

TRASLADO No. 007
(Art. 110 Código General del Proceso)

POR EL TERMINO DE CINCO (05) DIAS SE FIJA EN TRASLADO EL ESCRITO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 03 DE MAYO DE 2024 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 06, 07, 08, 09 Y 10 DE MAYO DE 2024.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Linda Xomara Baron Rojas', written in a cursive style.

LINDA XOMARA BARON ROJAS

RADICACION [76001310300420230019000](#)

memorial contestacion de la demanda Radicación: 2023-00190-00

oscar eduardo alvarez blandon <oscareduardoalvarez.85@gmail.com>

Mar 31/10/2023 2:56 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: luisa fernanda Alvarez <luisaalvarez92@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA RAD 2023-00190-00 (1).pdf; pruebas y anexos.pdf;

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2023

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REF: Proceso: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA

Demandante: DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS

Demandado: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S. - INDULSA S.A.S.

Litisconsorte Por Activa: ANDREA ERAZO RAGA

Radicación: 2023-00190-00

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

OSCAR EDUARDO ÁLVAREZ BLANDÓN, mayor de edad y vecino de la ciudad Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N°94.540.407 expedida en la ciudad de Santiago de Cali, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 295.533 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No.31.759.829 de Cali, según poder que se adjunta a este escrito, a través del presente documento me permito presentar contestación de la demanda en mi calidad de litisconsorte necesario por activa en los siguientes términos:

--

Att.

Oscar Eduardo Alvarez.

Abogado.

Tel. 3167916250

Santiago de Cali, 19 de octubre de 2023

Señores

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.**

REF: Proceso: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA

Demandante: DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS

Demandado: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S. - INDULSA S.A.S.

Litisconsorte Por Activa: ANDREA ERAZO RAGA

Radicación: 2023-00190-00

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

OSCAR EDUARDO ÁLVAREZ BLANDÓN, mayor de edad y vecino de la ciudad Santiago de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°94.540.407 expedida en la ciudad de Santiago de Cali, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 295.533 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No.31.759.829 de Cali, según poder que se adjunta a este escrito, a través del presente documento me permito presentar contestación de la demanda en mi calidad de litisconsorte necesario por activa en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

EN LOS QUE SE FUNDAMENTA LA PRESENTESIÓN PRINCIPAL

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto. Lo anterior, debido a que sí, en efecto conforme a las Escrituras Públicas No. 1524 del 26 de abril de 2022 se identifica que la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, realizaron venta cada una del 50% de la propiedad que les correspondía del bien inmueble denominado como LOTE DE TERRENO No. 1B DE LA MANZANA "F" CONDOMINIO CAMPESTRE "SOLARES DE LA MORADA" e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.370-322664, a la persona jurídica **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, identificada con el NIT No. 800.074.640-3.

Conforme al acto escritural, esta venta se realizó directamente a **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, pero lo cierto es, que la negociación del Lote de terreno identificado anteriormente se realizó directamente entre las señoras **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, quienes en documento anterior pactaron en promesa de compraventa el 50% restante del bien inmueble del cual le hacía falta tener la propiedad del bien inmueble, esta afirmación conforme a contrato de promesa de compraventa suscrito entre los señores **KRISTOPHER KELLY y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** en calidad de promitentes vendedores y la señora **ANDREA ERAZO RAGA** en calidad de promitente compradora, documento que fue autenticado en la Notaria Veintiuno del Círculo de Cali el día 18 de julio de 2019; parte de esta negociación y promesa del bien inmueble que se transfiere la propiedad directamente a la empresa **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, es decir, si bien la transferencia se realizó directamente a la persona jurídica **INDUALSA S.A.S**, lo cierto es, que dicha transferencia del dominio se realizó por solicitud de la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, quien había suscrito promesa de compraventa con los señores **KRISTOPHER KELLY y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, respecto de quienes el señor **KRISTOPHER KELLY** realizó transferencia de la propiedad a la señora **ANDREA ERAZO RAGA** mediante Escritura No.3400 del 15 de agosto de 2019 de la Notaria Veintiuna del Círculo de Cali, quedando pendiente únicamente la transferencia del 50% restante la cual se encontraba en cabeza de la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, quien finalmente transfiere el mencionado 50% restante a **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S** a solicitud de mi poderdante, quien era realmente la persona que se había obligado a pagar el valor del LOTE

DE TERRENO que fue objeto de transferencia. La anterior solicitud se realizó en aras de agilizar la transferencia final o última del bien inmueble, toda vez, que mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, tenía como pretensión para el año 2022 vender el bien inmueble, LOTE DE TERRENO con las mejoras realizadas por ella a la empresa mencionada, por lo anterior, se le solicitó a la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** realizar las Escrituras Públicas con quien finalmente tendría la propiedad, para efectos de evitar trámites escriturales adicionales, estando la demandante conforme con dicha solicitud y transacción y siendo consciente que la negociación siempre fue y ha sido directamente con mi poderdante y no con la parte demandada como lo pretende aludir en su demanda.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto. Conforme se explicó en el hecho anterior entre la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y la empresa **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, nunca hubo una negociación directa, la negociación y la promesa en venta del bien inmueble objeto de este litigio nació entre los señores **KRISTOPHER KELLY y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** en calidad de promitentes vendedores y la señora **ANDREA ERAZO RAGA** en calidad de promitente compradora, por lo tanto no es cierto que la empresa **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, se haya comprometido al pago directo del valor aludido por la demandante, si bien es lo que se plasmó en las Escrituras Públicas, lo cierto es que se plasmó como requisito de Ley respecto al precio del bien inmueble, pero nunca hubo promesa de compraventa o negociación previa entre señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y la empresa **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, la negociación del predio en su totalidad estuvo en cabeza de la señora **ANDREA ERAZO RAGA e INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, a quien se le pretendía en últimas transferir la propiedad conforme a la venta que mi poderdante le quería realizar a ellos.

AL HECHO TERCERO: Es cierto. En la cláusula décima de la Escritura Pública No.1524 del 26 de abril de 2022, se pactó cláusula de retroventa, respecto de la cual no estoy interesada en ejercer como vendedora.

AL HECHO CUARTO: Es cierto parcialmente. Es cierto que la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** no ha recibido pago total del 50% del bien inmueble que estaba bajo su propiedad, dejando de presente que dicho pago quien debía realizarlo directamente era mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, conforme a la promesa de compraventa suscrita de fecha 18 de julio de 2019.

Pero es de aclarar que por parte de **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, si realizó el pago total del bien inmueble conforme a lo pactado a mi poderdante **ANDREA ERAZO RAGA**, quien en últimas era quien había realizado negociación directa con los señores **KRISTOPHER KELLY y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** mediante promesa de compraventa, encontrándose **INDUALSA S.A.S** completamente a paz y salvo por esta obligación.

AL HECHO QUINTO: Lo que alude como un hecho el abogado es un trámite de representación legal que no hace parte de los hechos fácticos del caso, por lo tanto omito expresarme respecto del mismo, ya que está en cabeza del Juzgado realizar el análisis juicioso de identificar si el poder conferido fue conforme a la Ley.

EN LOS QUE SE FUNDAMENTA LA PRESENTESIÓN DE RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto. Lo anterior, debido a que sí, en efecto conforme a las Escrituras Públicas No. 1524 del 26 de abril de 2022 se identificaba que la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, realizaron venta cada una del 50% de la propiedad que les correspondía del bien inmueble denominado como LOTE DE TERRENO No. 1B DE LA MANZANA "F" CONDOMINIO CAMPESTRE "SOLARES DE LA MORADA" e identificado con folio de matrícula

inmobiliaria No.370-322664, a la persona jurídica **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, identificada con el NIT No. 800.074.640-3.

Conforme al acto escritural, esta venta se realizó directamente a **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, pero lo cierto es, que la negociación del Lote de terreno identificado anteriormente se realizó directamente entre las señoras **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, quienes en documento anterior pactaron en promesa de compraventa el 50% restante del bien inmueble del cual le hacía falta tener la propiedad del bien inmueble, esta afirmación conforme a contrato de promesa de compraventa suscrito entre los señores **KRISTOPHER KELLY y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** en calidad de promitentes vendedores y la señora **ANDREA ERAZO RAGA** en calidad de promitente compradora, documento que fue autenticado en la Notaria Veintiuno del Círculo de Cali el día 18 de julio de 2019; parte de esta negociación y promesa del bien inmueble que se transfiere la propiedad directamente a la empresa **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, es decir, si bien la transferencia se realizó directamente a la persona jurídica **INDUALSA S.A.S**, lo cierto es, que dicha transferencia del dominio se realizó por solicitud de la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, quien había suscrito promesa de compraventa con los señores **KRISTOPHER KELLY y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, respecto de quienes el señor **KRISTOPHER KELLY** realizó transferencia de la propiedad a la señora **ANDREA ERAZO RAGA** mediante Escritura No.3400 del 15 de agosto de 2019 de la Notaria Veintiuna del Círculo de Cali, quedando pendiente únicamente la transferencia del 50% restante la cual se encontraba en cabeza de la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, quien finalmente transfiere el mencionado 50% restante a **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S** a solicitud de mi poderdante, quien era realmente la persona que se había obligado a pagar el valor del LOTE DE TERRENO que fue objeto de transferencia. La anterior solicitud se realizó en aras de agilizar la transferencia final o última del bien inmueble, toda vez, que mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, tenía como pretensión para el año 2022 vender el bien inmueble, LOTE DE TERRENO con las mejoras realizadas por ella a la empresa mencionada, por lo anterior, se le solicitó a la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** realizar las Escrituras Públicas con quien finalmente tendría la propiedad, para efectos de evitar trámites escriturales adicionales, estando la demandante conforme con dicha solicitud y transacción y siendo consciente que la negociación siempre fue y ha sido directamente con mi poderdante y no con la parte demandada como lo pretende aludir en su demanda.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto. El valor establecido en el documento Escrituras Públicas No. 1524 del 26 de abril de 2022, fue el acordado directamente entre mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA** y los compradores **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, toda vez, que la negociación en su totalidad se llevó a cabo entre estos dos últimos; la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** como producto de la negociación y promesa de compraventa suscrita con mi poderdante **ANDREA ERAZO RAGA**, firmo escrituras públicas y traspaso el dominio del 50% que le corresponde del bien inmueble, como resultado de la negociación directa que se realizó entre ellas de forma previa, por lo cual, es completamente falso que se haya acordado un precio directamente entre **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** e **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, por el contrario, la demandante como de forma reiterada se ha mencionado en este escrito, lo único que realizó fue suscribir las escrituras a favor de **INDUALSA S.A.S**, con el fin de ahorrar un trámite adicional, mediante el cual primero se pasara la propiedad a mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA** y esta a su vez la pasara a la parte demandada.

AL HECHO TERCERO: No es cierto. Se desconoce completamente la procedencia de la experticia aportada por la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, y este desconocimiento parte del estado realmente mediante el cual la demandante y el señor **KRISTOPHER KELLY**, prometieron y vendieron efectivamente el bien inmueble LOTE DE TERRENO No. 1B DE LA MANZANA "F" CONDOMINIO CAMPESTRE "SOLARES DE LA MORADA", el cual, como su nombre lo indica fue vendido y prometido en venta siendo un Lote de Terreno, respecto del cual se realizaron una serie de mejoras en cabeza de mi

poderdante, quien invirtió, construyo, mejoro y realizó todas aquellas adecuaciones conforme a su gusto, por lo tanto, es completamente falso que la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** vendiera el 50% del bien inmueble conforme lo muestra en ese informe AVALÚO COMERCIAL No. 2023-0189, el cual realiza el avalúo conforme al estado actual del bien y no como fue entregado en el año 2019, año en el cual fue objeto de venta y promesa de venta entre **KRISTOPHER KELLY y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y mi poderdante, la señora **ANDREA ERAZO RAGA**.

