

## DEMANDA RECONVENCION, EXCEPCIONES PREVIAS Y CONTESTACION DE LA DEMANDA RADICADO 2021-00268-00

Juan José Tascón Jaramillo <juanjose.tascon9411@gmail.com>

Mar 3/08/2021 1:01 PM

**Para:** Juzgado 34 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j34cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; almarocio7@msn.com <almarocio7@msn.com>; vortizurquijo@gmail.com <vortizurquijo@gmail.com>; Solita Rivera Yantén <solitariverayanten@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (7 MB)

DEMANDA DE RECONVENCION SOLITA RIVERA Y PODER (2).pdf; CONTESTACION DEMANDA SOLITA RIVERA Y PODER (1).pdf; ANEXO 1. PROMESA COMPRAVENTA SOLITA RIVERA (1) (1) (1) (1).pdf;

Buenos días, Juez 34 Civil Municipal de Cali

Cordial saludo, en su despacho y actuando en calidad de apoderado de la parte demandada en en el proceso declarativo de Mínima cuantía con Radicado 2021-00268-00, interpongo lo siguiente:

1. Demanda de reconvencción conforme al artículo 371 del C.G.P.
- .2. Contestación de la demanda conforme artículo 96 del C.G.P

Señor  
**JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
E. S. D.

**REF: PROCESO DECLARATIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**  
**DTE: VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO– C.C 1.114.339.336**  
**DDO: SOLITA RIVERA-C.C 31.926.464**  
**RAD: 2021-00268-00**

**JUAN JOSÉ TASCÓN JARAMILLO**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.144.075.211 de Cali - Valle, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 334.933 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **SOLITA RIVERA YANTEN** identificada con cédula de ciudadanía número 31.926.464, en el Proceso Declarativo iniciado por el señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO**, en el proceso a que hace mención la referencia, descorro traslado de la demanda en tiempo oportuno y en los siguientes termino:

### **A LOS HECHOS**

#### **AL PRIMERO: ES CIERTO.**

**AL SEGUNDO: CIERTO PARCIALMENTE**, toda vez que mi representada tuvo plena disposición del pago consistente a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000) a la fecha del 20 de noviembre de 2.020 a las 11:00am en la Notaria Cuarta de Cali, lo cual se acredita con cheque de gerencia el cual quedo relacionado en el acta de presentación personal No.459 de fecha 20 de noviembre de 2020 elevada ante el Notario Cuarto de Cali, en razón al cumplimiento emanado de la promesa el cual era la suscripción de la escritura pública de compraventa. (Se anexa junto con el presente escrito).

**AL TERCERO: ES CIERTO.** Aclarando que se trataron de Arras Confirmatorias “*QUINTA: ARRAS. Las partes PROMETIENTES declaran que la suma UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse.* “. Por ende, quedo estipulado entre las partes que no habría lugar a retractarse del negocio jurídico.

**AL CUARTO: HECHOS 4.1 Y 4.2 NO ES CIERTO QUE SE PRUEBEN**, toda vez que es una apreciación netamente accionante, la cual no corresponde a la realidad de lo ocurrido.

**AL QUINTO: NO ES CIERTO.** Puesto que mi representa en cumplimiento de las obligaciones emanada del contrato de promesa de compraventa procedió en debida forma a presentarse para el 20 de noviembre de 2020 en la hora señalada en dicha promesa; Siendo entonces la manifestación de la parte contraria un completo desacierto además de irresponsable, puesto pretende dentro de un estadio judicial se declare la resolución del contrato por incumplimiento de ambas partes sin tener la certeza de que la parte contraria omitió sus obligaciones y ante su despacho confirma hechos relevantes para la solución del presente caso, faltando dichas aseveraciones al acontecer factico como se establece mediante la constancia de acta de presentación personal que aportamos.

**AL SEXTO: NO ES CIERTO QUE SE PRUEBE** en lo relacionado a que de manera verbal se haya llegado a un acuerdo entre las partes, menos frente a lo manifestado en el libelo de la demanda respecto a la reubicación en otro lote; dado que esto sería cambiar los efectos y obligaciones de lo inicialmente convenido en venta.

**AL SEPTIMO: CIERTO PARCIALMENTE.** Debido a que mi representada si sostuvo una audiencia de conciliación en dicho centro para la citada fecha, en cuanto a la manifestación que versa sobre las quejas y peticiones de los copropietarios debe probarlo el accionante toda vez que es una apreciación de él y no corresponde a los hechos.

**AL OCTAVO: ES CIERTO** siendo importante aclarar que no es obligatoria aceptación por parte de mi representada cambios y/o modificaciones a lo previamente pactado en la promesa en cuestión, ya que el contrato es ley para las partes.

**AL NOVENO: ES CIERTO.** Aunque no constituya un hecho, es lo que se pactó dentro del contrato de promesa de compraventa.

**AL DECIMO: NO ES CIERTO.** Toda vez que ya hay unas obligaciones materializadas siendo lo único procedente para el caso que nos ocupa, cumplir con el mismo conforme a la cláusula Sexta “**SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** *Acuerdan las partes contratantes que la escritura pública de compraventa que legalice y de cumplimiento a este contrato se firmara el día **20 de noviembre del 2020 a las 11 A.M., en la NOTARIA Cuarta (4) DEL CIRCULO DE CALI**”.*

#### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y a cada una de las pretensiones de la demanda.

#### **A LA COMPETENCIA Y AL DERECHO**

Son las usuales para esta clase de procesos.

#### **A LA CUANTÍA**

Es la correcta.

### **A LAS PRUEBAS**

Solicito respetuosamente tener como pruebas y decretar las siguientes:

1. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
2. Cheque de Gerencia No. 0020704 del Banco BBVA.
3. Recibo de Pago No.01 de fecha 12 de noviembre de 2019.
4. Comprobante de Transacción por el portal BBVAnet de fecha 20 de noviembre de 2019.
5. Acta de Presentación Personal No.459 de fecha 20 de noviembre de 2020.
6. Certificados de Tradición bajo los números de matrícula inmobiliaria No.370-1017395 y 370-907047.
7. Copia de la cedula de la señora SOLITA RIVERA YANTEN.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

1. **Sustantivo:** LIBRO CUARTO del Código Civil Colombiano.
2. **Formales de la Demanda:** Arts. 82 al 84 del Código General del Proceso (LEY 1564 DE 2012).
3. **Arras Confirmatorias:** Art. 1861 del Código Civil Colombiano.
4. **Definición de Contrato:** Art. 1495 del Código Civil Colombiano.
5. **Responsabilidad del Deudor:** Art. 1604 del Código Civil Colombiano.
6. **Capacidad Para Obligarse:** Art. 1502 del Código Civil Colombiano.
7. **Requisitos de la Promesa de Compraventa:** Art. 1611 del Código Civil Colombiano.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**ACCION DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** En los casos en el cual un contrato es incumplido, la parte que haya cumplido puede exigir el cumplimiento del contrato o exigir la resolución del contrato, al arbitrio de la parte cumplida como lo estipula el artículo 1546 del Código Civil: "**CONDICION RESOLUTORIA TACITA**>. *En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios*".

