOT.9 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-05-69 Y POR ESCR.#4044 DEL 26-11-84 NOT.9 CALI, REGISTRADA EL 27-11-84 EFECTUO RELOTEO. POR ESC.#819 DEL 30-04-85 NOT.6 CALI REGISTRADA EL 07-05-85 VERIFICO ENGLOBE.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) CARRERA 85B #CALLES 46A Y 50
2) CARRERA 85B #ENTRE CALLE 50 Y ZONA VERDE V.
1) LOTE 29 MANZANA 82 -URB. CANEY IV ETAPA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 576416



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

Certificado generado con el Pin No: 210909470447673679

Nro Matrícula: 370-576480

Página 2 TURNO: 2021-380810

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 11:17:47 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2666 del 02-12-1986 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO Y/O CONDUCCION DE AGUA.

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

DE: UNIVERSIDAD DEL VALLE

A: SOC. MELENDEZ S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-07-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2242 del 30-07-1987 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #2666

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

DE: UNIVERSIDAD DEL VALLE

A: SOC. MELENDEZ S.A.

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-05-1997 Radicación: 1997-34020

Doc: ESCRITURA 400 del 06-02-1997 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO —

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

A: SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-12-1997 Radicación: 1997-115730

Doc: ESCRITURA 5814 del 10-12-1997 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$16,110,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE INMUEBLE QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96).- (PRIMERA COLUMNA - MODO DE ADQUIRIR)(B.F. #1254774 15-12-97)

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

DE: SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

A: BENITEZ VALDIVIESO FABIO

CC# 16597726 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-1997 Radicación: 1997-115730

Doc: ESCRITURA 5814 del 10-12-1997 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - (SEGUNDA COLUMNA - GRAVAMEN) NOTA - COMPARECE LA SEÑORA DORALBA VALBUENA COLLAZOS, EN SU CALIDAD DE COMPAÑERA PERMANENTE DEL HIPOTECANTE A CONSENTIR EL GRAVAMEN CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA.

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

DE: BENITEZ VALDIVIESO FABIO

CC# 16597726 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA - UPAC COLPATRIA

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

Certificado generado con el Pin No: 210909470447673679
Página 3 TURNO: 2021-380810

Nro Matrícula: 370-576480

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 11:17:47 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

NOTACION: Nro 006 Fecha: 25-10-2000 Radicación: 2000-77329

Doc: ESCRITURA 3172 del 20-10-2000 NOTARIA ONCE de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 721 CANCELACION SERVIDUMBRES DE TRANSITO ACTIVA Y/O CONDUCCION DE AGUA CONSTITUIDA POR ESCRITURA # 2666

DE 02-12-86 NOTARIA SEXTA CALI ACLARADA POR ESCRITURA 2242 DE 30-07-87 NOTARIA ONCE CALI. BTA. FISCAL # 0001103035

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

DE: UNIVERSIDAD DEL VALLE

A: MELENDEZ S.A. HOY DE CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL
PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.**

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-46674

Doc: OFICIO 1161 del 18-05-2011 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PREVENTIVO

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

DE: YAMIL LAMIR LAYLA

CC# 31522506

A: BENITEZ VALDIVIESO FABIO

CC# 16597726 X CAUSANTE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-21165

Doc: OFICIO 488 del 10-02-2015 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 1161 DE 18-05-2011.

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

DE: YAMIL LAMIR LAYLA

A: BENITES VALDIVIESO FABIO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-21167

Doc: CERTIFICADO 355 del 19-02-2015 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$11.276.000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

ESCRITURA 5814 DEL 10-12-1997 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI, SE CANCELA MEDIANTE ESCRITURA 0545 DEL 19-02-2015 DE LA NOTARIA 21 DE

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

Certificado generado con el Pin No: 210909470447673679
Pagina 4 TURNO: 2021-380810

Nro Matrícula: 370-576480

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 11:17:47 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

BOGOTA D.C.

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT: 860.034.594-1

A: BENITEZ VALDIVIESO FABIO

X C.C.16.688.684

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-10-2016 Radicación: 2016-104566

Doc: ESCRITURA 3906 del 28-09-2016 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 5814 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1997 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI

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

DE: VALBUENA COLLAZOS DORALBA

A: BENITEZ VALDIVIESO FABIO

CC# 31942660

X

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-122357

Doc: CERTIFICADO 9200507989 del 03-11-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION 21 MEGA OBRAS

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-122358

Doc: ESCRITURA 4626 del 11-11-2016 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$41,490,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BENITEZ VALDIVIESO FABIO

CC# 16597726

A: HERRERA CARVAJAL FREDDY

CC# 16672747 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-122358

Doc: ESCRITURA 4626 del 11-11-2016 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: HERRERA CARVAJAL FREDDY

CC# 16672747 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-04-2017 Radicación: 2017-35382

Doc: ESCRITURA 548 del 23-03-2017 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$43,191,000