Por lo anterior, como litisconsorte por activa desmiento este hecho y sustento que el mismo se basa en un avalúo amañado y conforme a la pretensión de la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, quien pretende obtener un rendimiento y lucro inexistente, ya que, no partió de sus ingresos ni de su patrimonio las mejoras realizadas al bien y que hace que a la fecha tenga el valor comercial aludido.

AL HECHO CUARTO: Lo que alude como un hecho el abogado es un trámite de representación legal que no hace parte de los hechos fácticos del caso, por lo tanto omito expresarme respecto del mismo, ya que está en cabeza del Juzgado realizar el análisis juicioso de identificar si el poder conferido fue conforme a la Ley.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo. Como litisconsorte por activa me opongo a la pretensión de que se resuelva el contrato de compraventa realizado mediante Escritura Pública No. 1524 del 26 de abril de 2022 de la Notaria Dieciocho del Círculo de Cali, lo anterior, ya que no me encuentro conforme a que se resuelva un contrato respecto del cual **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S** dio pleno cumplimiento, afirmación realizada a partir de lo que se ha manifestado de forma reiterativa en este escrito de contestación de la demanda, realmente **INDUALSA S.A.S** no tenía una obligación directa con la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, sino con mi poderdante, quien realizó negocio directo con **INDUALSA S.A.S**, a partir de la promesa en venta realizada por la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** a mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, a quien se le había hecho entrega total del bien inmueble y quien tenía su administración hasta el momento de la venta realizada a la parte demandada.

De forma reiterativa, se pone en conocimiento que nunca hubo negociación entre la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS e INDUALSA S.A.S**, esto debido a la promesa de compraventa suscrita en el año 2019 y por medio de la cual la demandante hizo entrega material del bien inmueble a mi poderdante, por lo tanto, el papel que jugó la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, fue el de realizar las Escrituras Públicas a favor de **INDUALSA S.A.S** por solicitud expresa de mi poderdante, como consecuencia directa de la negociación y promesa en venta que se había realizado en años anteriores, esta solicitud atendiendo al hecho de ahorrar un trámite notarial adicional entre las partes, a saber **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS y ANDREA ERAZO RAGA**, para que esta última a su vez transfiriera el dominio del bien a **INDUALSA S.A.S**; por esta razón principal me opongo directamente a la pretensión de que se declare resuelto el contrato, además, al ser mi poderdante la propietaria directa del 50% restante del bien inmueble objeto del litigio, es completamente perjudicial para ella que se declare resuelto el contrato y se le obligue a dejar todo en su estado inicial, ya que no cuenta con el dinero suficiente para efectos de devolver lo pagado por **INDUALSA S.A.S** por el 50% o 100% del bien inmueble.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo. Como esta pretensión es una consecuencia directa de la primera, mi poderdante se opone completamente a la misma, ya que como se argumentó en el párrafo anterior, la declaración de resolución contractual no procede en el caso puntual, esto debido a la promesa de compraventa suscrita entre **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS y ANDREA ERAZO RAGA**, quienes se comprometieron en ciertas obligaciones directas en la promesa de compraventa del bien inmueble, y que el resultado

de que se realizara la transferencia del dominio del bien entre **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS e INDUALSA S.A.S.**, fue resultado de lo convenido entre mi poderdante y la señora **DARLING ANDREA**, por lo tanto es completamente inexistente la obligación que alega la demandante, ya que **INDUALSA S.A.S.** nunca se comprometió a un pago concreto, sino que todo fue producto de una transacción entre particulares que permitió que la demandante transfiriera el dominio a la demanda para efectos de evitar trámites notariales adicionales; por lo tanto, al no ser procedente la pretensión de resolución contractual, tampoco es procedente que se realice la anulación de las escrituras y de la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: Me opongo. La posesión del bien inmueble no ha estado en cabeza de la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, desde el 18 de julio de 2019, fecha en la cual prometió en venta el bien inmueble objeto de este litigio, ya que, desde la fecha referida la demandante entrego la posesión material del bien inmueble a mi poderdante, la prueba directa de este hecho fueron las mejoras realizadas por la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, quien a través de sus ingresos realizó mejoras, embelleció y administro el bien inmueble, como actos de señora y dueña del bien, tal como lo ostentaba para la fecha como propietaria del 50% del bien inmueble, dicha propiedad perfeccionada mediante la compraventa realizada por el señor **KRISTOPHER KELLY** y como poseedora del 50% restante prometido en venta por la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** a mi poderdante; por lo anterior, me opongo a que se restituya la posesión del bien inmueble, ya que la misma dejó de estar en cabeza de la demandante desde el año 2019 y no como lo quieren hacer ver desde el año 2022.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: Me opongo. Toda vez, que tal como se ha expresado en este escrito, la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** no recibió, ni debía recibir dinero directamente de **INDUALSA S.A.S.**, como consecuencia directa de la negociación entre particulares realizada y aunado a esto, por la promesa en venta que realizó del bien inmueble, promesa y negociación explicada en este escrito.

Por lo expuesto, **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S** no esta obligada a pagar valor alguno, ya que no incumplió el contrato, más allá de lo transcrito en la Escritura Pública, la cual se realizó en acuerdo particular y aparte entre las partes, a saber **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS y ANDREA ERAZO RAGA**.

A LA QUINTA PRETENSIÓN: Me opongo. Que se pruebe dentro del proceso que da lugar a exigir costas procesales y agencias en derecho.

A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo. Ya que la lesión enorme que alega la demandante nunca existió, puesto que, como se ha argumentado dentro de los hechos que fundamentan esta pretensión, el bien inmueble objeto de promesa de compraventa y tal como fue entregada su posesión fue en un lote, al cual en fecha posterior al 18 de julio de 2019 se le realizaron sendas mejoras que por sentido lógico acrecentaron su precio, dichas mejoras fueron realizadas por mi poderdante con sus ingresos económicos; es decir, la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, pretende sacar provecho a través de una lesión enorme inexistente, ya que, no puede ampararse en mejoras no realizadas por ella para pretender cobrar un exceso de dinero que no corresponde y que no se generó de su patrimonio directamente.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo. Ya que la alegada lesión enorme que aduce la demandante no existe, por las razones ya expuestas en el párrafo anterior, por lo cual es totalmente inoperante la declaratoria de rescisión de la compraventa realizada mediante las Escrituras Públicas No. 1524 del 26 de abril de 2022 de la Notaria Dieciocho del Círculo de Cali.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: Me opongo. Toda vez, que la presente pretensión es una consecuencia directa de que se declare la rescisión de la compraventa, y al oponerse mi

poderdante a la pretensión anterior, es apenas lógico oponerse a la presente, ya que, la suerte de lo principal lo corre lo subsidiario.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: Me opongo. Que se pruebe dentro del proceso que da lugar a exigir costas procesales y agencias en derecho.

A LA QUINTA PRETENSIÓN: No me opongo.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN ALEGADA

Como se ha explicado de forma reiterada a lo largo de este escrito la obligación que alega la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** como demandante de este proceso es inexistente, ya que el contrato de compraventa protocolizado en las Escrituras Públicas No. 1524 del 26 de abril de 2022 de la Notaria Dieciocho del Círculo de Cali, se surtió como un acuerdo entre partes que sostenían de un negocio anterior, a saber, entre la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, quienes se comprometieron a través de promesa de compraventa de fecha 18 de julio de 2019 la primera a la venta de sus derechos y dominio del 50% que le pertenecían en común y proindiviso del bien inmueble LOTE DE TERRENO No. 1B DE LA MANZANA "F" CONDOMINIO CAMPESTRE "SOLARES DE LA MORADA y la segunda como compradora de este 50%, a partir de los acuerdos realizados entre las partes verbalmente y habiéndose comprometido en venta, la señora **ANDREA ERAZO RAGA** le solicito a la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** realizara las Escrituras a favor de la parte demanda **INDUALSA S.A.S**, con quien se había realizado negociación del bien inmueble y se había pactado venta, este acuerdo se realizó con el fin de evitar un trámite escritural adicional que conllevaría más gastos y trámites adicionales, por esta razón es completamente inexistente la obligación que alega la demandante, ya que la misma nunca se convino entre **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS e INDUALSA S.A.S**.

INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME

Conforme a lo expuesto en este escrito de contestación y puntualmente frente a los hechos y pretensiones que fundamentan la lesión enorme que alega la demandante, me permito informar que en el presente caso no existe lesión enorme, toda vez, que la misma se encuentra fundamentada en el documento Avalúo Comercial No. 2023-0189 mediante el cual se realizó avalúo del bien inmueble denominado LOTE DE TERRENO No. 1B DE LA MANZANA "F" CONDOMINIO CAMPESTRE "SOLARES DE LA MORADA tal como consta **para el año 2023**, es decir, con las mejoras y anexidades realizadas con los ingresos propios de mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, quien a partir del 2019 año en el cual suscribió promesa de compraventa con la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y que por objeto del mismo esta última realizó entrega material del bien inmueble referido, dejando la posesión del mismo en cabeza de mi poderdante, quien a partir de la fecha citada realizó las mejoras que hizo acrecentar su precio de forma exponencial, toda vez, que realizó una serie de inversiones encaminadas a construir la casa de sus sueños, por ende, no escatimo en gastos, por lo cual; es completamente improcedente alegar que el valor actual del bien inmueble es el mismo que tenía para el año 2019, año en el cual fue objeto de promesa de compraventa, que posteriormente se haya realizado la transferencia mediante Escritura Pública a quien mi poderdante le solicito como acuerdo posterior a la firma de promesa de compraventa, haciéndose efectiva esta transferencia en el año 2022, es decir aproximadamente dos años después de la entrega material que realizó la demandante del bien inmueble a mi poderdante como resultado de la promesa de compraventa del LOTE DE TERRENO, y no de las mejoras y sus anexidades, ya que estas fueron realizadas por la señora **ANDREA ERAZO RAGA**.

Se identifica que el documento Avalúo Comercial fue elaborado bajo los parámetros comerciales consultados para el año 2023, es decir, el análisis que realiza el evaluador parte

de una serie de consultas de venta de bienes inmuebles publicados en diferentes páginas de internet en el año en curso, siendo esto para la vigencia 2023, lo que de plano invalida la exactitud del mismo, toda vez, que el precio actual no corresponde a los precios del año 2022, ni del año 2019 tal como se ha argumentado en repetitivas ocasiones fue la fecha real de la entrega del bien inmueble y no como lo quiere informar la demandante, quien adrede ha ocultado información dentro de este proceso, en el cual ni siquiera solicito se vinculara a mi poderdante, puesto que, ella conocía de plano las negociaciones previas, de igual forma que había prometido en venta y también que habí entregado su posesión desde que fue prometido en venta, por lo anterior, al omitirse esta serie de información y conduciendo al Juez en error respecto a los hechos que circunscribieron el negocio, el avaluador, el apoderado de la parte demandante y la misma demandante pretenden a través de este proceso perseguir una lesión enorme inexistente, toda vez, que no existe dicha diferencia de precio, ya que el mismo pretenden fundamentarlo en precios comerciales del año 2023 y no al que corresponde, es decir para el año 2019 y en las condiciones que fue entregado, esto es, en estado de LOTE DE TERRENO y no con las mejoras y construcciones las cuales fueron levantadas con dinero de mi poderdante.

