

**INCIDENTE DE DESEMBARGO - 032-2016-00588-00**

9706-21011323

Gustavo Adolfo Caldas Carvajal &lt;gcaldasc@yahoo.com&gt;

Vie 25/06/2021 15:14

**Para:** Memoriales 01 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
<memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (842 KB)

INCIDENTE DE DESEMBARGO EFREN ANTONIO GRISALES CH..pdf;

**ASUNTO: INCIDENTE DE DESEMBARGO  
INCIDENTALISTA: EFREN ANTONIO GRISALES CHICA.  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI  
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA  
DEMANDANTE: HÉCTOR ROMAN JURADO PORTILLA  
DEMANDADA: AMPARO VERNAZA  
RADICACIÓN: 76001400303220160058800  
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**

Atentamente,

**FRANCIA ENITH ORTÍZ GUZMÁN**  
C. C. 38.555.208 DE CALI  
T. P. 156.463 C. S. JUD.

Señor doctor

**JORGE HERNÁN GIRÓN DÍAZ**

**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

En la Secretaría de su Despacho

**PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA.**

**JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

**DEMANDANTE: HECTOR ROMAN JURADO PORTILLA.**

**DEMANDADA: AMPARO VERNAZA.**

**RADICACIÓN: 2016-588.**

**ASUNTO: PROPOSICIÓN DE INCIDENTE DE DESEMBARGO.**

**FRANCIA ENITH ORTIZ GUZMAN**, nacional colombiana, mayor, domiciliada y cedulada en el Municipio de Santiago de Cali con el número 38.555.208 y provista por el Consejo Superior de la Judicatura con la Tarjeta profesional de Abogado 156.463, presento a usted el poder especial que me ha conferido el señor **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA**, nacional colombiano, mayor, domiciliado y cedulado en este Municipio de Santiago de Cali con el número 6.208.259, a fin de que se sirva bastantearlo y en ejercicio del mismo me permito por el presente escrito solicitarle a usted, muy respetuosamente, que previo el trámite incidental consagrado en el Artículo 129 del Código General del Proceso, en concordancia con el caso 8º del Artículo 597 *ibidem*, con citación y audiencia de **HECTOR ROMAN JURADO PORTILLA**, demandante en el proceso de la referencia, se decrete el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** de los derechos proindiviso sobre el bien inmueble que mi representado tiene en posesión a nombre propio y al momento de realizarse la Diligencia Judicial del 2 de marzo de 2021.

**HECHOS:**

1. A solicitud del demandante **HECTOR ROMAN JURADO PORTILLA** se llevó a cabo el día 2 de marzo de 2021 la diligencia de embargo y secuestro de los derechos proindiviso sobre el inmueble situado en la Calle 9C No. 23C-101 del Barrio Alameda, diligencia efectuada por la Inspección **INSPECCIÓN PERMANENTE DE POLICÍA DEL CATEGORÍA ESPECIAL TURNO No. 1** en la Casa de Justicia de Siloé en cumplimiento del Comisorio N° 001 librado por su Despacho.
2. Al momento de la práctica de la diligencia mi mandante **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** se encontraba presente en el lugar en donde se efectuó la misma, pero no tuvo la oportunidad de atenderla mediante abogado para oponerse legalmente al secuestro de los derechos proindiviso sobre el inmueble como poseedor material.
3. El secuestre **OMH SERVICIOS INGENIRIERÍA S.A.S**, representado por **HENRY DIAZ MANCILLA**, en uso de sus facultades jurídicas se le hizo la entrega en forma simbólica los derechos proindiviso que le pertenecían a la demandada.
4. Mi mandante **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** es poseedor material en nombre propio y en virtud del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrado el 29 de julio de 2016 entre él y la demandada **AMPARO VERNAZA**, sobre los derechos proindiviso que ejerce sobre el

inmueble situado en la Calle 9C No. 23C-101 del Barrio Alameda, e identificado en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI** bajo la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-146202**, y por haber ejercido regular e ininterrumpidamente todas las facultades materiales que confiere el dominio, hechos donde descansa el ánimo de señor y dueño sobre los derechos proindiviso objeto de las medidas cautelares.