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

Certificado generado con el Pin No: 210909470447673679

Nro Matrícula: 370-576480

Página 6 TURNO: 2021-380810

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 11:17:47 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: 2021-380810

FECHA: 09-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

CODIGO UNICO: 01-17-74-0090
CODIGO : K-0077

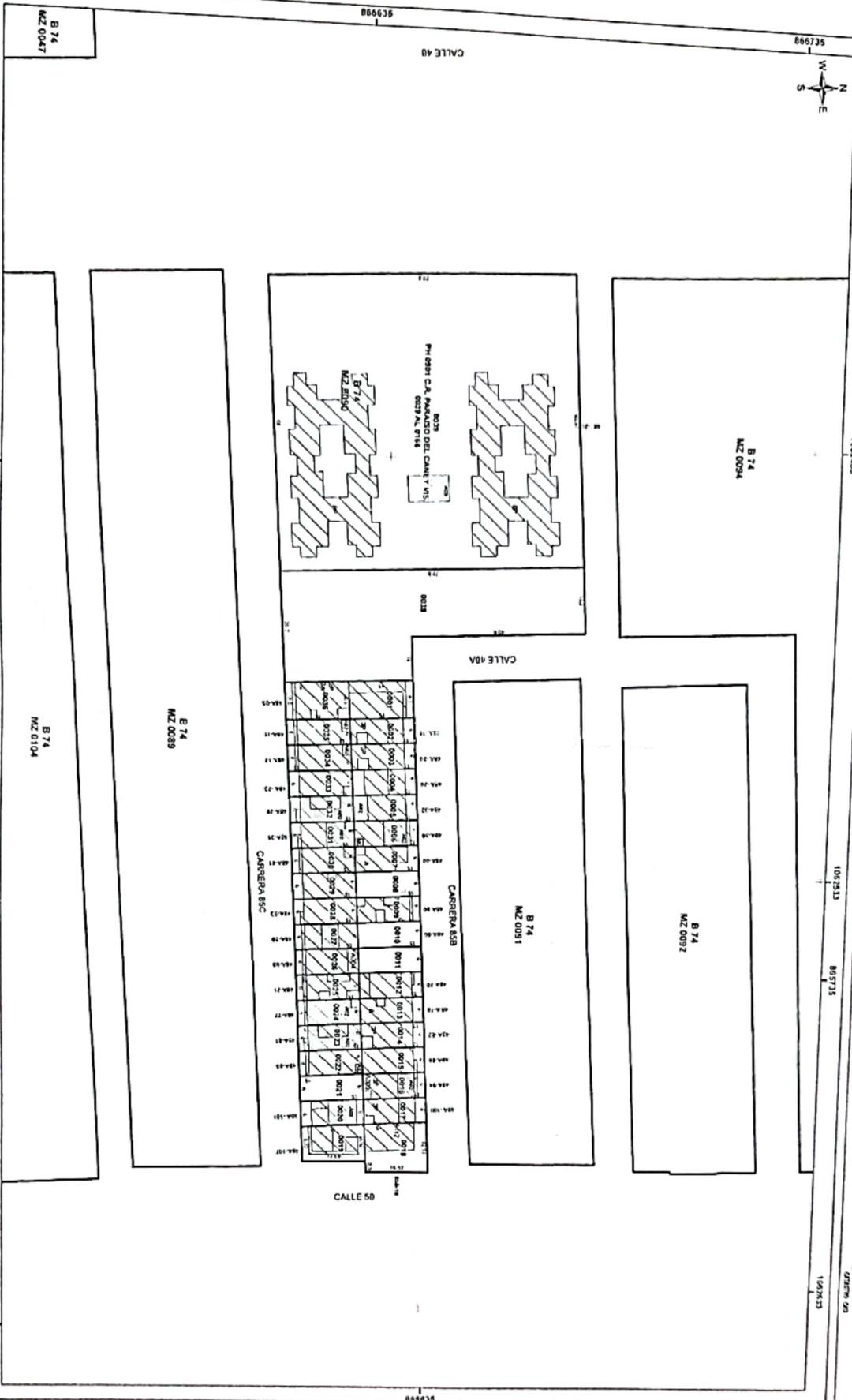
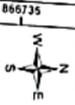
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE SANTAMAGO DE CALI

CARTA CATASTRAL URBANA

ES PROPIEDAD DEL ESTADO
TRD 4131.050.1439



ESTADO



MODIFICACIONES POR RESOLUCION: 4131.050.21-S-65-26-12-2018	Barrio: CANEY	Aprobó: Ing. William Tellez	Fecha: 3/09/2021
Actualización 2018 - Vigencia Enero 2019	Código Unico: 01-17-74-0090	Manzana K-0077	Dibujó y Revisó: Fabian Vera
Escala: 1:750		Fecha: 3/09/2021	

Observación: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni garantiza los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 42 Resolución 70 de 2011 ICAC.