Respecto de la Lesión Enorme el Código Civil consagra:

"ARTICULO 1947. <CONCEPTO DE LESION ENORME>. *El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.*

El justo precio se refiere al tiempo del contrato. "Negrilla y subrayado propio del autor.

La Ley es clara respecto a lo que se considera lesión enorme y en qué tiempo se debe analizar el mismo, tal como lo he expresado en la sustentación de esta excepción, la demandante pretende alegar una lesión enorme con un avalúo que realiza y toma como muestra comercial bienes inmuebles de características similares en el año 2023, año en el cual se ha aumentado ostensiblemente el precio de los bienes inmueble y aun de los bienes muebles debido a la crisis e inflación que se padece, información que es de conocimiento general en la sociedad, por lo tanto; es completamente improcedente primero avaluar el bien haciendo un muestreo de un año en el cual no corresponde al tiempo del contrato, tal como establece el artículo citado anteriormente y segundo, que se pretenda avaluar en su integridad el bien, a sabiendas de la demandada que este no fue entregado en las condiciones actuales, que lo que fue objeto de promesa de compraventa y de entrega material fue de un lote de terreno, al cual a partir de este hecho se le realizaron las mejoras que hacen que a la fecha el bien haya aumentado su precio de forma ostensible.

Por lo hasta aquí argumentado y que se probara en el transcurso del proceso, la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** está persiguiendo una pretensión que no corresponde a la realidad y más aun que la convierte en una pretensión temeraria, al aportar un avalúo que no corresponde a lo que la Ley establece y además que persigue una suma de dinero cuantiosa que no corresponde a la realidad de la suscripción de la promesa de compraventa, por lo anterior, le solicito señor Juez, declarar la inexistencia de la lesión enorme alegada y por ende las pretensiones que se ligan a esta.

VENTA DE COSA AJENA O PROMETIDA EN VENTA ANTERIORMENTE A LA CELEBRACIÓN DE CONTRATO

La demandante pretende a través de la demanda incoada alegar el incumplimiento contractual de **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S – SIGLA INDUALSA S.A.S**, parte que finalmente nunca se comprometió a un pago en efecto, puesto que, la negociación del bien inmueble data desde el año 2019 y no desde el 2022 tal como lo quiere hacer parecer la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, quien alega un incumplimiento, del cual podría decirse primero fue parte incumplida ella, este argumento ciñéndonos al cumplimiento taxativo del contrato promesa de compraventa suscrito el 18 de julio de 2019 entre la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y mi poderdante **ANDREA**

ERAZO RAGA, el cual arrojó como resultado posteriormente que se transfiriera el 50% del dominio del bien a **INDUALSA S.A.S**, fruto de un acuerdo verbal de la demandante y mi poderdante, quienes finalmente venían con un negocio pactado desde la fecha referida; por lo anterior, si a gracia discusión la señora **BUITRAGO RIOS** pretende exigir el cumplimiento contractual, primero deberá justificar el porqué transfirió el dominio del bien inmueble mediante escritura si el mismo se encontraba prometido en venta con anterioridad, hecho que puede evidenciar muchas conductas reprochables a la demandante quien pretende exigir se cumpla un contrato respecto de un bien prometido en venta anteriormente y además que podría tornarse como cosa ajena, como consecuencia directa de haberlo prometido en venta y que dicho contrato estuviera en ejecución.

Es totalmente incoherente que la demandante exija el cumplimiento de un contrato que posiblemente contaba con una serie de imposibilidades que le permitiera nacer a la vida jurídica, siendo una de las principales la venta de cosa prometida en venta con anterioridad o venta de la cosa ajena, esto dado al cumplimiento contractual que tenía pendiente respecto de la promesa de compraventa, por lo tanto, no es posible que la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** alegue el incumplimiento de un contrato, cuando primero ella fue parte incumplida de un contrato anterior que se relaciona directamente con el asunto de marras y aunado a eso, que desconozca completamente que dicho incumplimiento contractual partió de la voluntad de las partes y de lo convenido verbalmente en cuanto realizar la transferencia del dominio a quien la señora **ANDREA ERAZO RAGA** le solicito, por lo tanto, es incoherente el fundamento de no cumplimiento de obligaciones, cuando las mismas nunca fueron reales por lo pactado entre las partes, y más aun, a sabiendas la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** que con sus actos también se hacía parte incumplida de lo convenido con mi poderdante, por esta razón se hace tan ilógico que se alegue una resolución contractual por incumplimiento.

IMPROCEDENCIA DE LA LESIÓN ENORME POR CLAUSULA COMPROMISORIA EXISTENTE:

Se identifica a través del documento de demanda y de las pruebas anexas a este, que la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, de forma voluntaria acordó con la parte demandada clausula compromisoria mediante la cual renuncia a la condición resolutoria que se derive por lesión enorme, dicha estipulación quedo plasmada en la Escritura Pública No. 1524 del 26 de abril de 2022 de la Notaria Dieciocho del Círculo de Cali, mediante el parágrafo del numeral sexto, en el cual se identifica que se estipuló entre vendedoras y comprador lo siguiente:

"PARAGRAFO: LAS PARTES RENUNCIAN A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA QUE SE DERIVE POR LA LESIÓN ENORME QUE EN OCASIÓN DEL PRECIO SE PUEDA GENERAR"

Es evidente que la demandante como mi poderdante partieron del principio de la Autonomía de la Voluntad que la Ley les ha otorgado para renunciar a la lesión enorme, por lo anterior, no se comprende por qué una vez se renuncia de forma voluntaria, sin coacción alguna y como acuerdo de las transacciones realizadas en la promesa de compraventa y aun en el propio contrato de la compraventa, ahora mediante esta acción de carácter legal pretende la demandante exigir una lesión que como en repetidas ocasiones se ha mencionado es completamente inexistente e infunda y que además persigue el deterioro económico de la parte demandada, quien nunca realizó una transacción directa con la demandante, sino únicamente con mi poderdante la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, quien sería en realidad quien tendría derecho alegar una lesión enorme si fuera existente la misma, pero como en repetidas ocasiones se ha mencionado, el precio mediante el cual se le vendió el inmueble a **INDUALSA S.A.S**, fue acordado, aceptado y el recibido por mi poderdante.

Por lo anterior, le solicito señor Juez, declarar improcedente la acción de rescisión por lesión enorme presentada mediante la demanda, toda vez, que respecto de la misma hubo una renuncia que partió de la autonomía de la voluntad de la demandante, tal como consta en la Escritura anexa a la demanda como prueba.

LA INNOMINADA:

Desde ya, Señor Juez, manifiesto que me opondré a cualquier derecho que alegue el demandante en el curso del proceso, sin que ello implique la aceptación de los hechos y de la pretensión que esboza en el escrito de su demanda.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Mi poderdante como litisconsorte necesaria por activa se permite presentar objeción al juramento estimatorio presentado por la parte demandante, quien a través del mismo pretende el reconocimiento de una suma de **CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$141.863.181)**, los cuales alude que corresponden a los frutos civiles dejados de percibir del bien inmueble, respecto de los cuales realiza su estimación con fundamento en el Avalúo Comercial No.2023-0189 elaborado y expedido en el año 2023.

ARGUMENTOS DE LA OBJECCIÓN:

PRIMERO: La demandante pretende unos frutos civiles que son inexistentes, esta afirmación parte de la pérdida de posesión del bien inmueble por voluntad propia, es decir, no puede alegar la demandante unos frutos civiles si desde el año 2019 entrego la posesión del bien inmueble a mi poderdante como parte de la promesa de compraventa suscrita y de la cual se aporta copia junto con esta contestación.

Es decir, desde el año 2019 no se han causado frutos civiles como resultado directo de la entrega de la posesión y administración del bien, es improcedente pretender o estimar unos frutos civiles respecto de un bien del cual ni siquiera se tenía la tenencia, por lo tanto, se carece del fundamento principal que tiene los frutos civiles por arrendamiento de bien inmueble.

SEGUNDO: La cuantificación de los frutos civiles parte de una inexactitud, ya que la misma se realiza con fundamento en un avalúo del bien inmueble realizado en el año 2023 y tal como ya se argumentó anteriormente, el análisis de avalúo lo realizaron a partir de las características actuales del bien, primer error de dicho avalúo, toda vez, que el bien inmueble en el año 2019 no fue entregado en las condiciones actuales en las que se encuentra, y segundo, se realizó un muestreo comercial de bienes inmuebles publicados en diferentes páginas de venta en el año 2023, año al cual no corresponde a la pérdida de posesión del bien tal como se ha informado en repetidas veces corresponde al año 2019.

Por lo anterior, no es de recibo de mi poderdante que se exija unos frutos civiles elevados por razón de la mala elaboración del avalúo, el cual no lo aterrizaron al año que en efecto corresponde, sino, que se detona la pretensión del cobro en exceso de dinero; que presentaron un avalúo a sabiendas de que las mejoras que actualmente tiene el bien inmueble no fueron realizadas por la demandante, y son dichas mejoras las que han elevado ostensiblemente el precio comercial del mismo.

Por lo anterior, solicito señor Juez, declare completamente improcedente el juramento estimatorio presentado en la demanda.

SOLICITUD DE VINCULACIÓN DE LITISCONSORTE NECESARIO

Mediante el análisis de la demanda y del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-322664 actualizado, se identifica que a la fecha se encuentra pendiente la vinculación de un litisconsorte necesario, el cual corresponde al actual acreedor hipotecario que tiene el bien inmueble, **BAROGUMO SOCIEDAD ANONIMA** identificada con **NIT No. 8300106859**, por lo anterior, le solicito comedidamente al Despacho sea vinculado al presente proceso, con el fin de que se pronuncie como en derecho corresponde.

PRUEBAS

Señor Juez, solicito que se tengan en cuenta las pruebas que obran en la demanda, además, solicito comedidamente decretar las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Promesa de compraventa suscrita entre los señores **KRISTOPHER KELLY y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** en calidad de promitentes vendedores y la señora **ANDREA ERAZO RAGA** en calidad de promitente compradora, de fecha 18 de julio de 2019, autenticada en la Notaria Veintiuno del Circulo de Cali.
2. Documento suscrito el día 26 de abril de 2022 entre las señoras **ANDREA ERAZO RAGA y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, mediante el cual se acuerda la forma de pago de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$250.000.000), los cuales se encontraban pendientes de pago para la elaboración de escrituras. Mediante este documento se evidencia que habia una negociación vigente entre la demandante y mi poderdante respecto de la promesa de compraventa suscrita, lo cual respalda plenamente lo sustentado en esta contestación.
3. Cheque entregado a la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, el día 27 de abril de 2022, mediante el cual se verifica la negociación de la que tantas veces se ha hablado, realizada entre las señoras **ANDREA ERAZO RAGA y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**.
4. Folio de matricula inmobiliaria No. 370-322664 actualizado, el cual corresponde al bien inmueble objeto de litigio.

Testimoniales:

Solicito señor Juez, se sirva llamar a rendir testimonio a las siguientes personas:

1. NESTOR RAUL RODRIGUEZ RODRIGUEZ, C.C. 16.643.906 representante Legal de Industrias Alimenticias S.A.S, calle 14 No 85 - 17, Cali, correo electrónico bettyrodriro@hotmail.com, Cel.3175160422.
2. Ever Armando Rosero Torres, C.C. 14.948.488, Abogado - Asesor de Industrias Alimenticias S.A.S, Carrera 101B No 17 - 57, correo electrónico: juridicasrr@hotmail.com, tel: 3106349502.
3. **ANDREA ERAZO RAGA, C.C 31.759.829 de Cali, calle 20 No. 101^a-37 conjunto residencial mirador de terrazas apto 821 de la ciudad de Cali., correo electrónico: plastikosandrea@hotmail.com. Tel: 3157751935.**
4. **David bonett de, calle 20 No. 101^a -37 conjunto residencial mirador de terrazas apto 821 de la Ciudad de Cali. Correo electrónico: plastikosandrea@hotmail.com.**

ANEXOS

Me permito aportar los siguientes anexos a la presente demanda:

1. Poder suscrito a mi favor para obrar.
2. Constancia de recibido de la notificación realizada por la demandante, la cual se recibió efectivamente en el correo electrónico el día 04 de octubre de 2023.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta contestación en los artículos 1928 al 1933 y 1946 al 1954 del Código Civil y los artículos 61, 96, 368 al 374 del C.G.P y los demás concordantes con el asunto.