**ABUSO DEL DERECHO:** Fundo esta excepción el sentido que el demandante ha tenido dolo para iniciar la presente acción, pues como se ha manifestado anteriormente quien ha incumplida con su obligación es el señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO** y no mi representada como lo quiere hacer ver el demandante, queriendo

aprovecharse seguramente de la valorización del predio en la actualidad para conseguir otro comprador que quizás le ofrezca un precio más alto.

**NO PAGO DE INDENIZACION DE PERJUICIOS:** La parte incumplida en este caso el demandante, no puede exigir nada más que la resolución del contrato si hay lugar a que le prospere dicha pretensión, pues para exigir la indemnización, incumplimiento o penalización, retracto o lo que se haya pactado para cumplir con el contrato, se requiere que la parte que la solicite haya cumplido con sus propias obligaciones, de lo contrario no está legitimada para exigir más allá del cumplimiento si fuese ese el caso; lo que claramente no ocurre en este asunto. “**ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>**. *En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*”

**ARRAS CONFIRMATORIAS:** Las arras confirmatorias en los contratos significa que las partes confirman su compromiso de cumplir con lo pactado en el contrato, es decir su función es confirmar la existencia del contrato y no poder retractarse por las partes. Artículo 1861 del Código Civil “**ARRAS CONFIRMATORIAS**”. Si expresamente se dieran arras como parte del precio, o como señal de quedar convenidos los contratantes, quedará perfecta la venta, sin perjuicio de lo prevenido en el artículo [1857](#), inciso 2o. No constando alguna de estas expresiones por escrito, se presumirá de derecho que los contratantes se reservan la facultad de retractarse según los dos artículos precedentes”.

**TEMERIDAD Y MALA FÉ:** Se puede observar a lo largo de la demanda en sus hechos y pretensiones, que lo único que le asiste la parte activa del presente plenario, es una temeridad y mala fé, al querer lucrarse con una demanda que no tiene un asidero jurídico, ni unas pruebas fehacientes y valederas que lleven a demostrar el incumplimiento de la señora **SOLITA RIVERA YANTE**.

### **OBJECCION AL JURAMENTO REALIZADO POR EL DEMANDANTE**

Se objeta la suma jurada por el demandante en su demanda por las siguientes razones:

Estamos frente a un contrato de promesa de compraventa regulado por el Código Civil Colombiano, no se pactaron intereses convencionales o legales en el contrato; por ende, se deberá regular conforme al artículo 1617 del Código Civil, el cual establece que el interés legal en estos asuntos será del seis por ciento anual.

### PRUEBAS TESTIMONIALES

Se decreta y recepciones el testimonio del señor Luis Alberto Donado Terront identificado con la cedula de ciudadanía No.94.507.058, puede ser notificado en la Carrera 72 no. 10-40 apto 204 Edificio Madrigal, Cel 3164248434, correo electrónico: [luisinodnd@gmail.com](mailto:luisinodnd@gmail.com).

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se haga comparecer a su despacho, al señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO** identificado con la cedula de ciudadanía No.1.114.339.336, para que deponga en interrogatorio de parte lo que le conste sobre los hechos de la demanda y el cuestionario que formulare en pliego cerrado.

### A LOS ANEXOS

Son correctos los presentados por el demandante y además me permito anexar a esta demanda por medio electrónico, los documentos aducidos en el acápite de pruebas y poder a mi favor para actuar.

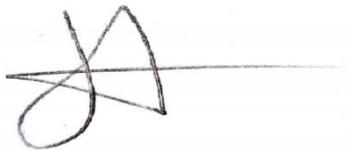
### NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en la Calle 11 No. 5-61 Oficina 611 en la ciudad de Cali – Valle, Celular 3104538924, correo electrónico [juanjose.tascon9411@gmail.com](mailto:juanjose.tascon9411@gmail.com)

**LA DEMANDANTE:** Para efectos de este proceso la señora **SOLITA RIVERA YANTEN** puede ser notificada en la Carrera 26 No. 18B– 06 de la ciudad de Cali, Celular 3163451417, Correo electrónico: [solitariverayanten@gmail.com](mailto:solitariverayanten@gmail.com)

Del señor, Juez,

Atentamente,



**JUAN JOSÉ TASCÓN JARAMILLO**

C. C. No. 1.144.075.211 de Cali - Valle

T.P. No. 334.933 del Consejo Superior de la Judicatura.

Calle 11 No.5-61 Oficina 611 Edificio Valher, Cali-Valle

[Juanjose.tascon9411@gmail.com](mailto:Juanjose.tascon9411@gmail.com)



Juan José Tascón  
(+57) 310 453 8924



Andrés Felipe Ríos  
(+57) 300 346 6819



[www.tasconyriosabogados.com](http://www.tasconyriosabogados.com)  
[asesores@tasconyriosabogados.com](mailto:asesores@tasconyriosabogados.com)



Juan José Tascón jaramillo &lt;juanjose.tascon9411@gmail.com&gt;

---

**(sin asunto)**

---

**Solita Rivera Yantén** <solitariverayanten@gmail.com>  
Para: juanjose.tascon9411@gmail.com

15 de junio de 2021, 10:48

Señor

**Juez Civil Municipal de Cali (Reparto)**

E. S. D.

**SOLITA RIVERA YANTEN**, mayor de edad, vecina de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.926.464** de Cali - Valle, por este escrito le manifiesto que, confiero poder especial amplio y suficiente al **Doctor JUAN JOSÉ TASCÓN JARAMILLO** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.**1.144.075.211**, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No.**334.933** del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste y reconvenga en el **Proceso Declarativo de Mínima Cuantía** en contra el señor **VICTOR HUGO ORTIZ URQUIJO**, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.114.339.336, por título ejecutivo representado en contrato de promesa de compraventa.

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y se confiere este poder mediante mensaje de datos de conformidad con el artículo 5 del decreto 806 de 2020.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Del señor Juez, atentamente

**SOLITA RIVERA YANTEN**

C.C. No. 31.926.464 de Cali

Acepto,

**JUAN JOSÉ TASCÓN JARAMILLO**

C.C. No. 1.144.075.211 de Cali

Tarjeta Profesional No. 334.933 del CSJ

17/6/2021

Gmail - (sin asunto)

Correo Electrónico: [juanjose.tascon9411@gmail.com](mailto:juanjose.tascon9411@gmail.com)

**SOLITA RIVERA**

**TEL.5541012 EXT.19**

Señor  
**JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
E. S. D.

**REF: DEMANDA RECONVENCION POR CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**

**DTE: SOLITA RIVERA-C.C 31.926.464**  
**DDO: VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO- C.C 1.114.339.336**  
**RADICADO: 2021-00268-00**

**JUAN JOSÉ TASCÓN JARAMILLO**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.144.075.211 de Cali - Valle, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 334.933 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **SOLITA RIVERA YANTEN** identificada con cédula de ciudadanía número 31.926.464, comparezco ante su despacho en desarrollo del artículo 371 del Código General del Proceso para instaurar **DEMANDA DE RECONVENCION POR CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** contra el señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.339.336, domiciliado y residente en Cali, y con fundamento en los siguientes:

#### **HECHOS**

**PRIMERO:** Entre la señora **SOLITA RIVERA YANTEN** y el señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO**, se celebró un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** como consta en el documento firmado y autenticado por las partes el día 20 de noviembre de 2019, que se adjunta con esta demanda, en donde el señor Ortiz Urquijo se obligó a favor de mi representada a enajenar el bien inmueble ubicado de manera clara el cual se determina en el siguiente numeral.