5. Mi poderdante **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** tiene pleno derecho a recuperar la posesión material de los derechos proindiviso sobre el inmueble por él reclamados, habida cuenta también de que obra dentro de la oportunidad procesal prevista en el caso 8º del Artículo 597 del Código General del Proceso.

#### **PRETENSIONES**

- 1ª. Fijar el monto de la caución correspondiente, previamente a la iniciación y trámite del incidente formulado.
- 2ª. Decretar el levantamiento del embargo y secuestro de los derechos proindiviso que ejerce mi mandante **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** sobre el inmueble situado en la Calle 9C No. 23C-101 del Barrio Alameda, identificado en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI** bajo la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-146202**, relacionados y plenamente identificados en el punto número dos del acápite de los hechos.
- 3ª. Condenar al señor **HECTOR ROMAN JURADO PORTILLA** a resarcir los perjuicios ocasionados con la práctica de la medida cautelar, que se liquidará conforme lo dispone el inciso final del artículo 283 del Código General del Proceso, por cuanto el demandante es *verno* de mi poderdante por más de cinco (5) años y es conocedor pleno del ejercicio de la posesión que por más de cinco (5) años ejerce el señor **GRISALES CHICA** sobre los derechos proindiviso del inmueble objeto de esta petición.
- 4ª. Comunicar mediante oficio al secuestre para que haga entrega material de los derechos proindiviso declarados legalmente secuestrados.
- 5ª. Condenar a la parte demandante a pagar las costas y gastos de este incidente.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Como fundamentos de derecho, incoo los siguientes textos legales: Artículos 762, 775, 780, 2220 del Código Civil; Artículos 127 y ss. Caso 8º del Artículo 597 del Código General del Proceso.

#### **COMPETENCIA**

Es usted competente señor juez por estar conociendo del proceso ejecutivo.

#### **PROCEDIMIENTO**

El presente escrito debe tramitarse por el procedimiento incidental.

#### **PRUEBAS**

Solicito se tengan, decreten y practiquen como pruebas por parte de la incidentalista las siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

**PODER ESPECIAL** conferido por el señor **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** a la suscrita.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrado el 29 de julio de 2016 entre **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** y la demandada **AMPARO VERNAZA**.

**ACTA DE ENTREGA DE LOS DERECHOS PROINDIVISO** celebrada el 22 de agosto de 2016 entre **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** y la demandada **AMPARO VERNAZA**.

**PAZ Y SALVO** del **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO** expedido el 6 de julio de 2018 por la **SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI**.

### **TESTIMONIOS**

Solicito que se cite y haga comparecer a las personas que a continuación se señalan, todos mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, para que declaren bajo la gravedad del juramento sobre la posesión que ha ejercido el incidentante **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** sobre los derechos proindiviso sobre el inmueble secuestrados y demás hechos materia de este incidente.

**MARÍA EUGENÍA RODRIGUEZ SAENZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número 38.561.428, quien puede ser citada al número de celular 317 507 43 16, correo electrónico: [gcaldasc@yahoo.com](mailto:gcaldasc@yahoo.com)

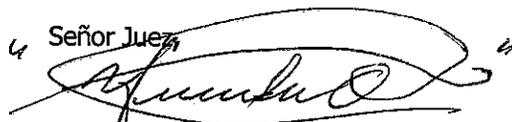
### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito que se cite y haga comparecer al demandante **HECTOR ROMAN JURADO PORTILLA**, para que declare bajo la gravedad del juramento sobre el conocimiento que él ha tenido del ejercicio de la posesión del señor **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** sobre los derechos proindiviso sobre el inmueble embargados y secuestrados y demás hechos materia de este incidente.