NOTIFICACIONES

La parte demandante recibirá notificaciones en la dirección consignada en la demanda.

El suscrito abogado, **OSCAR EDUARDO ÁLVAREZ BLANDÓN**, recibirá notificaciones en la dirección **Carrera 35ª oeste # 3-45 oficina 403 en la ciudad de Cali**, en la ciudad de Cali, Valle del Cauca, de igual forma en el número de teléfono 316 7916250 y en el correo electrónico **oscarduardoalvarez.85@gmail.com**

La señora **ANDREA ERAZO RAGA**, recibirá notificaciones en la Calle 20 No. 101A-37 Conjunto Residencial Mirador de Terrazas, Apto 821, piso 8, torre 6, etapa 3, ubicado en la ciudad de Cali, en el teléfono 315 7751935 y en los correos electrónicos **plastikosandrea@hotmail.com**

De Usted, Señor Juez
Deferentemente,



OSCAR EDUARDO ÁLVAREZ BLANDÓN
C.C. No. 94.540.407 de Cali
T.P. No. 295.533 del C. S. de J.

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO DEBIDAMENTE
DECLARADO DE DOMINIO EN EL MUNICIPIO DE
JAMUNDÍ ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE
PROPIEDADES PÚBLICAS COMPETENTE.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA

PROMITENTES VENDEDORES: KRISTOPHER KELLY.
DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS.

PROMITENTE COMPRADORA: ANDREA ERAZO RAGA.

Entre el señor KRISTOPHER KELLY mayor de edad, domiciliados y residentes en Jamundí, y de paso por la Ciudad Santiago de Cali (Valle), identificado con cedula de extranjería número 360021 expedida en Colombia, de estado civil SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO 2) la señora DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS, mayor de edad, domiciliado y residente en Santiago de Cali (Valle) identificada con la cedula de Ciudadanía Numero 29.178.376 expedida en Cali (Valle), de estado civil SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO, quienes en adelante se llamarán LOS PROMITENTES VENDEDORES, por una parte y por la otra parte la señora ANDREA ERAZO RAGA, domiciliada y residente en Cartagena y de paso por la ciudad Santiago de Cali (Valle), mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 31.579.829 expedida en Cali (Valle), quien se denominara LA PROMITENTE COMPRADORA, acordamos celebrar el contrato de promesa de compraventa expresado en las cláusulas siguientes: -----

PRIMERA.- OBJETO: Los señores KRISTOPHER KELLY y DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS , prometen vender en las calidades ya mencionadas la totalidad de los derechos que tienen en común y proindiviso a la señora ANDREA ERAZO RAGA y esta promete comprar la totalidad de los derechos del pleno dominio y posesión que LOS PROMITENTES VENDEDORES, tienen y ejercen en común y proindiviso, sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): UN LOTE DE TERRENO CON TODAS SUS ANEXIDADES, USOS Y DEPENDENCIAS, DISTINGUIDO CON EL NUMERO 1 B DE LA MANZANA E QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA



ETAPAS II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE). Condominio construido sobre dos (2) lotes de terreno con un área de 279.597.33 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: LOTE

NUMERO 1: AREA : 279.292.33 Metros cuadrados LINDEROS: NORTE: En una pequeña extensión con predio de propiedad del señor CIRO VELASCO denominado Sachamate Zanja, E Rosario al medio, ORIENTE: En línea quebrada, así del mojón 15 al 3] del plano protocolizado en la escritura No. 30, del 17 de Mayo de 1.984 de la Notaría Segunda de Cali, en longitud de 525 metros, con el lot No. 8 de propiedad de la Sociedad Estela Gómez Henao y Cía Ltda., del mojón 3 al mojón 2 en 132 metros en longitud con predios del señor JAVIER GOMEZ, del mojón 2 al mojón 1 en 703.50 metros con el mismo predio del señor Javier Gómez Gómez, OCCIDENTE: En parte con predio denominado LA UNION, de propiedad de los herederos de doña Graciela Vda. de Gómez, en parte con terrenos de propiedad del Señor Alfredo Gómez y en parte zanjón el Rosario al medio con Hacienda la Sachamate del señor Ciro Velasco: SUR: En 201.50 metros con predios] del señor Luís Madriñan o sus Herederos. LOTE NUMERO 2: AREA : 305 Metros cuadrados LINDEROS: NORTE: En longitud de 11.40 metros con la calle del Rosario (en proyecto) de la Parcelación Solar de la Morada. ORIENTE: En 25.00 metros con la calle del Rosario (en proyecto) de dicha parcelación; OCCIDENTE: En 36.00 metros con/propiedad de Alfredo Gómez Gómez, SUR: 11.40 Metros con la Avenida Montaña (en proyecto de la misma Parcelación. LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES- LOTE NUMERO IB, DE LA MANZANA F con un área de 1.690.50,00 alinderao así. NORTE, del punto K al punto A pasando por los puntos L, M, N, en distancia de 39.51 metros, ORIENTE: Del punto A al punto 6 en distancia de 72.83 metros, SUR, el punto B al punto C en distancia de 24.76 y OCCIDENTE, en distancia del punto C al punto K en distancia de 46.22 metros. Este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 70-32664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali (Valle) y el predio 01000488:0001801 -----

170

PARÁGRAFO I: No obstante la mención del área y linderos, la venta del inmueble se promete como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior, por alguna de las partes.----

* SEGUNDA - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiestan LOS PROMITENTES VENDEDORES que la totalidad de los derechos sobre el bien inmueble que promete vender por este contrato, se encuentran en la actualidad libres de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio tales como censo, embargo, pleitos pendientes, anticresis, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio y demás limitaciones según certificado de tradición correspondiente a el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-322664. Declaran además LOS PROMITENTES VENDEDORES bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto de la presente negociación NO se encuentra afectado a vivienda familiar, en todo caso se obliga a salir al saneamiento de la venta, en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios. -----

* TERCERA - TRADICIÓN Ó MODO DE ADQUIRIR: el inmueble que LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen transferir los adquirieron a título de Compraventa, mediante escritura pública número 2332 de fecha 02 de Junio de 2015 en la Notaria Veintiuna (21ª) de Cali (Valle), consolidándose así como propietarios en común y proindiviso del bien inmueble que prometen poner en venta, escritura pública que fue registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 370-322664 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali -----

*CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio estipulado en pago por el inmueble prometido en venta es la suma de **CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$400.000.000)**, que LA PROMITENTE COMPRADORA cancelara a LOS PROMITENTES VENDEDORES, de la siguiente manera: -----

1) La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000)** en efectivo y con recursos propios para el día 18 de julio del 2019 al momento de la firma de la promesa. -----



2) La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** en efectivo y con recursos propios para el día 26 de julio del 2019. -----

3) El saldo, es decir, La suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$350.000.000)** discriminados de la siguiente manera: -----

A) Un vehículo avaluado por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000)** con las siguientes características, PLACA: KFY 976, MARCA: TOYOTA, LINEA: PRADO, MODELO 2018, COLOR: GRIS METALICO, NUMERO DE MOTOR: 1KD2727090. A nombre de CHRISTIAN CAMILO CUENCA BUITRAGO. -----

B) Un vehículo avaluado por La suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000)** con las siguientes características, PLACA: UCW504, MARCA: MERCEDES BENZ, LINEA: ML 350, MODELO 2014, COLOR: GRIS, NUMERO DE MOTOR: *276955*30524157*. A nombre de IVAN CUENCA AGUIRRE. -----

C) Un vehículo avaluado por La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)** con las siguientes características, PLACA: EFX752, MARCA: BMW, LINEA: X6 XDRIVE30D, MODELO 2017, COLOR: BLANCO ALPIN, NUMERO DE MOTOR: 53789632. A nombre de DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS. -----

D) Un vehículo avaluado por La suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$140.000.000)** con las siguientes características, PLACA: JHP175, MARCA: AUDI, LINEA: Q7, MODELO 2017, COLOR: PLATA FLORETE METALIZADO, NUMERO DE MOTOR: CVM007314. A nombre de KRISTOPHER KELLY. -----

Al momento en que si firme la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato pudiéndose anticipar o prorrogar de común acuerdo entre las partes. -----

NOTA: Los comparecientes manifiestan que al momento de firmarse la escritura pública de compraventa las licencias de transito de cada vehículo debe aparecer a nombre de las personas que se mencionaron anteriormente. -----

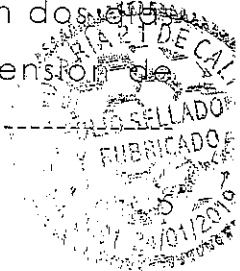
PARÁGRAFO - ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS: Las partes PROMITENTES o intervinientes en el presente contrato manifiestan que el bien inmueble y fondos en él involucrados, no provienen, ni se utilizarán, en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano ó en cualquier otra norma que lo modifique o adicione y que dicho (s) bien (es) inmueble (s) o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la "FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN", de la "DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES", de la "DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES" u otros semejantes. -----

INDAGACIONES SOBRE INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCION: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 5° del Decreto 768, reglamentario de la Ley 1152 de 2007, LOS PROMITENTES VENDEDORES manifiesta bajo la gravedad del juramento que el (los) inmueble (s) no se encuentra (n) sometido (s) a Medidas de Protección por Desplazamiento Forzoso. -----

* **QUINTA: PLAZO:** La escritura pública que deberá hacerse para el perfeccionamiento del contrato de compraventa del presente Inmueble identificado en la cláusula primera, se hará para el día Miércoles, Treinta y uno (31) de Julio de Dos mil Diecinueve (2019), a las 11:11 A.M en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo De Cali (Valle), pudiéndose anticipar o prorrogar de común acuerdo entre las partes. -----

NOTA 1: LOS PROMITENTES VENDEDORES SE COMPROMETEN A PRESENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS Y/O REQUISITOS PARA ELABORAR LA ESCRITURA PUBLICA, ESTOS DEBEN SER APORTADOS A LA NOTARIA COMO MÍNIMO CON DOS (03) DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN DE LA FECHA. -----

* **SEXTA: PRORROGA:** Solo se podrá prorrogar el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante "OTRO SI" que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (02) días hábiles de anticipación al termino inicial señalado para la extensión de la escritura pública. -----



14

* SÉPTIMA: ENTREGA: LOS PROMITENTES VENDEDORES harán entrega real y material del inmueble a LA PROMITENTE COMPRADORA, para el día Miércoles, Treinta y uno (31) de Julio de Dos mil Diecinueve (2019), pudiéndose anticipar o prorrogar de común acuerdo entre las partes. -----

* PARÁGRAFO I: LOS PROMITENTES VENDEDORES cancelaran la totalidad del impuesto predial correspondiente al año 2019 se encargarán de obtener a sus costas los paz y salvos del año 2019 y estampillas correspondientes para el trámite notarial. -----