**SEGUNDO:** En el citado contrato se establecieron los siguientes compromisos entre otras estas Cláusulas:

En la Cláusula Primera se estableció "**PRIMERA: OBJETO Y DESCRIPCIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a enajenar a título de compraventa a favor del PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar los DERECHOS DE CUOTA correspondiente al LOTE 1 de la ZONA 1, derechos de CUOTA que serán ejercidos en una porción de terreno que se describe así: ÁREA 463 MTS Correspondiente al 2.31 % del lote de mayor extensión. NORTE: veintitrés puntos sesenta (23.60) metros con vía de acceso. SUR: Treinta punto cincuenta (30.50)**

metros con LUIS NIETO. **Oriente:** Doce puntos ochenta (12.80) metros con Portería. **Occidente:** Veintidós punto setenta (22.70) metros con HÉCTOR ARBOLEDA. El anterior lote de terreno descrito hace parte de un lote de mayor extensión ubicado en el Municipio de **DAGUA, CORREGIMIENTO de SAN BERNARDO, VEREDA EL JORDÁN, Hacienda SHAMBHALA**. Identificada con la MATRICULA INMOBILIARIA No.370-907047 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI. TIPO DE PREDIO: RURAL. Adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** mediante la **ESCRITURA PUBLICA No.477 de fecha noviembre 19 de 2014** de la Notaria Única de Dagua”.

En la Cláusula Tercera se estableció “**TERCERA:** El precio total de la compraventa prometida es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000 M/CTE)**, el precio es aceptado libre y voluntariamente por las partes, dinero que se pagara por parte **del PROMETIENTE COMPRADOR** de la siguiente forma: A) Un millón de pesos el día 12 de noviembre de 2019. B) Catorce millones de pesos el día 20 de noviembre de 2019. C) Diez millones el día 20 de noviembre del 2020”.

**TERCERO:** Desde el día 20 de noviembre de 2019 se realizó la entrega real y material del objeto prometido en venta a mi poderdante, lo cual quedo establecido en el contrato de promesa de compraventa en su Cláusula Séptima” **SÉPTIMA ENTREGA.** La entrega real y material del predio objeto de esta promesa de compraventa la efectuara el **PROMITENTE VENDEDOR** al **PROMITENTE COMPRADOR** a la firma de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA. PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a entregar el predio con la cancelación de los respectivos impuestos municipales y departamentales que se hayan generado hasta la fecha de entrega del predio”.

**CUARTO:** El día 10 de diciembre de 2019 el señor VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO mediante la escritura pública No.5075 de la Notaría Octava del Circulo de Cali, realiza la división material del lote de mayor extensión bajo el folio de matrícula inmobiliario No.370-907047, resultando de tal división tres (03) lotes de terrenos denominados #1, #2 y #3 bajo los folios de matrícula inmobiliaria No.370-996435, 370-996476 y **370-1017395** de la oficina de instrumentos públicos de Cali respectivamente.

**QUINTO:** Por haberse realizado la división material del inmueble de mayor extensión (370-907047) el 10 de diciembre de 2019, es decir con posterioridad a la suscripción del contrato de promesa de compraventa entre el señor VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO y la señora SOLITA RIVERA YANTEN, en la actualidad el bien inmueble

objeto de venta corresponde a los derechos de cuota sobre el **ÁREA DE 463 M2 equivalentes al 2.31 %** del lote No.3, el cual tiene un área total de 19.584 M2 e identificado con el número de matrícula inmobiliaria No.370-1017395 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

**SEXTO:** En cuanto a los pagos realizados por mi representada calendar así:

1. 12 de noviembre de 2019 se realizó el pago de la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000)** referente al primer pago establecido en el contrato de promesa de compraventa. Suma de dinero recibida a plena satisfacción por EL PROMETIENTE VENDEDOR, como se puede comprobar con el recibo No.1 que se adjunta con esta demanda.
2. 20 de noviembre de 2019, fecha en que se firmó el contrato de promesa de compraventa se realizó el pago de la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$14.000.000)** referente al segundo pago establecido en el contrato de promesa de compraventa. Suma de dinero recibida a plena satisfacción por EL PROMETIENTE VENDEDOR, como se puede comprobar con la transferencia realizada por el portal BBVAnet a la cuenta origen No.00130243000200060555 de BANCOLOMBIA.
3. 20 de noviembre de 2020 a las 11 A.M en la Notaría Cuarta de Cali, fecha en que se realizaría el último pago, asistió mi mandante con el fin de darle cumplimiento a la promesa de compraventa firmada y autenticada el día 20 de noviembre de 2019 para suscribir la escritura pública de compraventa que solemnizara tal contrato prometido, presentando el cheque de gerencia No.0020704 del Banco BBVA a nombre de VÍCTOR HUGO ORTIZ C.C No.1.114.339.336 por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)**, los cuales correspondía al último pago para saldar, siendo esta parte cumplida. Dicho pago no se ha realizado debido a la renuencia del demandado en firmar la escritura pública de compraventa que solemnice el contrato.

**SÉPTIMO:** Conforme a la referida promesa de compraventa las partes acordaron fijar como fecha para elevar a Escritura Publica la respectiva tradición el día 20 de noviembre de 2020 a las 11 A.M en la Notaría Cuarta de Cali, fecha en que se realizaría el último pago concerniente al valor total, asistió mi mandante con el fin de darle cumplimiento a la promesa de compraventa firmada y autenticada el día 20 de noviembre de 2019 para suscribir la escritura pública de compraventa que solemnizara tal contrato, presentando el cheque de gerencia No.0020704 del Banco BBVA a

nombre de VÍCTOR HUGO ORTIZ C.C No.1.114.339.336 por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000)**.

**OCTAVO:** Mediante el acta de presentación personal No.459 de fecha 20 de noviembre de 2020 a las 11 AM, firmada por la NOTARIA CUARTA ENCARGA, SANDRA PATRICIA TOBAR PÉREZ se dejó constancia del incumplimiento por parte del PROMETIENTE VENDEDOR el señor VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO debido a que él mismo no se presentó en el día, lugar y hora establecido en el contrato de promesa de compraventa en su clausula sexta” **SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** *Acuerdan las partes contratantes que la escritura pública de compraventa que legalice y de cumplimiento a este contrato se firmara el día 20 de noviembre del 2020 a las 11 A.M., en la NOTARIA Cuarta (4) DEL CIRCULO DE CALI. PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que, si llegada la fecha de escrituración no se pudiere firmar por hechos ajenos a las partes, se firmara OTRO SI, para lo cual previamente se comunicara de un lado u otro con tres (3) días de antelación”;* omitiendo entonces con su obligación de hacer en cuanto la suscripción del contrato de compraventa prometido, lo cual acredita el incumplimiento de la obligación desde la fecha 20 de noviembre de 2020 por parte del demandado.