### **NOTIFICACIONES**

1. El señor **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** recibe notificaciones personales en el correo electrónico [gcaldasc@yahoo.com](mailto:gcaldasc@yahoo.com)
2. A las partes en el proceso, en los correos electrónicos indicados en el libelo introductorio y contestación de la demanda.
3. La suscrita recibe notificaciones en el correo electrónico [gcaldasc@yahoo.com](mailto:gcaldasc@yahoo.com)

Señor Juez,



**FRANCIA ENITH ORTIZ GUZMAN**  
**C. C. 38.555.208 DE CALI**  
**T. P. 156.463 DEL C. S. JUD.**

Señor

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUVIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

En la Secretaría de su Despacho

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA.  
**JUZG. DE ORIGEN:** JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.  
**DEMANDANTE:** HECTOR ROMAN JURADO PORTILLA.  
**DEMANDADA:** AMPARO VERNAZA.  
**RADICACIÓN:** 2016-588.  
**ASUNTO:** PODER ESPECIAL PARA INICIAR INCIDENTE DE DESEMBARGO POR TERCERO POSEEDOR.

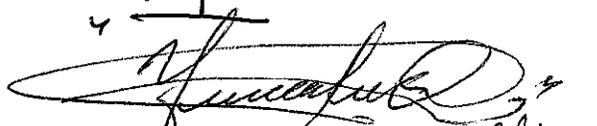
**EFREN ANTONIO GRISALES CHICA**, nacional colombiano, mayor, domiciliado y cedulaado en este Municipio de Santiago de Cali con el número 6.208.259, obrando en mi propio nombre y en mi condición de tercero poseedor de los Derechos Proindiviso de la demandada **AMPARO VERNAZA** sobre el inmueble objeto de las medidas cautelares de embargo y secuestro que dentro del proceso al que me referí en el epigrafe adelanta su Despacho, a usted con todo respeto manifiesto que le confiero poder especial, amplio y suficiente, a la señora doctora **FRANCIA ENITH ORTIZ GUZMAN**, nacional colombiana, mayor, domiciliada y cedulada en el Municipio de Santiago de Cali con el número 38.555.208 y provista por el Consejo Superior de la Judicatura con la Tarjeta profesional de Abogado 156.463, a fin que sea mi apoderada judicial dentro del proceso de la referencia y con fundamento en el Artículo 597 del Código General del Proceso inicie y lleva a su terminación **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES** en desarrollo del caso 8º de dicha normativa jurídica.

Mi apoderada queda igualmente facultada para conciliar, desistir, presentar y pedir pruebas, promover incidentes, transigir, tachar documentos, recibir y sustituir este poder, y en general, todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería suficiente a mi apoderada, en los términos y con las facultades expresas que le he conferido.

Señor Juez

  
**EFREN ANTONIO GRISALES CHICA**  
C. C. 6.208.259 DE CALI

Acepto:  
  
C.C. 38.555.208 Cal.  
T.P. 156.463 C.I. Jud.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



1721862

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Cali, compareció: EFREN ANTONIO GRISALES CHICA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 6208259 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Efren Grisales*



xvzx9q56ozde  
19/03/2021 - 08:20:07

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes EFREN ANTONIO GRISALES CHICA, sobre: PODER.

*19*



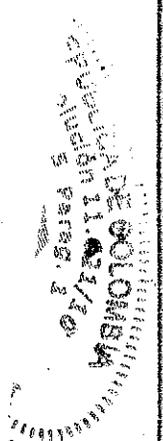
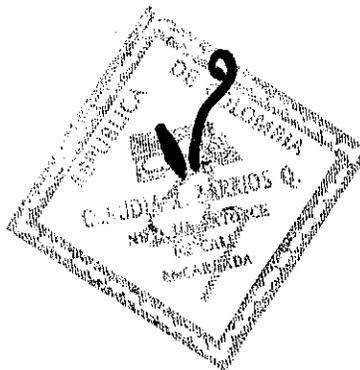
*9*

**CLAUDIA XIMENA BARRIOS QUINAYAS**

Notario Catorce (14) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: xvzx9q56ozde



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*  
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Código Unico:	760010100090200440027000000027
Número Predial:	A053400270000
Id Predio:	0000128006
Certificado a Nombre de:	LUCERO VERNAZA
Dirección del Predio:	C 9 C 23 C 101
Avalúo del Predio:	\$76.069.000
Estrato:	3
Válido hasta	31-Dic-2018

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **06 días del mes de Julio de 2018**.

**PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY .**

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 06-Jul-2018 Hora: 09:17:21

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería Municipal.

14086



### Contrato de Promesa de Compraventa

Entre los suscritos, a saber: **AMPARO VERNAZA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.297.794, y se denominará **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)** por una parte; y por la otra **EFREN ANTONIO GRISALES CHICA** mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.208.259, quien en el presente contrato actúa en nombre propio, quien en el presente contrato actúa en nombre propio y para los efectos del presente contrato se denominará **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** declaran que han celebrado el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: -----

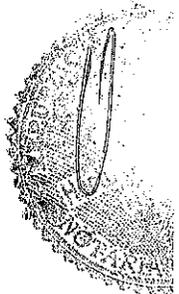
**PRIMERA.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)** promete vender a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, y esta a su vez promete comprar a aquella, el pleno Derecho de Dominio y la Posesión real y efectiva que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble **EQUIVALENTES AL 12.5% del predio que aquí se describe: ---**

Descripción	
Ubicación	Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/>
Dirección Nombre	CALLE 9C No. 23C-101
Municipio	CALI - VALLE DEL CAUCA
Matrícula Inmobiliaria	370-146202
Código Catastral	760010100090200440027000000027

**Parágrafo 1.-** La Descripción, Área y Linderos Especiales del inmueble se encuentran contenidos en la Sentencia N° 0164 del 28 de Septiembre de 1.992 del Juzgado 3 Civil Municipal de Cali, **Parágrafo 2.-** No obstante los linderos y el área determinada, la promesa de venta se hace como cuerpo cierto. **Parágrafo 3** **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** manifiesta que el inmueble que promete comprar lo ha identificado plenamente sobre el terreno y que no tienen salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto. -----

**SEGUNDA.- TRADICIÓN:** **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)** declara que el inmueble descrito en la Cláusula Primera fue adquirido por medio de Sentencia N° 0164 del 28 de Septiembre de 1.992 del Juzgado 3 Civil Municipal de Cali.-----

**TERCERA.- PRECIO.** Que el precio del inmueble prometido en compraventa, es la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.000.000 M/Cte.)** que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** pagará a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)** así: así: a) la suma de **Seis Millones Cuatrocientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$6.400.000 M/Cte.)** a la firma de la presente promesa de compraventa, b) la suma de **Un Millón Quinientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$1.500.000 M/Cte.)** que



13986

11  
2016

**EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** pagará el día 01 de Agosto de 2016 por concepto de lo adeudado a Gases de Occidente c) el saldo, es decir la suma de **Seis Millones Cien Mil Pesos Moneda Corriente (\$6.100.000 M/Cte.)** a la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato **Parágrafo Primero:** Las Partes renuncian expresamente a la Condición Resolutoria derivada de la forma de pago. -----

**CUARTA.- IMPUESTOS Y SERVICIOS.** Con el fin de obtener los certificados fiscales necesarios para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)** sufragará los impuestos y contribuciones necesarias para dichos efectos hasta el mes de Diciembre del año 2016. **Parágrafo 1.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se hará(n) cargo del pago del Impuesto Predial del(de los) inmueble(s) reseñado(s) en la Cláusula Primera de este Contrato a partir de la fecha en que efectivamente reciban los inmuebles, de tal forma que expresamente se comprometen a restituir de forma proporcional a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)** el pago que este(a)s último(a)s efectúe(n) de dichos Tributos para efectos de obtener los certificados Fiscales requeridos para el otorgamiento de la Escritura Pública que dé cumplimiento a la presente Promesa de Compraventa. **Parágrafo 2.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)** entregará(n) el(los) bien(e)s inmueble(s) libre(s) de todos los gravámenes, contribuciones y/o valorizaciones ordenadas y/o inscritas antes del otorgamiento de la presente Promesa de Compraventa.-----

**QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)** declara que los Derechos prometidos en venta son de su propiedad y que no los ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis y se obligan a salir al saneamiento de la venta en los términos de ley, particularmente para los vicios redhibitorios regirán los Artículos 934 y 938 del Código de Comercio. **SEXTA.- ESCRITURA PÚBLICA.** La fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará el día 22 de Enero de 2017, a las Tres de la tarde (3:00 pm), en la Notaria 04 del circulo de Cali. -----

**SÉPTIMA.- GASTOS.** Los Derechos Notariales derivados del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán cancelados por partes iguales entre **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES) Y EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**. La Retención en la Fuente será cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y los Derechos de Boleta Fiscal y Tarifa Registral serán cancelados por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.-----

**OCTAVA.- ARRAS.** **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES) y EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, declaran que del dinero recibido y entregado como parte de precio una suma igual a **Un Millón Cuatrocientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$1.400.000 M/Cte.)** se convienen a título de arras confirmatorias penales, es decir, las Partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de ellas de alguna de la obligaciones derivadas del presente contrato, la Parte que hubiere cumplido o se

hubiere allanado a hacerlo podrá elegir, como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumplieren fueren **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)**, éste(a)s se obliga(n) a devolver la suma recibida como parte del precio más **Un Millón Cuatrocientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$1.400.000 M/Cte.)** adicionales como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, perderá(n) la suma entregada a título de arras, es decir **Un Millón Cuatrocientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$1.400.000 M/Cte.)** y se le reintegrará(n) los demás valores recibidos a cuenta del Precio pactado. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente Escritura Pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio.

**NOVENA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.** Las partes se obligan a entregar y recibir respectivamente el inmueble prometido en compraventa el 22 de Agosto de 2016, fecha que podrá anticiparse o aplazarse previo acuerdo de las partes que deberá constar por escrito.

**DÉCIMA.- PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO.** Ninguna de las Partes podrá ceder el presente contrato sin la expresa autorización de la otra.

En constancia se firma en Santiago de Cali a Veintinueve (29) días del mes de Julio del año dos mil Dieciséis (2016).

**EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A, ES)**

*Amparo Veruaza*  
**AMPARO VERNAZA**  
 C.C. *31297794 de Cali*

**EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**

*Efren Antonio Grisales Chica*  
**EFREN ANTONIO GRISALES CHICA**  
 C.C. No. *6.208259*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**NOTARÍA SEXTA DE CALI**  
**ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON**  
**PROMESA DE COMPRAVENTA**  
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
 En Cali, siendo el día 2016-05-31 08:11:31  
 Comparecío ante el Notario Sexto de esta ciudad:

**GRISALES CHICA EFREN ANTONIO**  
 a quien identifique con C.C. **6208259**  
 y manifiesto que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen ahí, son suyas. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

X

**FIRMA**

*Efren Antonio Grisales Chica*

Indice Deseo  
 Verificar estos datos ingresando a [www.tbltaenlinea.com](http://www.tbltaenlinea.com)

**ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON**  
**NOTARIO 6 DEL CÍRCULO DE CALI**  
 RESOLUCIÓN 11824 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2011



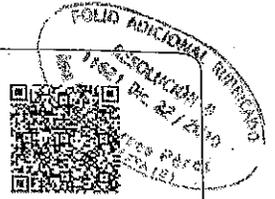
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 RESOLUCIÓN N.º  
 11824 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2011  
 Por la que se declara el Notario Sexto de esta ciudad

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 RESOLUCIÓN N.º  
 11824 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2011  
 Por la que se declara el Notario Sexto de esta ciudad



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

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

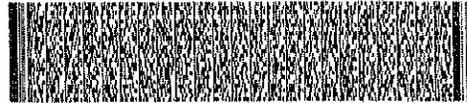


13986

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintinueve (29) de julio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Cali, compareció:

AMPARO VERNAZA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0031297794 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Amparo Vernaza*



8b5cxihq5ovc

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado 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 COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes AMPARO VERNAZA y que contiene la siguiente información MAT 370-146202.