* OCTAVA - GASTOS: Serán los siguientes: DERECHOS NOTARIALES: Cancelados en partes iguales por las partes promitentes (50% y 50%); BOLETA FISCAL y REGISTRO: Cancelados totalmente por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Cancelada totalmente por LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA. -----

* NOVENA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de una o cualquiera de las contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió, el pago de la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE M/CTE (\$50.000.000)**, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado para la entrega del saldo, firma de escritura publica de compraventa y entrega real y material del inmueble prometido en venta, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. -----

* DÉCIMA - CESIÓN DE CONTRATO: LA PROMITENTE COMPRADORA no podrán ceder el presente contrato sin antes obtener la aceptación y la autorización de LOS PROMITENTES VENDEDORES. -----

* DÉCIMA PRIMERA - PRESTA MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa presta para fines judiciales "MÉRITO EJECUTIVO" por reunir en su contenido obligaciones claras, expresas, liquidadas,

exigibles y actuales consistentes en reclamar el cumplimiento de la cancelación de una suma concreta de dinero. -----

*** DÉCIMA SEGUNDA:** LA PROMITENTE COMPRADORA y LOS PROMITENTES VENDEDORES, manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato de promesa de compraventa, puesto que en este documento se consignan el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él y reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal, escrito pactado anteriormente celebrado entre las partes. -----

*** DÉCIMA TERCERA - CLÁUSULA ESPECIAL:** LA PROMITENTE COMPRADORA y LOS PROMITENTES VENDEDORES manifiestan que en caso fortuito de ausencia temporal ó absoluta de alguna de las partes contratantes, el(los) heredero(s) de la parte ausente será(n) responsable(s) de hacer efectivo el cumplimiento del presente contrato. -----

*** DÉCIMA CUARTA:** En caso de no comparecer uno de los contratantes a la notaria escogida, en la fecha y hora pactadas, el PROMITENTE presente deberá solicitar al notario un testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública a elección del interesado, de acuerdo con el Decreto 2148 de 1983, con el fin de obtener prueba del incumplimiento de la otra parte. -----

Leído el presente instrumento por los otorgantes, asisten expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus respectivos nombres, en la ciudad Santiago de Cali, el día Dieciocho (18) día del mes de Julio de dos mil Diecinueve (2.019). -----





LOS PROMITENTES VENDEDORES:

KRISTOPHER KELLY

C.E. No.: 25-001

DIRECCIÓN: Condominio Solares de la ciudad
Etapa 2 Casa 12 F

TELÉFONO: 318 261 6094

CORREO ELECTRÓNICO: —

ESTADO CIVIL: Soltero

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS

C.C. No.: 29128376

DIRECCIÓN: Cra 28 M1 # 37A06

TELÉFONO: 318 524 0787

CORREO ELECTRÓNICO: —

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada

PROMITENTE COMPRADORA:

Andrea Erazo Raga

ANDREA ERAZO RAGA 31579829

C.C. No.: 31579.829

DIRECCIÓN: Cra 11 # 5A-26

TELÉFONO: 3164242401

CORREO ELECTRÓNICO: andrea.laraton@hotmail.com

ESTADO CIVIL: UNIÓN LIBRE

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente



AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 75 Decreto Ley 960 de 1970



36748

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dieciocho (18) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

ANDREA ERAZO RAGA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031579829. El notario da testimonio de la firma que aparece en este documento, la cual fue puesta en su presencia.

Andrea Erazo Raga



2uvfeighsipi

18/07/2019 - 17:49:56:594



----- Firma autógrafa -----

DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0029178376. El notario da testimonio de la firma que aparece en este documento, la cual fue puesta en su presencia.



77fqcj8d60f2

18/07/2019 - 17:51:24:081



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 dio 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.

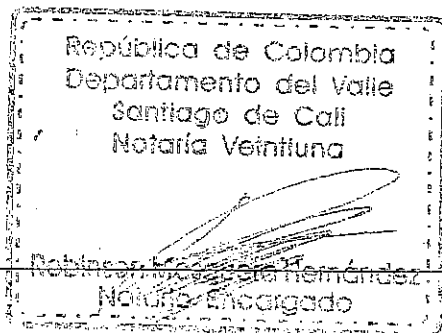
Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA.



ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ
Notario veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2uvfeighsipi





AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 73 Decreto Ley 960 de 1970



36751

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dieciocho (18) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

KRISTOPHER KELLY, identificado con Cédula de Extranjería #0000260021. El notario da testimonio de la firma que aparece en este documento, la cual fue puesta en su presencia.

----- Firma autógrafa -----



nb6pzvl4mhac
18/07/2019 - 17:54:44

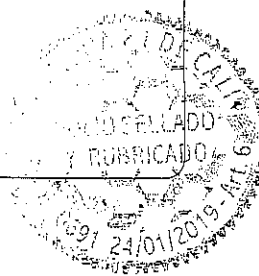
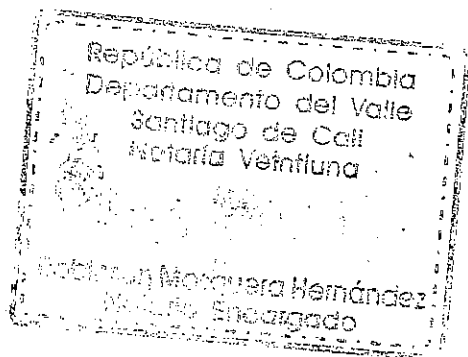


El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA.



ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ
Notario veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargado
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nb6pzvl4mhac



Darling Andea Brito Piro
29198376
3185240787

CANJE 07 BANCOLOMBIA
Cali 20220630
UNICENTRO CALI
OF-829- CAJ-001
[DEVUELTO Causales] 2
[FIRMA]

BANCOLOMBIA.
Cali - Of. 829 Unicentro Cali
CERTIFICASE CONSIGNACION DE
ESTE CHEQUE EN LA CUENTA DEL
PRIMER BENEFICIARIO

Firma Autorizada
Cajero N° 011

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

BANCOLOMBIA.
Cali - Of. 265 La 14 Valla Del Lili
Protestamos el pago del presente cheque
presentado el día 06-10-2022 devuelto por
la(s) causal(s) 02 girado contra la
cuenta corriente N° 00593726277
cuyo titular es ERC URB
por valor de \$ 150.000.000=
Fecha de protesto 06-10-2022
Firma y sello funcional autorizado [Firma]
Firma testigos [Firma]

PAGADO EL IMPUESTO DE TENDRE
 La suma de
 CERO CINCUENTA Y OCHO MIL
 276755 GXVL PAGO NACIONAL
 00604U36578h16f32J76K7525
 JUN 30, 2018
 Fianza
 276755
 00000000071000436781531276755
 BANCOLOMBIA
 005 AVENIDA EL PUERTO
 CARRERA 43A N° 11A - 40
 Píquese a la orden
 Cheque No. LV276755
 SESSIEHCINCINCH
 Año Mes Día 2022 04 27
 \$150.000.000
 07

[illegible]

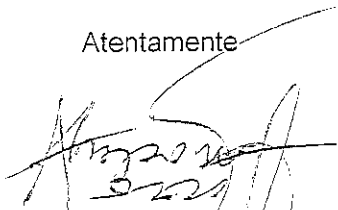
6

Santiago de Cali, Abril 26 de 2022

Yo, Andrea Erazo Raga identificada con la cedula de ciudadanía # 31'579829 de Cali, por la venta del 50% del inmueble le hago entrega a la señora Darling Andrea Buitrago Ríos, identificada con la cedula de ciudadanía # 29'178.376 de Cali, un cheque del banco Bancolombia # LJ276755 por valor de 150'000.000 (ciento cincuenta millones de pesos) cheque que será cobrado por ventanilla el día de mañana 27 de Abril, y un carro por un valor de 100'000.000 (cien millones de pesos) el cual será entregado el 26 de Junio del 2022 . Cuando se haga entrega del carro se firmará la escritura con matrícula inmobiliaria # 370-322664

El presente documento presta merito ejecutivo

Atentamente



Andrea Erazo Raga
C.C 31'579.829 de Cali
Celular 3156020071



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



10118933

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, compareció: ANDREA ERAZO RAGA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31579829 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Andrea Erazo Raga



rnm0563w2ez4
26/04/2022 - 10:29:00



----- 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.

Acordada la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y técnicas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Es todo lo que se vio en el documento de DOCUMENTO PRIVADO signado por el compareciente.

Mauren Eugenia Bocanegra Velasco

MAUREN EUGENIA BOCANEGRAS VELASCO

Notario Dieciocho (18) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: rnm0563w2ez4

Acta 1

OBSERVACIONES

FIRMA Y C.C.

122454

Bancolombia

CHEQUE DE GERENCIA

**PAGUESE UNICAMENTE
AL PRIMER BENEFICIARIO**

CHEQUE No. 992199

07

Año Mes Día

2022

04

26

DosUnoNueveNueve

\$ 490,000,000.00

Páguese a la orden de

-X-X-ANDREA ERAZO RAGA-CC-31579829-X-X-X-X-

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBRE

La suma de CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M. CTE

FEB 09 2022

716 Avenida Cañas Gordas - Cali
Av Cañas Gordas Casa 17
CTA, CTE NAL No 716-000000-01

BANCOLOMBIA
Cali - Of. 716 Avenida Cañas Gordas
Cajero No 007
Cédula No
Firma(s)

992199

cadena: 11 - 2021 CC

211 000000000000 716000000000 992199



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 1 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 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: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI

FECHA APERTURA: 07-11-1989 RADICACIÓN: 59682 CON: ESCRITURA DE: 25-10-1989

CODIGO CATASTRAL: 76364010000004880801800000001 COD CATASTRAL ANT: 76364010004880001801

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4128 19-10-89 NOTARIA 9. CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).AREA: 3.115 M2.- CABIDA Y LINDEROS
ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3777 DEL 07 09 90 NOTARIA 9 DE CALI (DECRETO 1711 DE 1984) AREA ACTUAL:3.190.50 M2.-. HOY:
LOTE 1-B Y AREA ACTUAL: 1.690,50 M2, SEGUN ESCR.#0386 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2.004.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE Y CONSTITUCION DE SOCIEDAD QUE A ELLA HICIERA EL SR. ALFREDO GOMEZ G., POR ESCRITURA #4752 21-12-88 NOTARIA 12 CALI, REGISTRADA EL 28-12-88. LOTE CON AREA DE 279.292.33 M2. OTRO LOTE, CON AREA DE 305 M2., POR COMPRA A ALFREDO GOMEZ G., POR ESCRITURA #1994 25-05-89 NOTARIA 12 CALI, REGISTRADA EL 01-06-89. ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (PARTICION MATERIAL) CELEBRADA CON GRACIELA GOMEZ DE BUENO, BEATRIZ, GABRIEL, ARTURO, ALFREDO, MIGUEL, JAVIER GOMEZ GOMEZ, Y LA SOCIEDAD ESTELA GOMEZ HERMANOS Y COMPAÑIA LIMITADA, POR ESCRITURA # 3010 17-05-84 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-84. GRACIELA GOMEZ DE BUENO, BEATRIZ, GABRIEL, ARTURO, ALFREDO, MIGUEL Y JAVIER GOMEZ G. Y LA SOCIEDAD, ESTELA GOMEZ HNOS., ADQUIRIERON ASI: POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, SEGUN SENTENCIA 24-05-83 DEL JUZGADO 8 DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 24-02-84. GABRIEL GOMEZ E., ADQUIRIO POR COMPRA A SUSANA VALLECILLA VDA. DE LAIAS, POR ESCRITURA #2392 30-05-60 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14-06-60. GABRIEL GOMEZ E., ADQUIRIO OTRA PARTE, POR COMPRA A JOSE MANUEL JARAMILLO M., POR ESCRITURA #2761 30-06-59 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10-07-59.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) LOTE HOY: LOTE 1-B. ES UNA UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA DE TIPO RESIDENCIAL.