**NOVENO:** El señor VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO, no ha cumplido con su obligación de suscribir la respectiva Escritura Pública de compraventa, derivándose la existencia de una obligación actual, expresa, clara y exigible.

**DECIMO:** De igual manera queda demostrado con los documentos la exigibilidad de las ARRAS confirmatorias penales pactados en el contrato de promesa de compraventa por incumplimiento por parte del PROMETIENTE VENDEDOR; que en este caso equivale a la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000)**. Cláusula Quinta “**QUINTA: ARRAS.** *Las partes PROMETIENTES declaran que la suma UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse. Si hay incumplimiento de cualquiera o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiera cumplido o se hubiera allanado a hacerla podrá elegir, 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 incumpliere fuere el PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a devolver las sumas recibidas como parte del precio, más la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000 M/CTE) como indemnización por el incumplimiento, y si el incumplimiento*

fuere por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, se obliga a hacerla restitución inmediata de lo prometido en venta, en el evento que se le haya entregado y perderá la suma entregada a título de arras, es decir la suma de **UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000 M/CTE)**".

**DECIMO PRIMERO:** La señora me ha conferido poder especial para iniciar la correspondiente acción.

#### **PRETENSIONES:**

**PRIMERO:** Se declare la existencia del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre los señores **SOLITA RIVERA YANTEN** y el señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO**.

**SEGUNDO:** Se declare que la señora **SOLITA RIVERA YANTEN** es la parte cumplida en el documento suscrito entre las partes.

**TERCERO:** Se ordene el cumplimiento de las obligaciones emanadas de dicho contrato a favor de mi representada en las siguientes condiciones:

Se proceda por parte del señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO** a firmar la escritura pública que legalice el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes **SOLITA RIVERA YANTEN** y el señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO** en la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, según la fecha que el juzgado ordene o resuelva.

**CUARTO:** Se restituya las Arras Confirmatorias UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000) establecidas en el contrato de promesa de compraventa.

**QUINTO:** Se condene en costas al demandado.

#### **PETICIÓN DE PRUEBAS**

Respetuosamente le solicito tener como pruebas y decretar las siguientes:

1. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
2. Cheque de Gerencia No. 0020704 del Banco BBVA.
3. Recibo de Pago No.01 de fecha 12 de noviembre de 2019.
4. Comprobante de Transacción por el portal BBVAnet de fecha 20 de noviembre de 2019.
5. Acta de Presentación Personal No.459 de fecha 20 de noviembre de 2020.
6. Certificados de Tradición bajo los números de matrícula inmobiliaria No.370-1017395 y 370-907047.

7. Copia de la cedula de la señora SOLITA RIVERA YANTEN.

### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se haga comparecer a su despacho, al señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ URQUIJO** identificado con la cedula de ciudadanía No.1.114.339.336, para que deponga en interrogatorio de parte lo que le conste sobre los hechos de la demanda y el cuestionario que formulare en pliego cerrado.

### REQUERIMIENTO

Respetuosamente señor Juez, le solicito la inscripción de la demanda en la oficina de instrumentos públicos de Cali sobre los números de matrícula inmobiliaria No.370-907047 (Mayor extensión) y 370-1017395; de conformidad con el artículo 590 numeral 1 literal A del Código General del Proceso.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. **Sustantivo: LIBRO CUARTO del Código Civil Colombiano.**
2. **Formales de la Demanda:** Arts. 82 al 84 del Código General del Proceso (LEY 1564 DE 2012).
3. **Demanda de Reconvención:** Art. 371 del Código General del Proceso (LEY 1564 DE 2012).
4. **Arras Confirmatorias:** Art. 1861 del Código Civil Colombiano.
5. **Definición de Contrato:** Art. 1495 del Código Civil Colombiano.
6. **Responsabilidad del Deudor:** Art. 1604 del Código Civil Colombiano.
7. **Capacidad Para Obligarse:** Art. 1502 del Código Civil Colombiano.
8. **Requisitos de la Promesa de Compraventa:** Art. 1611 del Código Civil Colombiano.

### COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, señor Juez por la naturaleza del asunto y no estar sometido a un trámite especial puede conocer de ambos procesos, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 371 del Código General del Proceso (LEY 1564 DE 2012).

### ANEXOS

Me permito anexar a esta demanda por medio electrónico, los documentos aducidos en el acápite de pruebas, poder a mi favor para actuar.

### NOTIFICACIONES

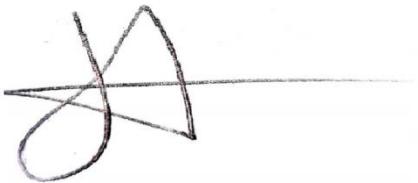
El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en la Calle 11 No. 5-61 Oficina 611 en la ciudad de Cali – Valle, Celular 3104538924, correo electrónico [juanjose.tascon9411@gmail.com](mailto:juanjose.tascon9411@gmail.com)

**LA DEMANDANTE:** Para efectos de este proceso la señora **SOLITA RIVERA YANTEN** puede ser notificada en la Carrera 26 No. 18B– 06 de la ciudad de Cali, Celular 3163451417, Correo electrónico: [solitariverayanten@gmail.com](mailto:solitariverayanten@gmail.com)

**EL DEMANDADO:** El señor **VÍCTOR HUGO ORTIZ ARQUITO** podrá ser notificado la Carrera 53 No.7-104 de Cali - Valle, Celular 3176449487 Correo Electrónico: [vortizurquiijo@gmail.com](mailto:vortizurquiijo@gmail.com)

Del señor, Juez,

Atentamente,



**JUAN JOSÉ TASCÓN JARAMILLO**  
C. C. No. 1.144.075.211 de Cali - Valle  
T.P. No. 334.933 del Consejo Superior de la Judicatura.



Juan José Tascón jaramillo &lt;juanjose.tascon9411@gmail.com&gt;

---

**(sin asunto)**

---

**Solita Rivera Yantén** <solitariverayanten@gmail.com>  
Para: juanjose.tascon9411@gmail.com

15 de junio de 2021, 10:48

Señor

**Juez Civil Municipal de Cali (Reparto)**

E. S. D.

**SOLITA RIVERA YANTEN**, mayor de edad, vecina de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.926.464** de Cali - Valle, por este escrito le manifiesto que, confiero poder especial amplio y suficiente al **Doctor JUAN JOSÉ TASCÓN JARAMILLO** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No.**1.144.075.211**, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No.**334.933** del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste y reconvenga en el **Proceso Declarativo de Mínima Cuantía** en contra el señor **VICTOR HUGO ORTIZ URQUIJO**, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.114.339.336, por título ejecutivo representado en contrato de promesa de compraventa.