*Héctor Mario Garcés Padilla*  
HÉCTOR MARIO GARCÉS PADILLA  
Notario cuatro (4) del Círculo de Cali

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO  
TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE  
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.  
Instrucción Administrativa No. 64 de 12 de Marzo de 2012  
Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN 8  
1.021 Dic. 22 / 2010  
NOTARÍA PÚBLICA

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

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

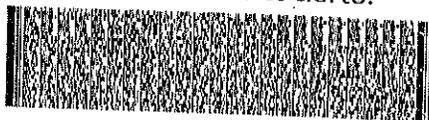


14086

FOLIO ADICIONAL RESOLUCIÓN 8  
1.021 Dic. 22 / 2010  
NOTARÍA PÚBLICA

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el treinta (30) de julio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Cali, compareció:

EFREN ANTONIO GRISALES CHICA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0006208259 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



*Efren Grisales Chica*

----- Firma autógrafa -----

6rfri91c9exj

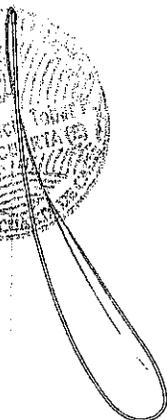
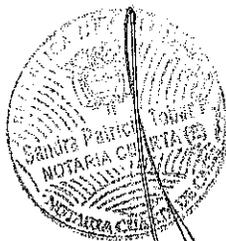
Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRA VENTA, en el que aparecen como partes GRISALES CHICA EFREN ANTONIO y que contiene la siguiente información 370 146202.

*Sandra Patricia Tobar Pérez*



SANDRA PATRICIA TOBAR PÉREZ  
Notaria cuatro (4) del Círculo de Cali - Encargada



**ACTA DE ENTREGA DE LOS DERECHOS PROINDIVISO SOBRE UNA  
CASA DE HABITACIÓN SITUADA EN LA  
CALLE 9C No. 23C-101 DE SANTIAGO DE CALI**

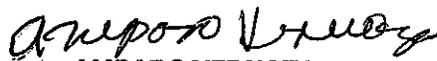
Entre los suscritos, a saber, por una parte, **AMPARO VERNAZA**, nacional colombiana, mayor, domiciliada y cedulada en este Municipio de Santiago de Cali con el número 31.297.794, quien obra en su propio nombre; y de la otra parte, **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA**, nacional colombiano, mayor, domiciliado y cedulaado en este Municipio de Santiago de Cali con el número 6.208.259, quien asimismo actúa en su propio nombre, por medio del presente escrito dejamos constancia de las siguientes

**DECLARACIONES:**

1. Que entre **AMPARO VERNAZA** y **EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA** celebraron en la ciudad de Santiago de Cali, el 29 de julio de 2016, la primera en calidad de **PROMETIENTE VENDEDORA**, y el segundo como **PROMETIENTE COMPRADOR, CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de derechos proindiviso sobre un inmueble urbano, bien raíz descrito y alindado en la cláusula «**PRIMERA**» de dicho documento.
2. Que en la cláusula «**NOVENA**» del **CONTRATO** <sup>(1)</sup> los prometientes convinieron que la entrega de los derechos proindiviso sobre el inmueble prometido en venta la realizaría la **PROMETIENTE VENDEDORA** al **PROMETIENTE COMPRADOR** se efectuaría el 22 de agosto de 2016.
3. Conforme a ello, la **PROMETIENTE VENDEDORA** en el día de hoy, lunes 22 de agosto de 2016, le hace la entrega real y material al **PROMETIENTE COMPRADOR** de los derechos proindiviso de posesión que sobre el inmueble prometido en venta ejerce, y el **PROMETIENTE COMPRADOR** los recibe a entera satisfacción, fecha a partir de la cual se obliga a realizar el pago de los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, aseo residencial y alumbrado público y las reparaciones que requiera el inmueble, todo ello conforme a la cesión de los derechos de posesión que realiza en este acto y el ejercicio de los mismos.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente documento en la ciudad de Santiago de Cali, en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada parte, el lunes veintidós (22) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