1) LOTE 1 MANZANA "F" CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES LA MORADA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 298649

370 - 309438

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2046 del 23-05-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUA.



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 2 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 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

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

A: GOMEZ ECHEVERRY GABRIEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2046 del 23-05-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: GOMEZ ECHEVERRY GABRIEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2046 del 23-05-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO.

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

A: GOMEZ ECHEVERRY GABRIEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2046 del 23-05-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO.

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

A: GOMEZ E. GABRIEL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-07-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3010 del 17-05-1984 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: GOMEZ E. GABRIEL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3010 del 17-05-1984 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS.

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

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-07-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2677 del 30-05-1985 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 3 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 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

DE: GOMEZ G. ALFREDO

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-07-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2879 del 13-07-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, ANTENA PARABOLICA DE TRANSITO.-

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

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

A: GOMEZ GOMEZ ARTURO

A: GOMEZ GOMEZ BEATRIZ

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-09-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3554 del 30-08-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO,ENERGIA, ANTENA PARABOLICA Y TRANSITO.

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

A: PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-09-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3555 del 30-08-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO,ENERGIA ELECTRICA, ANTENA PARABOLICA Y DE TRANSITO.-

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

A: PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-10-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4263 del 11-10-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ESCRITURA #2677 EN CUANTO AL LOTE DE 15.4 HAS. POR SUS LINDEROS,QUEDANDO INCLUIDO DENTRO DE LA LIBERACION, LOTE DE 305 M2. CON M.I. 370-0309438.

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

DE: BANCO CAFETERO

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-10-1989 Radicación: 59682

Doc: ESCRITURA 4128 del 19-10-1989 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE CONDOMINIO

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

A: SOC.PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 4 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-1990 Radicación: 52902

Doc: ESCRITURA 3777 del 07-09-1990 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE CONDOMINIO EN LA ESCRITURA #4128 DE 19-10-89 NOTARIA 9 DE CALI, EN LO QUE RESPECTA A LA CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE AQUI MATRICULADO Y SE MODIFICA LA TABLA QUE CONTIENE LOS FACTORES DE PARTICIPACION DEL CONDOMINIOCAMPESTRE "SOLARES LA MORADA".

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

A: SOC.PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-09-1990 Radicación: 54456

Doc: ESCRITURA 4416 del 21-09-1990 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESC.#2677 TOTAL ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO CAFETERO

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-03-1992 Radicación: 14534

Doc: ESCRITURA 702 del 24-02-1992 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.-

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

DE: SOC. PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

A: CURE CURE IVONNE

CC# 31222454 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-03-1992 Radicación: 15036

Doc: ESCRITURA 185 del 22-01-1992 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA I Y II ETAPA CONTENIDO EN LA ESCR.#4128 DEL 19-10-89, NOT.9 CALI, EN CUANTO AL ARTICULO 8 DEL CAPITULO II DEL CITADO REGLAMENTO.

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

A: SOC.PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.-REPRESENTANTE LEGAL DELCONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA I Y II ETAPA.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-11-1999 Radicación: 1999-84809

Doc: ESCRITURA 2.334 del 22-11-1999 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$26,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (PRIMERA COLUMNA-MODO DE ADQUIRIR)BOLETA F.0001045062.

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

DE: CURE CURE IVONNE

CC# 31222454



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 5 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 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

A: LOPEZ ENRIQUEZ ADRIANA

CC# 31943354 X

A: ZUIGA RIAO DIEGO EMILIO

CC# 10630976 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-08-2000 Radicación: 2000-61212

Doc: ESCRITURA 2818 del 24-07-2000 NOTARIA SEXTA de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA # 4128 REFORMADO POR ESC.# 3777 Y 0185. ADECUANDO EL REGLAMENTO A LA LEY 428 DE 1998. SIENDO ESTE EL UNICO REGLAMENTO QUE QUEDA VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO Y REGISTRO.

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

A: COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA -ETAPAS I Y II PROPIEDAD HORIZONTAL .

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-09-2000 Radicación: 2000-63846

Doc: ESCRITURA 3278 del 22-08-2000 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA(GRAVAMEN(SEGUNDA COLUMNA))(B.F.#1093939/01-09-2000)

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

DE: LOPEZ ENRIQUEZ ADRIANA

CC# 31943354 X

DE: ZUIGA RIAO DIEGO EMILIO

CC# 10630976 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"

NIT# 8903006251

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-07-2003 Radicación: 2003-53749

Doc: CERTIFICADO 632 del 07-07-2003 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$38,200,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.# 3278, CON BASE EN LA ESCR.# 2611 DEL 07-07-2003 B.F.10148028

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

DE: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA-COOMEVA

A: LOPEZ ENRIQUEZ ADRIANA

CC# 31943354 X

A: ZUIGA RIAO DIEGO EMILIO

CC# 10630976 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-01-2004 Radicación: 2004-922

Doc: ESCRITURA 2907 del 25-11-2003 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA) BOLETA:200514882.

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

DE: LOPEZ ENRIQUEZ ADRIANA

CC# 31943354

DE: ZUIGA RIAO DIEGO EMILIO

CC# 10630976

A: ARRECHEA LLANOS GUSTAVO

CC# 14964120 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 6 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-03-2004 Radicación: 2004-15876

Doc: ESCRITURA 0386 del 19-02-2004 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PARCIAL DE LOTE CON AREA DE: 1.500 M2. PRIMERA COLUMNA

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

DE: ARRECHEA LLANOS GUSTAVO

CC# 14964120 X

A: JARAMILLO JORGE EDMUNDO

CC# 318865

A: OSORIO VALENCIA LUZ MARY

CC# 38968812

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 023** Fecha: 13-08-2004 Radicación: (

Doc: ESCRITURA (del 24-07-2003) de .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

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

A: S/I

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 024** Fecha: 13-08-2004 Radicación: (

Doc: ESCRITURA (del 19-04-2004) de .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION)

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

A: S/I

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 025** Fecha: 01-03-2004 Radicación: (

Doc: ESCRITURA (del 19-02-2004) de .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL)

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

A: S/I

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 20-10-2004 Radicación: 2004-85779

Doc: ESCRITURA 2332 del 20-09-2004 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PRIMERA COLUMNA.B.F.10224480

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

DE: ARRECHEA LLANOS GUSTAVO

CC# 14964120

A: CATAIO GOMEZ JAIRO

CC# 14433822 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 25-11-2004 Radicación: 2004-96539

Doc: ESCRITURA 2377 del 23-09-2004 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 7 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 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

CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA I Y II ETAPA, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 10227251-2004.

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA I Y II ETAPA

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 07-07-2015 Radicación: 2015-72769

Doc: ESCRITURA 2184 del 02-06-2015 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CATAIO GOMEZ JAIRO

CC# 14433822

A: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA

CC# 29178376 X

A: KRISTOPHER KELLY

CE# 360021 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 16-02-2018 Radicación: 2018-16238

Doc: ESCRITURA 3913 del 29-12-2017 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO SOLARES DE LA MORADA I Y II, EN EL SENTIDO DE INCORPORAR LAS DIVISIONES MATERIALES DE LOS LOTES (6, 8, 9) MANZANA A, (2, 2-1, 5A Y 7) MANZANA C, (1, 6.2, 8, 9) MANZANA E (1 Y 2) MANZANA F Y ENGLOBE (ACRECIMIENTO DE AREA DEL LOTE 6A MANZANA B Y LOTE 1C MANZANA C. SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 13, 35, 37, Y 23 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

DE: COPROPIEDAD CONDOMINIO SOLARES DE LA MORADA I Y II

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-49440

Doc: OFICIO 1097 del 01-04-2019 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -RAD. 2019-00234-00-

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA ETAPAS I Y II

NIT# 8001673068

A: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA

CC# 29178376 X

A: KRISTOPHER KELLY

CE# 360021 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-62730

Doc: OFICIO 2837 del 30-07-2019 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1097 DEL 01-04-2019.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 8 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA ETAPAS I Y II

NIT# 8001673068

A: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA

CC# 29178376 X

A: KRISTOPHER KELLY

CE# 360021 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 02-09-2019 Radicación: 2019-73394

Doc: ESCRITURA 3400 del 15-08-2019 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: KRISTOPHER KELLY

CE# 360021

A: ERAZO RAGA ANDREA

CC# 31579829 X 50%

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-35050

Doc: ESCRITURA 1524 del 26-04-2022 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE UNA CASA DE HABITACION. RESOLUCION 39-49-602-15 DEL 08-09-2015 SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI

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

DE: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA

CC# 29178376 X

DE: ERAZO RAGA ANDREA

CC# 31579829 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-35050

Doc: ESCRITURA 1524 del 26-04-2022 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$525,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA

CC# 29178376

DE: ERAZO RAGA ANDREA

CC# 31579829

A: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S SIGLA IDUALSA S.A.S NIT. 8000746403

X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-101759

Doc: ESCRITURA 3964 del 20-10-2022 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A. "INDUALSA"

NIT# 8000746403

A: BAROGUMO SOCIEDAD ANONIMA

NIT# 8300106859

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 07-09-2023 Radicación: 2023-69108

Doc: OFICIO 460 del 25-08-2023 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 9 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 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

RAD.2023-00190-00

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

DE: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA

CC# 29178376

A: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A. "INDUALSA"

NIT# 8000746403

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *36*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

22 -> 717433LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2004-3206	Fecha: 10-09-2004
LO AGREGADO EN DIRECCION, CABIDA Y LINDEROS "HOY: LOTE 1-B Y AREA ACTUAL: 1.690,50 M2., SEGUN ESCR.#0386 DEL 19-02- 2.004 NOTARIA 18 DE CALI. VALE. CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION 625 DEL 02-09-2.004 Y EL ARTICULO 35 DCTO.1250/70.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2010-6026	Fecha: 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2014-1620	Fecha: 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-3084	Fecha: 08-06-2014
FECHA DOCUMENTO CORREGIDO.ART.59 D.L. 1579/2012 CONTRATO 654/2013 BPO-SNRFecha documento corregido.ART.59 D.L. 1579/2012 CONTRATO 654/2013 BPO-SNR			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-3084	Fecha: 08-06-2014
FECHA RADICACION/DOCUMENTO CORREGIDO.ART.59 D.L.1579/2012 CONT.654/2013 BPO-SNR			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 13-09-2000
CORREGIDA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCR.#3278 "22-08-2000", SEGUN CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL NOTARIO 6 CALI DE FECHA 05-09-2000" VALE.ARTICULO 35 DECRETO 1250/70.			
Anotación Nro: 22	Nro corrección: 1	Radicación: C2004-3206	Fecha: 10-09-2004
LO AGREGADO "PARCIAL DE LOTE CON AREA DE 1.500 M2.". VALE. CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION 625 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2.004 Y EL ARTICULO 35 DCTO.1250/70.			
Anotación Nro: 23	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-3084	Fecha: 16-05-2014
PERSONA INCLUIDA:SIN INFORMACION VALE.ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013 BPO-SNR			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 09-09-2004
LAS ANOTACIONES 23 Y 24 ENCERRADAS ENTRE PARENTESIS NO VALEN POR NO HACER PARTE DE ESTE FOLIO. ARTICULO 35 DCTO.1250/70.			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-3084	Fecha: 16-05-2014
PERSONA INCLUIDA:SIN INFORMACION VALE.ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013 BPO-SNR			
Anotación Nro: 25	Nro corrección: 1	Radicación: C2004-3206	Fecha: 13-09-2004
LA ANOTACION #25 ENCERRADA ENTRE PARENTESIS NO VALE POR NO HACER PARTE DE ESTE FOLIO. ARTICULO 35 DCTO. 1250/70.			
Anotación Nro: 25	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-3084	Fecha: 16-05-2014
PERSONA INCLUIDA:SIN INFORMACION VALE.ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013 BPO-SNR			