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y se confiere este poder mediante mensaje de datos de conformidad con el artículo 5 del decreto 806 de 2020.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

Del señor Juez, atentamente

**SOLITA RIVERA YANTEN**

C.C. No. 31.926.464 de Cali

Acepto,

**JUAN JOSÉ TASCÓN JARAMILLO**

C.C. No. 1.144.075.211 de Cali

Tarjeta Profesional No. 334.933 del CSJ

17/6/2021

Gmail - (sin asunto)

Correo Electrónico: [juanjose.tascon9411@gmail.com](mailto:juanjose.tascon9411@gmail.com)

**SOLITA RIVERA**

**TEL.5541012 EXT.19**

V I L L A S  
D E  
**SANTORINI**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**FORMATO DE CALIFICACION**

**DESCRIPCION DE ACTOS JURIDICOS**

ACTO O CONTRATO	PROMESA DE COMPRAVENTA
CUANTIA	\$ 25.000.000

**PARTES INTERVINIENTES**

PROMITENTE VENDEDOR	VICTOR HUGO ORTIZ URQUIJO C.C. No. 1.114.339.336 RESTREPO (V)
PROMITENTES COMPRADORES	SOLITA RIVERA YANTEN C.C. No. 31.926.464

**DESCRIPCION DEL BIEN SUJETO DE ACTO**

MATRICULA INMOB.	370-907047
CODIGO CATASTRAL	762330001000000010258000000000
TIPO DE PREDIO	RURAL
MUNICIPIO	DAGUA (V)

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República Colombia, el día **MIERCOLES (20) de NOVIEMBRE del año Dos mil Diez y Nueve (2019)**, entre los suscritos a saber, **VICTOR HUGO**

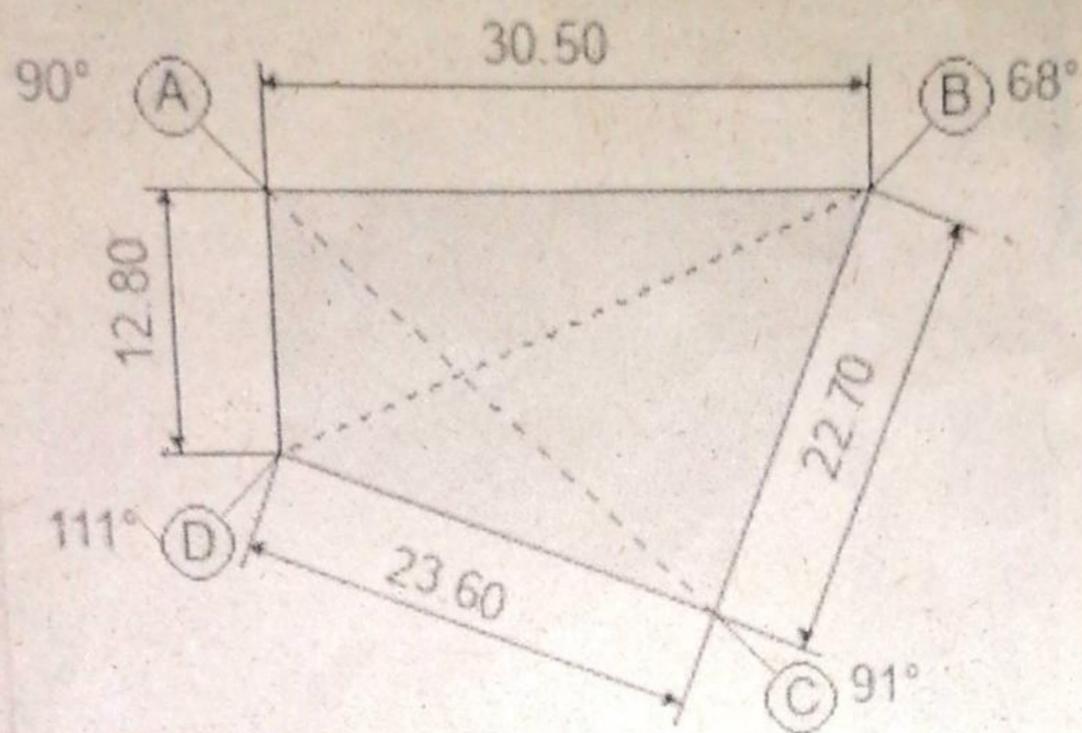
V I L L A S  
D E  
**SANTORINI**

**ORTIZ URQUIJO** identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.114.339.336** de Restrepo (V), mayor de edad, vecino de Cali, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y que para los efectos del presente contrato se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte; y por la otra parte **SOLITA RIVERA YANTEN** mayor de edad, vecina de esta ciudad, con unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominaran el **PROMITENTE COMPRADOR**, han acordado libre y espontáneamente celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por lo establecido en las normas concordantes del **CODIGO CIVIL COLOMBIANO** y en particular por las siguientes clausulas **PRIMERA. OBJETO Y DESCRIPCION: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a enajenar a título de compraventa a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar los **DERECHOS DE CUOTA** correspondiente al **LOTE 1 de la ZONA 1**, derechos de **CUOTA** que serán ejercidos en una porción de terreno que se describe así: **Área 463 Mts correspondiente al 2,31%** del lote de mayor extensión. **Norte:** veintitrés puntos sesenta (23,60) metros con vía de acceso. **Sur:** Treinta punto cincuenta (30,50) metros con LUIS NIETO. **Oriente:** Doce puntos Ochenta (12.80) metros con Portería. **Occidente:** Veintidós punto setenta (22.70) metros con HECTOR ARBOLEDA. El anterior lote de terreno descrito hace parte de un lote de mayor extensión ubicado en el Municipio de **DAGUA, CORREGIMIENTO de SAN BERNARDO, VEREDA EL JORDAN, Hacienda SHAMBHALA**. Identificada con la MATRICULA INMOBILIARIA No. **370-907047** de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI. TIPO DE PREDIO: RURAL. Adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** mediante la **ESCRITURA PUBLICA No.477 de fecha noviembre 19 de 2014** de la Notaria única de Dagua. **SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a hacer entrega del lote libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación de dominio y saldrá al saneamiento en los casos de ley. **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de la Compraventa prometida es la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000 M/CTE)**, el precio es aceptado libre y voluntariamente por las partes, dinero que se pagara por parte **del PROMITENTE COMPRADOR** de la siguiente forma: A) Un millón de pesos el día 12 de noviembre del 2019. B) Catorce millones de pesos el

día 20 de noviembre de 2019. C) Diez Millones el día 20 de noviembre del 2020 **CUARTA: ORIGEN Y DESTINACION DE LOS FONDOS.** Las partes intervinientes manifiestan que los bienes y fondos involucrados en el presente acto, no provienen ni se utilizaran en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier otra norma que modifique o adicione, y que dichos bienes y recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes, u de otras semejantes. **QUINTA: ARRAS.** Las partes **PROMITENTES** declaran que la suma **UN MILLON DE PESOS M/CTE. (\$1.000.000)** se convienen a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse. Si hay incumplimiento de cualquiera o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiera cumplido o se hubiere allanado a hacerla podrá elegir, 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 incumpliere fuere el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a devolver las sumas recibidas como parte del precio, más la suma de **UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000 M/CTE)** como indemnización por el incumplimiento, y si el incumplimiento fuere por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, se obliga a hacerla restitución inmediata de lo prometido en venta, en el evento que se le haya entregado y perderá la suma entregada a título de arras, es decir la suma de **UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000 M/CTE).** **SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** Acuerdan las partes contratantes que la Escritura Pública de compraventa que legalice y de cumplimiento a este contrato se firmara el día **20 de Noviembre del 2020 a las 11 A.M.,** en la **NOTARIA Cuarta (4) DEL CIRCULO DE CALI.** **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que si llegada la fecha de escrituración no se pudiere firmar por hechos ajenos a las partes, se firmara **OTRO SI,** para lo cual previamente se comunicara de un lado u otro con tres (3) días de antelación. **SEPTIMA ENTREGA.** La entrega real y material del predio objeto de esta promesa de Compraventa la efectuara el **PROMITENTE VENDEDOR** al **PROMITENTE COMPRADOR** a la firma de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA.** **PARAGRAFO PRIMERO: EI PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar el predio con la cancelación de los res-