La **PROMETIENTE VENDEDORA**



**AMPARO VERNAZA**  
C. C. 31.297.794 DE CALI

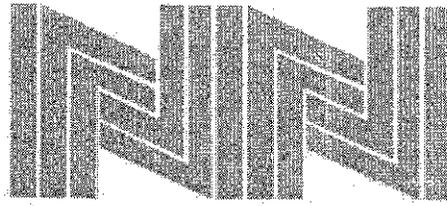
El **PROMETIENTE COMPRADOR**



**EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA**  
C. C. 6.208.259 DE CALI

---

(1) De ahora en adelante y para evitar los periodos largos que hacen difícil la lectura, siempre que en este documento leamos la palabra **CONTRATO**, así escrita, nos estamos refiriendo al **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrado entre nosotros el 29 de julio de 2016.



## NOTARIA NOVENA del círculo de Cali

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES - EXTRAPROCESALES

ACTA No. 2936

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS DIEZ (10) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2.018 ANTE MI, MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ, NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI, COMPARECIÓ (ERON):

NOMBRES Y APELLIDOS : MARIA EUFEMIA RODRIGUEZ SAENZ  
MAYOR (ES) Y VECINO(S) : CALI (VALLE)  
ESTADO CIVIL : SOLTERA  
PROFESIÓN : INDEPENDIENTE  
OCUPACIÓN ACTUAL : LA MISMA  
DIRECCIÓN : CALLE 9C N° 23C-101 B/ ALAMEDA TEL: 317 507 43 16  
IDENTIFICADOS CON LA (S) CEDULA DE CIUDADANIA: # 38.561.428 DE CALI.-



BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO YO, MARIA EUFEMIA RODRIGUEZ SAENZ, YA IDENTIFICADA POR MEDIO DE LA PRESENTE ACTA MANIFIESTO LO SIGUIENTE: CONOZCO DESDE HACE MÁS DE TREINTA (30) AÑOS AL SEÑOR EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA, NACIONAL COLOMBIANO, MAYOR, DOMICILIADO Y CEDULADO EN ESTE MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI CON EL NÚMERO 6.208.259, POR SER SU FAMILIAR, Y QUIEN HABITA CON SU MUJER LA CASA DE HABITACIÓN SITUADA EN LA CALLE 9ª C NO. 23 C - 101 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE ESTA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI. QUE POR ESA CONDICIÓN TAN ESPECIALÍSIMA, TENGO PLENO CONOCIMIENTO QUE DESDE HACE APROXIMADAMENTE DOS (2) AÑOS, EL SEÑOR EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA CELEBRÓ CON LA SEÑORA AMPARO VERNAZA, PROMESA DE COMPRAVENTA SOBRE LOS DERECHOS QUE LA CITADA SEÑORA TIENE SOBRE LA CASA DE HABITACIÓN SITUADA EN LA CALLE 9ª C NO. 23 C - 101 DEL BARRIO BRETANA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI; COMO TAMBIÉN QUE DESDE AQUELLA DATA Y HASTA EL DÍA DE HOY EN QUE REALIZO ESTA DECLARACIÓN, EL SEÑOR EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA POSEE DICHO INMUEBLE, DE MANERA QUIETA Y PACÍFICA, CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, REALIZANDO SOBRE EL MISMO Y CON DINEROS DE SU PROPIO PECULIO ALGUNAS MEJORAS ÚTILES Y NECESARIAS, ADEMÁS DE LAS VOLUPTUARIAS PARA EL EMBELLECIMIENTO Y CUIDADO DEL INMUEBLE, TALES COMO REPOSICIÓN DE SU FACHADA, REPARACIÓN DE TECHOS Y CAÑERÍAS, PINTURA DE PAREDES, ETC. QUE ESTA DECLARACIÓN LA REALIZO DE MANERA ESPONTÁNEA Y LIBRE A FIN QUE EL SEÑOR EFRÉN ANTONIO GRISALES CHICA ACREDITE ANTE CUALQUIER ENTIDAD ADMINISTRATIVA O JUDICIAL, LA CONDICIÓN DE POSEEDOR DEL CITADO INMUEBLE Y POR LOS HECHOS QUE ANTERIORMENTE LES HE RELATADO. SE RINDE ESTA DECLARACION PARA LOS FINES PERTINENTES QUE HAYA LUGAR - **LO DICHO ES LA VERDAD.** -SE FIRMA EN LA CIUDAD DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, EN LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI, JUNTO CON LA NOTARIA QUE DA FE.- LA NOTARIA INFORMA AL (LOS)COMPARECIENTE (S) QUE: LO DICHO EN ACTUACIONES ANTE LAS AUTORIDADES PÚBLICAS DEBEN CEÑIRSE A LOS POSTULADOS DE LA BUENA FE, LA CUAL SE PRESUMIRÁ EN TODAS LAS GESTIONES QUE AQUELLOS ADELANTAN, ADEMÁS LE (S) INFORMA QUE LA DECLARACIÓN QUE SE PRESENTA EN ESTE INSTRUMENTO, SE RINDE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO Y A SABIENDAS DE LAS IMPLICACIONES LEGALES QUE ACARREA JURAR EN FALSO,

SEGUN LO DISPUESTO EN LOS DECRETOS 2148 DE 1983, 1557 DE 1989 Y 2150 DE 1995; IGUALMENTE SE LES DA A SABER EL CONTENIDO DEL ARTICULO 442 (LEY 599 DE 2000)- CODIGO PENAL, MODIFICADO POR EL ARTICULO 8 DE LA LEY 890 DE 2004, "EL QUE EN ACTUACION JUDICIAL O ADMINISTRATIVO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ANTE AUTORIDAD COMPETENTE FALTA A LA VERDAD O CALLA TOTAL O PARCIALMENTE, INCURRIRA EN PRISION DE SEIS (6) A DOCE (12) AÑOS" EL (LOS) DECLARANTE (S) MANIFIESTA (N) QUE LEYERON Y REVISARON SU DECLARACION, ENCONTRANDOLA CORRECTA Y EXACTA EN SU CONTENIDO, NO OBSERVANDO EN ELLA ERROR; POR CONSIGUIENTE, CUALQUIER DATO O INFORMACION QUE FALTE O SOBRE, ES ATRIBUIBLE A SU RESPONSABILIDAD, POR LO QUE NO EFECTUARAN RECLAMO ALGUNO DESPUES DE FIRMADA.

-\*DERECHOS NOTARIALES\$ 12.700, MÁS IVA \$2.983 = \$15.683 RESOLUCION # 0858 DEL 31 DE ENERO DEL 2018 SUPERNOTARIADO.

LA DECLARANTE,

  
MARIA EUFEMIA RODRIGUEZ SAENZ  
C.C. 38.561.428



  
MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ  
NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente  
previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95  
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con  
al Art. 13 Ley 446/98, inciso final.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
GEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **38.561.428**

**RODRIGUEZ SAENZ**

APellidos

**MARIA EUFEMIA**

Nombres

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **16-MAY-1982**

**CALI (VALLE)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.66**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

**F**

SEXO

**19-MAY-2000 CALI**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3100150-00163555 F-0038561428-20090325

0010500762A 1

\*2830009985