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

Certificado generado con el Pin No: 231031986684691968

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 10 TURNO: 2023-462501

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:14:15 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-462501

FECHA: 31-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES



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

ANEXOS

Santiago de Cali, 19 de octubre de 2023

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REF: Proceso: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA
Demandante: DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS
Demandado: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S. - INDULSA S.A.S.
Litisconsorte Por Activa: ANDREA ERAZO RAGA
Radicación: 2023-00190-00
Asunto: PODER ESPECIAL



ANDREA ERAZO RAGA, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.759.829 de Cali, con datos de contacto, dirección Calle 20 No. 101A-37 Conjunto Residencial Mirador de Terrazas, Apto 821, piso 8, torre 6, etapa 3, ubicado en la ciudad de Cali, con correo electrónico para notificaciones plastikosandrea@hotmail.com y teléfono: 3157751935; manifiesto a ustedes respetuosamente, que a través del presente documento otorgo poder especial, amplio y suficiente al **Dr. OSCAR EDUARDO ÁLVAREZ BLANDÓN**, mayor de edad y vecino de la ciudad Santiago de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°94.540.407 expedida en la ciudad de Santiago de Cali, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No.295.533 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo domicilio profesional está ubicado en la dirección: **Carrera 35ª oeste # 3-45 oficina 403 en la ciudad de Cali**, y su correo electrónico registrado para notificaciones es oscareduardoalvarez.85@gmail.com; para que en mi nombre y representación, presente contestación de la demanda del proceso de la referencia y surta mi representación judicial dentro del mismo.

Mi apoderado queda facultado para presentar la contestación de la demanda, para aportar y solicitar documentos y pruebas, para surtir mi representación judicial durante el trámite del proceso, transigir, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y en general todas las inherentes al presente mandato, motivo por el cual no se podrá considerar que este poder es insuficiente para el ejercicio de su función, de conformidad con el artículo 77 del C.G.P. y toda la normatividad vigente.

Solicito se le reconozca personería a mi apoderada para que actúe en los términos y para los fines de este memorial-poder.

De Ustedes,
Deferentemente,

ANDREA ERAZO RAGA
C.C. No. 31.759.829 de Cali

Acepto,

OSCAR EDUARDO ÁLVAREZ BLANDÓN
C.C. No. 94.540.407 de Cali
T.P No. 295.533 del C. S. de J.



NOTARÍA ÚNICA
EL RETIRO

NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO - ANTIOQUIA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En el Retiro-Antioquia, 2023-10-20 15:28:48

Este memorial dirigido a:

fue presentado personalmente ante el suscrito Notario Único del Círculo de el Retiro (Ant.) por:

ERAZO RAGA ANDREA identificado con: C.C. 31579829 y T.P No.

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



kd6x9



[Firma manuscrita]

FIRMA DEL COMPARECIENTE



FRANCISCO JAVIER HINCAPIE AGUDELO
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE EL RETIRO


Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO


EXP-75718

NOMBRES:
OSCAR EDUARDO

APELLIDOS:
ALVAREZ BLANDON

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA


UNIVERSIDAD:
LIBRE CALI

FECHA DE GRADO:
10/08/2017

CONSEJO SECCIONAL:
VALLE

CEDULA:
94540407

FECHA DE EXPEDICION:
04/09/2017

TARJETA N°:
295533



oscar eduardo alvarez blandon <oscareduardoalvarez.85@gmail.com>

Fwd: Notificación personal. - Artículo 8 ley 2213 de 2022.

1 mensaje

andrea erazo <plastikosandrea@hotmail.com>

4 de octubre de 2023, 09:32

Para: "oscareduardoalvarez.85@gmail.com" <oscareduardoalvarez.85@gmail.com>

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: ARNOLDO COLLAZOS GUEVARA <correoseguro@e-entrega.co>**Fecha:** 4 de octubre de 2023, 8:26:55 a. m. COT**Para:** "Andrea Erazo Raga." <Plastikosandrea@hotmail.com>**Asunto:** Notificación personal. - Artículo 8 ley 2213 de 2022.

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)**Andrea Erazo Raga.****Reciba un cordial saludo:**

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **ARNOLDO COLLAZOS GUEVARA**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
Enviado por ARNOLDO COLLAZOS GUEVARA

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2023

Servientrega S. A..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

RAD: 2023 - 190 DARLING BUITRAGO Vs INDUALSA

Mario Andres Galeano Bolaños <mariogaleano77@hotmail.com>

Mié 1/11/2023 5:00 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (4 MB)

Contestacion demanda Darling.pdf; Poder INDUALSA.pdf; 202207271721.pdf;

Buena tarde

Señores(as) Juzgado Cuarto Civil del circuito de Cali

Adjunto contestación de la demanda y sus anexos

Atentamente,

MARIO ANDRÉS GALEANO B.

Abogado Consultor

BDG CONSULTORES

Conciliador - Especialista - Magíster

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.
E. S. D.

Proceso: Demanda Verbal de resolución de contrato de compraventa y rescisión por lesión enorme.

Demandante: Darling Andrea Buitrago Ríos.

Demandado: Industrias Alimenticias S.A.S. , NIT. 800.074.640-3.

Radicación: 76001-3103-004-2023-00190-00

Asunto: Contestación de la demanda

MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.752.374 portador de la tarjeta profesional número 181.576 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la sociedad demandada según poder que adjunto para que se me reconozca personería, manifiesto que contestó la demanda en la siguiente forma:

A LOS HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA LA PRETENSIÓN PRINCIPAL

A los HECHOS.

5.1. Mediante escritura pública No. 1.524 del 26 de abril de 2022 de la notaría 18 del círculo de Santiago de Cali, Valle del Cauca, la señora: Darling Andrea Buitrago Ríos, vendió a la sociedad: Industrias Alimenticias S.A.S, Sigla S.A.S el 50% del derecho real de dominio que en proindiviso era titular sobre bien inmueble compuesto del lote de terreno No. 1-B de la manzana F que hace parte del Condominio Campestre “solares la Morada” Etapa II ubicado en el municipio de Jamundí, Valle del Cauca, distinguido en el folio de matrícula 370-322664 de la ORIP de Cali, con un área de 3.115 metros cuadrados, identificado por los linderos y construcción relacionados en la citada escritura.

Parcialmente Cierto, la escritura 1.254 de 26 de abril de 2022, de la notaría 18 de Cali, es una escritura de tradición a favor de **INDUSTRIA ALIMENTICIA S.A.S**, en el cual la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, copropietarias cada una con un 50% del inmueble suscribieron de manera conjunta la escritura publica de compraventa.

5.2. El precio del derecho real de dominio en proindiviso equivalente al 50% del bien inmueble objeto de esa compraventa fue acordado por vendedora y comprador en la suma de \$ 262.500 millones, que el comprador se obligó a pagar el día 26 de abril de 2022 fecha acordada para la suscripción de la aludida escritura.

Parcialmente Cierto. Con la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, no existió trato, negociación o acuerdo de precio, toda vez que la demandante ya había comprometido la propiedad precisamente con la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, a

través de promesa de compraventa el día 18 de junio de 2019 y posteriormente refrendada con un acuerdo de pago del día 26 de abril, entre las copropietarias. De suyo que en la escritura de compraventa la demandante suscribe en la cláusula sexta del precio “declara haber recibido a satisfacción”.

5.3. En la cláusula décima, de la escritura pública antes ameritada, expresamente se estipuló una cláusula de Pacto de Retroventa.

Parcialmente Cierto. porque en la mencionada cláusula decima las **vendedoras; y sobre la cual una de ellas figura como demandante**, se reservaron de consuno la facultad de recobrar el inmueble en virtud del pacto de retroventa en las condiciones, plazo y precio que libremente acordaron.

5.4. Pese a haberse expresado en la cláusula sexta de la amerita escritura el pago del precio a la fecha de presentación de la demanda, el comprador no lo ha hecho, la parte demandante no lo ha recibido suma alguna por ese concepto, manifestación que está hecha bajo la gravedad del juramento.

Falso, de manera precisa y univoca manifiesto que: **a)** La parte compradora pagó a las vendedoras la totalidad del precio incluyendo en él las mejoras, usos anexidades, servidumbres y dependencias sin reserva alguna **(Cláusula cuarta); b)** Las vendedoras recibieron el precio completo y así lo declararon en la cláusula sexta de la **escritura pública No. 1524 del 26 de abril de 2022** de la Notaría dieciocho de Cali; y **c)** dicha escritura pública **por ser un documento público,** se presume auténtico mientras no se compruebe lo contrario mediante tacha de falsedad; trámite que la parte demandante no formula en la demanda, pues quien pretende que la compraventa se resuelve afirma tácitamente que la misma es válida, real y no falsa. **(art. 26 Ley 794/2003).**

La demandante omite que recibió como pago un título ejecutivo donde la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, se comprometía a cancelar la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)**, en pagos a través de un cheque por valor de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** y con un vehículo de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)**; acuerdo de fecha 26 de abril de 2022 y el cual presta mérito ejecutivo por los suscritos en el mismo.

5.5. Se me ha conferido poder especial.

No es un hecho.

5.2. Hechos en que se fundamenta la rescisión por lesión enorme.

5.2.1. La señora: Darling Andrea Buitrago Ríos vendió a la sociedad: Industrias Alimenticias S.A.S, Sigla S.A.S el 50% del derecho real de dominio que en proindiviso era titular sobre

el bien inmueble compuesto por el lote de terreno No. 1-B de la manzana F que hace parte del Condominio Campestre “solares la Morada” Etapa II ubicado en el municipio de Jamundí, Valle del Cauca, distinguido en el folio de matrícula 370-322664 de la ORIP de Cali, con un área de 3.115 metros cuadrados, identificado por los linderos y construcciones relacionados en la citada escritura. la escritura pública No. 1.524 del 26 de abril de 2022 de la notaría 18 del círculo de Santiago de Cali, Valle del Cauca.

Parcialmente Cierto, la escritura 1.254 de 26 de abril de 2022, de la notaría 18 de Cali, es una escritura de tradición a favor de **INDUSTRIA ALIMENTICIA S.AS**, en el cual las señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, copropietarias cada una con un 50% del inmueble, suscribieron de manera conjunta la escritura pública de compraventa, según la cual venden sus derechos de dominio con una cláusula de pacto de retroventa con vigencia hasta el 26 de Octubre de 2023 y con el reconocimiento de mejoras de una casa de habitación construida en el lote de referencia.

5.2.2. El precio del derecho real de dominio en proindiviso equivalente al 50% del bien inmueble objeto de esa compraventa fue acordado por vendedora y comprador en la suma de \$ 262.500 millones, que el comprador se obligó a pagar el día 26 de abril de 2022 fecha acordada para la suscripción de la aludida escritura.

Falso. Con la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, no existió trato, negociación o acuerdo de precio, toda vez que la demandante ya había comprometido la propiedad precisamente con la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, a través de promesa de compraventa el día 18 de junio de 2019 y posteriormente refrendada con un acuerdo de pago del día 26 de abril, entre las copropietarias. De suyo que en la escritura de compraventa la demandante suscribe en la cláusula sexta del precio “declara haber recibido a satisfacción”.