VILLAS  
DE  
SANTORINI



Parcela de tierra

Ángulo A  $90^\circ$

Ángulo B  $68^\circ$

Ángulo C  $91^\circ$

Ángulo D  $111^\circ$

La longitud de la diagonal A C 30.44 m

La longitud de la diagonal B D 33.08 m

Superficie del lote Ares o 463 metros cuadrados

**NOTARIA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI**  
**PROMESA DE COMPRAVENTA**  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
 Al despacho del notario cuarto de Cali, compareció:  
**RIVERA YANIR EN SOLITA**  
 Identificado con C.C. 31926464  
 Cod:5342t



Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma y huella que en él aparecen 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. Verifique este documento en [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)



Santiago de Cali: 2019-11-20 15:00:20



X *[Firma]*  
 Firma Declarante

SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ  
 NOTARIA DEL CIRCULO DE CALI (E)

818-2a52158a



**NOTARIA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI**  
**PROMESA DE COMPRAVENTA**  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
 Al despacho del notario cuarto de Cali, compareció:  
**ORTIZ URQUIJO VICTOR HUGO**  
 Identificado con C.C. 1114339336  
 Cod:53433



Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma y huella que en él aparecen 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. Verifique este documento en [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)



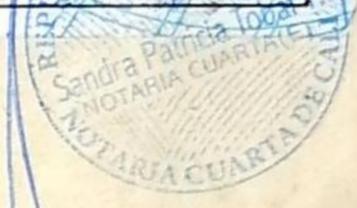
Santiago de Cali: 2019-11-20 15:00:38



X *[Firma]*  
 Firma Declarante

SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ  
 NOTARIA DEL CIRCULO DE CALI (E)

818-702346a



0066753

**BBVA**



CHEQUE DE GERENCIA  
PAGO NACIONAL

Cheque No. **0020704** 13

0813 - C119  
C.C. 46-69 Lc 2D9-CALI

Año Mes Día  
2020-11-19

SETECIENTOSCUATRO  
\$ \*\*\*\*\*\$10,000,000.00

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE

Páguese Únicamente al  
PRIMER BENEFICIARIO

VICTOR HUGO ORTIZ \*\*\*\*\*

000001114339336 CEDULA DE CIUDADANIA

DIEZ MILLONES PESOS 00/100 M.L \*\*\*\*\*

0487051



**BBVA**  
BOGOTÁ NOVENA

0020704  
SUCURSAL CALLE 19A 03/2020

Firma SUBGERENTE GENERAL ADMINISTRATIVO

AGENCIAR DE ATENCION AL CLIENTE

3 000000 00 1 3 00 3 000000 5 00 20 704

IMPUESTO POR CADENA A. 222227 - 14 X 8 L3

000684 0813000015 0020704

No. 01

Por 1000000

Ciudad

Calp

Fecha

12 11 19

Recibi de

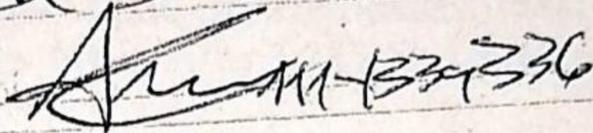
Solanta Picura

Un millon de pesos Mote

Por concepto de

Separación lote 1A  
parcelación villas de Sactomí

Recibi

 134336

20/11/2019

Estimado(a) cliente

El siguiente es el resumen de la transacción realizada por nuestro portal BBVAnet:

Cuenta origen	00130243000200060555	Cuenta destino	57137345287
Fecha de operación	20/11/2019	Valor	\$ 14.000.000,00
Periodicidad	Puntual	Dirección IP	181.57.30.184
Estado	Operación exitosa	Número de confirmación	0000000008
Valor comisión	\$ 0,00 + IVA	Banco destino	BANCOLOMBIA

**IMPORTANTE, ESTA OPERACIÓN ESTA SUJETA A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:**

- Disponibilidad de recursos y costos asociados de comisión\* y 4x1.000, los cuales serán debitados automáticamente de la cuenta origen, una vez sea procesada la operación.
- Los ciclos de transmisión interbancaria, los cuales varían entre entidades financieras.
- Las transferencias que se realicen en días hábiles antes de las 3:15 p.m., serán tramitadas con la entidad financiera destino el mismo día de la operación.
- Las transferencias que se realicen en días no hábiles o después de las 3:15 p.m., serán tramitadas con la entidad financiera destino el día hábil siguiente de la operación.

\* El cobro de la comisión varía según la ciudad de destino.

Puedes validar el estado de la transferencia ingresando a: [www.bbva.com.co/](http://www.bbva.com.co/) BBVA net ó BBVA Banca Personal net/consultas y extraccios/Estado de mis Operaciones/Transferencias a otros bancos.

Gracias por utilizar nuestros canales transaccionales.

Cordial saludo,  
BBVA Adelante.

# **NOTARIA**

# **4**

**HECTOR MARIO GARCES PADILLA**

## **ACTA DE PRESENTACIÓN PERSONAL No. 459**

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca República de Colombia, a los **VEINTE (20)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año **dos mil Veinte (2.020)** a las **11:00 AM**, ante mí, **SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ, NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA**, compareció **SOLITA RIVERA YANTEN**, mayor(es) de edad, Identificado (a, s, as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). **31.926.464**, quien(es) obra(n) en su propio nombre y quien en el presente documento se denominara, **EL (LA, LOS) PROMETIENTE COMPRADOR (A, ES)**, con el fin de darle cumplimiento a la **PROMESA DE COMPRAVENTA** firmada y autenticada por las partes el día **20 de Noviembre de 2019**, con (el, la, los, las) señor (a, es, as) **VICTOR HUGO ORTIZ URQUIJO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.144.339.336**, quien(es) obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto del presente documento se denominara(n), **EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES)**, relacionado con el siguiente bien inmueble: **LOTE 1 DE LA ZONA 1** derechos de cuota que serán ejercidos en una porción de terreno que se describen así: **AREA 463 Mts correspondientes al 2,31%** del lote de mayor extensión. **NORTE.** Veintitrés puntos sesenta (23.60) metros con vía de acceso. **SUR:** treinta punto cincuenta (30.50) metros con **LUIS NIETO.** **ORIENTE.** Doce puntos ochenta (12.80) metros con portería. **OCCIDENTE:** veintidós punto setenta (22.70) metros con **HECTOR ARBOLEDA**. El anterior lote de terreno descrito hace parte de un lote de mayor extensión ubicado en el Municipio de **DAGUA, CORREGIMIENTO DE SAN BERNARD, VEREDA EL JORDAN, HACIENDA SHAMHALA**. Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-907047** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. Tipo de predio: **RURAL**. ————  
La compareciente presenta original de la Promesa de Compraventa firmado y autenticado por las partes el día **20 de Noviembre de 2019**, fotocopia de la cedula,

Calle 7 N° 25-60 | Teléfonos: 5541012 – 5541013 – 5542887 – 5542868 | Fax: 5541215  
E-Mail: notariacuartacali@gmail.com | Website: www.notariacuartacali.com  
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia

# NOTARIA

# 4

## HECTOR MARIO GARCES PADILLA

transacción realizada por el portal del BBVA net a la cuenta No. 57137345287 por un valor de catorce millones de pesos moneda corriente (\$14.000.000) del día 20 de Noviembre de 2019, cheque de gerencia No. 0020704 al Banco BBVA por un valor de diez millones de pesos moneda corriente (\$10.000.000) del día 19 de Noviembre de 2020.

DERECHOS \$13.600. IVA \$2.584. TOTAL \$ 16.184. Cali, 20 DE NOVIEMBRE DE 2020 HORA: 11:30 AM.

### COMPARECIENTE:

*Solita Rivera Yanten*

SOLITA RIVERA YANTEN

CC. No. 31.926.464



SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ

NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI. (E)

MCCH

Calle 7 N° 25-60 | Teléfonos: 5541012 – 5541013 – 5542887 – 5542868 | Fax: 5541215  
E-Mail: notariacuartacali@gmail.com | Website: www.notariacuartacali.com  
Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia



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

Certificado generado con el Pin No: 201123173836481015

Nro Matrícula: 370-1017395

Página 1

Impreso el 23 de Noviembre de 2020 a las 12:25:54 PM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: DAGUA VEREDA: DAGUA  
FECHA APERTURA: 07-01-2020 RADICACIÓN: 2019-103802 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2019  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5075 de fecha 10-12-2019 en NOTARIA OCTAVA de CALI LOTE 3 con area de 19.584 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 D JULIO 6/1984).

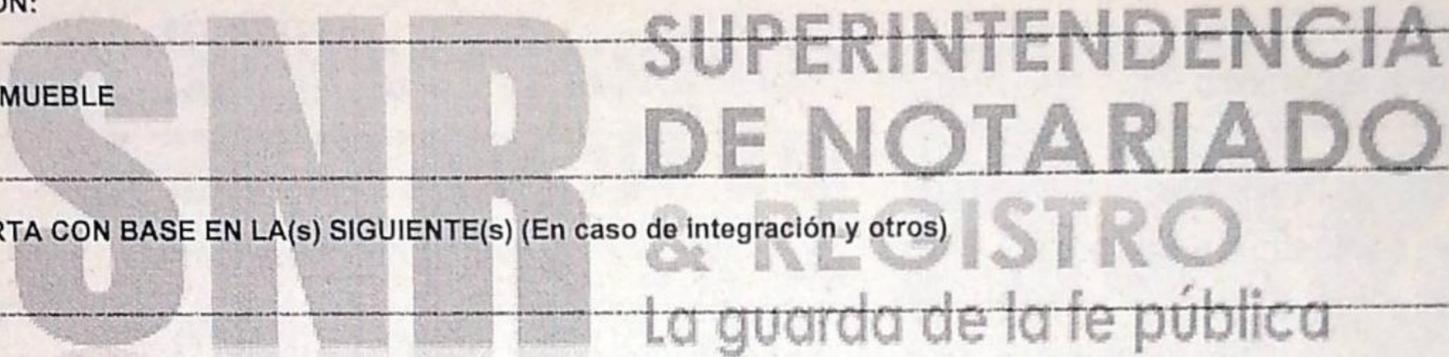
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

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

370 - 907047



ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-103802

Doc: ESCRITURA 5075 del 10-12-2019 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ORTIZ URQUIJO VICTOR HUGO

CC# 1114339336 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-2020 Radicación: 2020-13698

Doc: ESCRITURA 308 del 31-01-2020 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -31.3%-

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

DE: ORTIZ URQUIJO VICTOR HUGO

CC# 1114339336

A: BARONA PERENGUES CARMEN ALEYDA

CC# 66824719 X

A: CAICEDO CAICEDO LEONEL FRANCISCO

CC# 13055234 X

A: DONADO TERRONT LUIS ALBERTO

CC# 94507058 X

A: ECHEVERRY RIVERA ANGIE

CC# 31578885 X

A: GARCIA GUTIERREZ AURORA

CC# 31139035 X

A: GARCIA GUTIERREZ VIVIAN YURANI

CC# 38613690 X

A: GOMEZ JIMENEZ RAUL

CC# 16453730 X

A: LLANTEN CAMPO MARY LUZ

CC# 41953308 X

A: MARIN MONROY ANDRES FELIPE

CC# 1144086464 X

A: MARIN MONROY JAQUELINE

CC# 31482420 X

A: NIETO TROMPA LUIS ERNESTO

CC# 14987494 X

A: OSPINA MURILLO HECTOR FABIO

CC# 94518030 X



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

Certificado generado con el Pin No: 201123173836481015

Nro Matrícula: 370-1017395

Pagina 2

Impreso el 23 de Noviembre de 2020 a las 12:25:54 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

A: RODRIGUEZ GARCIA NANCY	CC# 31285757	X
A: SANTE CRUZ CARLOS ALBERTO	CC# 94417864	X
A: URIBE GUIRAL LUDIZ JULIANA	CC# 1130628054	X
A: VALDES CORRAL MARTHA CECILIA	CC# 66651884	X
A: VALENCIA MARIN DAVID		X T.I.1110371648
A: VALENCIA PIMIENTO JAIME ANDRES	CC# 94425399	X
A: VALERO MONTOYA JACKELINE	CC# 66947728	X
A: VELASQUEZ ECHEVERRI ALEJANDRO	CC# 16218702	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-09-2020 Radicación: 2020-47929

Doc: ESCRITURA 1893 del 03-08-2020 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$25,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.5% IGUALES A 300 MTS2

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

DE: GOMEZ JIMENEZ RAUL	CC# 16453730
DE: VALERO MONTOYA JACKELINE	CC# 66947728
A: ALVAREZ DE GUARIN MARTHA LUCIA	CC# 25245591 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 201123173836481015

Nro Matrícula: 370-1017395

Página 3

Impreso el 23 de Noviembre de 2020 a las 12:25:54 PM

"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

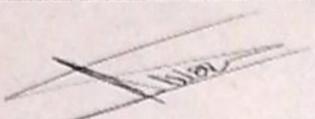
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

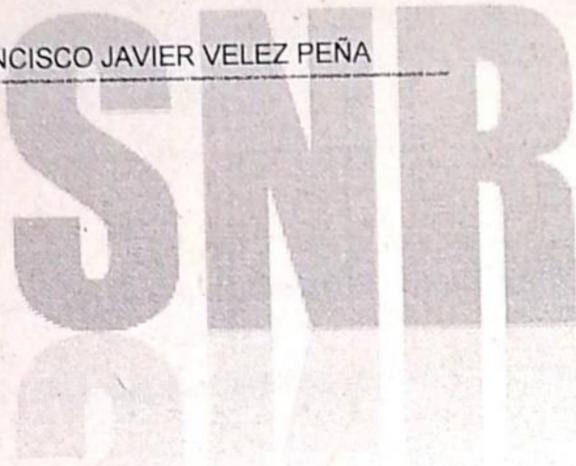
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-395419

FECHA: 23-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 201118694436292482

Nro Matrícula: 370-907047

Página 1

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 09:15:29 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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: DAGUA VEREDA: DAGUA  
FECHA APERTURA: 15-09-2014 RADICACIÓN: 2014-423018 CON: CERTIFICADO DE: 09-09-2014  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA #283 DEL 09-07-1975 NOTARIA DE DAGUA. (DCTO 1711/84) AREA: 5 HAS. APROXIMADAMENTE, Y ALINDERADO ASI: ORIENTE, FINCA DE ABRAHAN ORTIZ Y EL CAMINO AL CORREGIMIENTO DE EL CARMEN OCCIDENTE, PREDIOS DE MILGIADES GOMEZ Y MARIO HEREDIA, NORTE, PROPIEDAD DE ALONSO SALAZAR Y SUR, FINCA DEL COMPRADOR CRISTOBAL MAYORGA MENESES. (TOMO DE MATRICULA 46 DE DAGUA FOLIO 112). SEGUN LA ESCRITURA 5075 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019, QUE CONTIENE LA DIVISION MATERIAL QUEDA UN AREA RESTANTE DE 17.375 M2 SEGUN LA ESCRITURA 5075 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019, QUE CONTIENE LA DIVISION MATERIAL QUEDA UN AREA RESTANTE DE 17.375 M2

**COMPLEMENTACION:**  
VIDAL MAYORGA GRANOBLES Y CATALINA MENESES MAYORGA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION DE BALDIOS QUE LE HICIERA LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, MEDIANTE RESOLUCION #00064 DEL 15-11-1960 Y REGISTRADA EL 09-12-1960.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
Tipo Predio: RURAL  
1) LOTE DENOMINADO LA DAILA, # EN LA FRACCION DE EL JORDAN, CGTO DE SAN BERNARDO.

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-08-1975 Radicación: . VALOR ACTO: \$  
Doc: ESCRITURA 283 del 09-07-1975 NOTARIA DE de DAGUA  
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MAYORGA GRANOBLES VIDAL CC# 2551921  
DE: MENESES DE MAYORGA CATALINA CC# 29410008  
A: MAYORGA MENESES CRISTOBAL CC# 6249012 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-03-1992 Radicación: 1992-17508 VALOR ACTO: \$  
Doc: ESCRITURA 123 del 12-03-1992 NOTARIA DE de DAGUA  
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON AREA DE 6.415 M2. (370-384496)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MAYORGA MENESES CRISTOBAL CC# 6249012 X  
A: GOMEZ CRUZ JOSE MARIA

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-11-2014 Radicación: 2014-119644 VALOR ACTO: \$  
Doc: ESCRITURA 477 del 19-11-2014 NOTARIA UNICA de DAGUA  
ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE EL AREA ES DE 43.585 M2

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

Certificado generado con el Pin No: 201118694436292482

Nro Matrícula: 370-907047

Página 2

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 09:15:29 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

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

A: MAYORGA MENESES CRISTOBAL

CC# 6249012 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-11-2014 Radicación: 2014-119644

Doc: ESCRITURA 477 del 19-11-2014 NOTARIA UNICA de DAGUA

VALOR ACTO: \$13,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DEL AREA RESTANTE

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

DE: MAYORGA MENESES CRISTOBAL

CC# 6249012

A: ORTIZ URQUIJO VICTOR HUGO

CC# 1114339336 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-11-2018 Radicación: 2018-114198

Doc: ESCRITURA 4397 del 06-11-2018 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE TERRENO # 1, CON UN AREA DE 3.035M2.

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

DE: ORTIZ URQUIJO VICTOR HUGO

CC# 1114339336

A: URIBE MEZA JOSE GABRIEL

CC# 16446568 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-2018 Radicación: 2018-114198

Doc: ESCRITURA 4397 del 06-11-2018 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL DEL (99.996%), RESERVANDOSE EL COMPRADOR PARA SI EL 0.004%  
SOBRE EL LOTE # 2. CON AREA DE 3.591M2

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

DE: ORTIZ URQUIJO VICTOR HUGO

CC# 1114339336

A: CUELLAR VALENCIANO MARIA MERCEDES

CC# 31990113 X

A: FLOREZ VALENCIA ANA MARIA

CC# 1143825006 X

A: LEON MONROY MALLORY RAQUEL DE DIOS

CC# 1047438567 X

A: MEJIA VELASCO NASLY

CC# 66848146 X

A: SANCHEZ DELGADO JOHANNA ALEJANDRA

CC# 31897104 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-11-2018 Radicación: 2018-114198

Doc: ESCRITURA 4397 del 06-11-2018 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE DE UNA AREA DE 36.959M2 COMPRENDIDO SEGUN  
PLANO DE DIVISION MATERIAL.

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

DE: ORTIZ URQUIJO VICTOR HUGO

CC# 1114339336 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-103802

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

Certificado generado con el Pin No: 201118694436292482

Nro Matrícula: 370-907047

Pagina 3

Impreso el 18 de Noviembre de 2020 a las 09:15:29 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

Doc: ESCRITURA 5075 del 10-12-2019 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ORTIZ URQUIJO VICTOR HUGO

CC# 1114339336 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 996435LOTE DE TERRENO # 1

6 -> 996476LOTE DE TERRENO # 2

8 -> 1017395LOTE 3

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

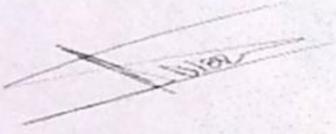
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-387734

FECHA: 18-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
**31.926.464**

NUMERO

**RIVERA YANTEN**

APELLIDOS

**SOLITA**

NOMBRES

*Solita Rivera Yanten*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

**11-FEB-1963**

**CALI**  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.65**

**O+**

**F**

ESTATURA

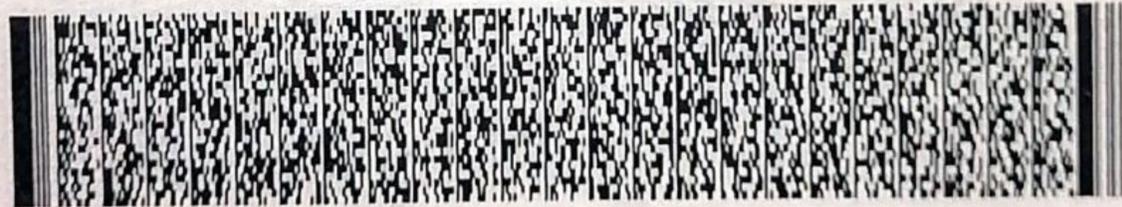
G.S. RH

SEXO

**31-MAY-1983 CALI**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Almabatriz Rengifo Lopez*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-3100100-66127652-F-0031926464-20050201

00643 05032A 02 166346773