5.2.3. Conforme a la experticia que se anexa para la fecha de celebración del contrato contenido en la precitada escritura pública el bien inmueble estaba valorado comercialmente en la suma de \$ 1.737.756.380 pesos moneda colombiana, la mitad equivalente al derecho real en proindiviso del 50% corresponde a la suma de 868.878.190 pesos moneda colombiana y el precio indicado en la escritura fue de \$ 262.500.000 pesos moneda colombiana, de lo cual surge evidente la desproporción en referencia al precio relacionado por los contratantes, tipificándose una lesión enorme. A la fecha de presentación de la demanda su valor comercial es de \$ 2.000.180.000 pesos moneda colombiana.

Falso, La apreciación de la actora **Darling Andrea Buitrago Ríos** se basa en que según la experticia que aporta, el **cien por ciento (100%)** del inmueble valía mil setecientos treinta y siete millones setecientos cincuenta y seis mil trescientos

ochenta pesos (\$1.737.756.380) el 26 de abril de 2022; hecho que todavía no está probado.

Lo único que está probado ahora es que según el **art. 444 del C.G.P.**, el precio del **cien por ciento (100%)** en aquella fecha era de ciento doce millones doscientos cincuenta mil cuatrocientos treinta y cinco pesos (\$112.250.435) (avalúo catastral) más el **cincuenta por ciento (50%)** \$56.125.217.13 = 168.375.625.50. De ello se deduce que si la vendedora **Darling Andrea Buitrago Ríos** aceptó vender el **cincuenta por ciento (50%)** del inmueble por doscientos sesenta y dos millones quinientos mil pesos (\$262.500.000), no hubo lesión enorme porque al suscribir la escritura de venta el 26 de abril de 2022 acordó con el comprador que el precio del **cincuenta por ciento (50%)** era doscientos sesenta y dos millones quinientos mil pesos (\$262.500.000), cuando en realidad el precio legal era $\$168.375.625.50 \div 2 = \$84.187.856.25$.

Esto indica que la estimación del precio del **cincuenta por ciento (50%)** del inmueble en el año 2022 que presenta ahora la actora **Darling Andrea Buitrago Ríos** en la demanda revela clara **INEXACTITUD** de \$94.1254.347.50 (\$262.500.000 -168.375.652.50 = \$94.124.347.50). Todo esto obedece a que ella supone temerariamente que el **cincuenta por ciento (50%)** del inmueble valía ochocientos sesenta y ocho millones ochocientos setenta y ocho mil ciento noventa pesos (\$868.778.190) el 26 de abril de 2022, y que el **art. 444 del C.G.P.** no existía. Explícitamente objeto la estimación de los frutos civiles que señala la parte actora en el hecho 5.2.3 y en el juramento estimatorio.

Aunado a lo anterior lo que omite la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO**, es que ella no era la propietaria de las mejoras realizadas dentro de dicho inmueble e incluso los derechos de dominio del lote donde se levanta la casa de habitación, habían sido comprometidos en promesa de compraventa con la copropietaria **ANDREA ERAZO RAGA**, por lo tanto si se hace referencia a los derechos de propiedad de la demandante deben partir del avalúo presentado, la cual lo determina en la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$338.100.000)** del cual le corresponde un 50% es decir un total de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$169.050.000)**. Suma que en consideración a lo ya mencionado había sido comprometida con la señora **ANDREA ERAZO RAGA**.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. **Pago total del precio.** Contenido en la escritura 1524 del 26 de abril de 2022 de la anotaría dieciocho de Cali, porque en esta consta:
 - a) que las vendedoras recibieron el precio del **cien por ciento (100%)** del inmueble, a entera satisfacción. (clausula sexta) tal como consta en la escritura publica de compraventa.

b) Que en la venta están incluidas todas las mejoras (incluidas las que las vendedoras declaran en la misma escritura pública de venta con pacto de retroventa (clausula cuarta)) y a las cuales asignan sin prueba alguna y unilateralmente un valor de cuatrocientos diez millones de pesos (\$410.000.000).

c) Que las vendedoras no se reservan ningún derecho por concepto de dichas mejoras.

d) Que de acuerdo con el **art. 244 C.G.P.**, la escritura pública 1524 del 26 de abril de 2022 de la Notaria Dieciocho de Cali se presume autentica mientras no haya sido tachada de falsa o desconocida por los firmantes.

e) Que la demandante había comprometido el inmueble es promesa de compraventa y había entregado la posesión en Junio de 2019, por la venta de un LOTE, por lo cual la venta contenida en la escritura publica se refiere a una formalización de una promesa de compraventa y de la cual existe soporte del acuerdo de pago entre las vendedoras.

2. INEXISTENCIA DE LESIÓN ENORME

Según el art. 1947 del C.C. “el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende” agrega la norma que “el justo precio se refiere al tiempo del contrato”. Esto conforme a lo aclarado en la contestación de los hechos, conforme el valor comercial del inmueble conforme al valor catastral del mismo realizado en el año 2022, corresponde la 50% adicional al mismo, valor que es claramente inferior al precio de negociación de la compraventa.

De igual manera es preciso aclarar y ser reiterativo, en que la venta de la demandante la realizo y la pacto en la promesa compraventa, suscrita en Junio de 2019, y no por el precio de la escritura, pues la negociación se realizo en todo caso con quien ostentaba la posesión y realizo el total de la mejoras, que son las causante del sobre precio que puede ostentar o no la propiedad. En todo caso la demandante de manera conveniente y temeraria, omite el trasfondo de la negociación a la cual ella convalido todos los actos suscritos y soportados de la venta.

Invoco el art. 1948 del C.C., según el cual en caso de rescisión del contrato de compraventa, “no se deberán frutos sino desde la fecha de la demanda” por consiguiente los frutos civiles que pretende la actora solo podrán liquidarse, en caso de que prospere su petición, desde la fecha de la demanda, y no desde la celebración del contrato de venta.

El valor que la demandante **Darling Andrea Buitrago Ríos** le asigna al **cien por ciento (100%)** del inmueble el 26 de abril de 2022 (fecha de la escritura pública de venta 1524 de la Notaria Dieciocho de Cali) es ostensiblemente exagerado. Lo tasa en mil setecientos treinta y siete millones setecientos cincuenta y seis mil trescientos ochenta pesos (\$1.737.756.380), según la experticia aportada con la demanda. La exageración radica en que en el numeral 7 de la demanda (juramento estimatorio), el apoderado de la actora **Darling Andrea Buitrago Ríos** afirma que “del 26 de abril de

2022 al 31 de diciembre de 2022, el avalúo catastral era de \$112.250.000 x 2 = 224.500.872 x 1% = \$2.245.008.72 x7 meses = \$15.715.061.04”

La demandante **Darling Andrea Buitrago Ríos** no puede cobrar los frutos totales por valor de ciento cuarenta y un millones ochocientos sesenta y tres mil ciento ochenta y un con cuatro centavos (\$ 141.863.181.04) basándose en un avalúo catastral de ciento doce millones doscientos cincuenta mil pesos (\$112.250.435) anuales que además multiplica por dos (2). El C.G.P., (art. 444) señala que el avalúo judicial, aun para efectos sucesorales es igual al avalúo catastral anual más la mitad. O sea, que si para 2022 el avalúo catastral era de ciento doce millones doscientos cincuenta mil cuatrocientos treinta y cinco pesos (\$112.250.435), el avalúo judicial era \$112.250.435 + \$56.125.21.13 = **168.375.625.50** y no de \$224.500.872 .

3. **BUENA FE DE LA PARTE DEMANDADA**

La acción de rescisión que formula la parte demandante es una acción de nulidad relativa del contrato (**art. 1741 inc. Final del C.C.**). la parte actora, después de formular como pretensión principal la **RESOLUCIÓN DE LA COMPRAVENTA**, pide que el juzgado declare que **“existió lesión enorme”** contra su poderdante. No pide que se declare la nulidad del contrato.

El art. 1746 del C.C. Señala:

“La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.

*En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluntarias, **tomándose en consideración** los casos fortuitos, **y la posesión de buena fe o mala fe de las partes**; todo ello según las reglas generales”.*

Según esta norma, en caso de que la nulidad del contrato se pronuncie en sentencia, los frutos a cargo del vencido se tasarán tomándose en cuenta la posesión de buena fe de las partes. Es notorio que la parte demandada, compradora del inmueble, está ejerciendo posesión regular del mismo desde el otorgamiento de la escritura pública No. 1524 del 26 de abril de 2022, la cual se encuentra registrada.

Dicho comprador es un poseedor regular, porque ocupa el inmueble que adquirió con justo y título y buena fe, en los términos del art 768 del C.C. esto permite deducir que los frutos percibidos desde la celebración de la compraventa no son susceptibles de reembolso a la demandante, pues solo el poseedor de mala fe está obligado a restituirlos (**art. 964 C.C.**).

Cabe resaltar la buena fe del comprador y el principio de legalidad y seguridad jurídica, sobre todo en la firma de los instrumentos públicos, donde en la clausula

sexta, RENUNCIA A LA LESION ENORME, en claro uso de su autonomía y voluntad, y a desmedro de quien en buena fe adquirió el inmueble y lo ha tenido en su posesión y dominio desde entonces.

CONTROL DE LEGALIDAD

En aras de evitar futuros yerros procesales, se vincule al acreedor hipotecario, BAROGUMO S.A, como LITISCONSORTE NECESARIO con NIT 830.010.685 – 9, esto en virtud del artículo 42 y 61 del C.GP.

PRUEBAS

1. Presento el poder otorgado por la parte demandada.
2. Adjunto certificado sobre representación legal de la parte demandada.
3. **TESTIMONIOS.** Recíbese el testimonio de las siguientes personas:
 - **EVER ARMANDO ROSERO TORRES**, C.C. 14.948.488, DIRECCIÓN: CRA 101 B # 17 – 57, Correo juridicasrr@hotmail.com, Abogado asesor de la sociedad INDUALSA, quien puede dar razón de la negociación realizada entre las partes.
 - **NESTOR RAUL RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, C.C. 16.643.906, DIRECCIÓN: CR 4 C OESTE 2 A 98 BRR SAN ANTONIO, CORREO: bettyrodriro@hotmail.com, representante Legal de la sociedad demandada, quien puede dar testimonio de presencial y puntual de la negociación, pago, entrega del inmueble y otros.
 - **WILMER DIAZ GALLEGO**, C.C. 6.316.231, DIRECCIÓN: CL 18 A 56 20 Bloque V , Apartamento 387, Correo: juridicasrr@hotmail.com, Persona que estuvo presente en el pago del precio del inmueble y conoce al detalle la negociación realizada entre las partes
4. **INTERROGATORIO DE PARTE:** cítese a la demandante y a la señora ANDREA ERAZO RAGA para que responda el interrogatorio que bajo juramento deben contestar sobre los hechos de la demanda y las excepciones.
5. Téngase como prueba los documentos que la demandante aportó con la demanda.
6. Promesa de compraventa suscrita entre la señora BUITRAGO y el señor KELLY con la señora ERAZO, de junio de 2019.
7. Título ejecutivo del 26 de abril de 2022, por el cual se compromete al pago de la suma de \$250.000.000, en un cheque y en un vehículo.
8. Cheque por valor de \$490.000.000, entregado a la señora ANDREA ERAZO RAGA, del 26 de abril de 2022, No de cheque de Gerencia 99219 de Bancolombia.
9. Contradicción del dictamen pericial aportado con la demanda:
 - a) Objeto el mencionado dictamen, tal como lo expresé al referirme a los hechos de la demanda en que la actora fundamenta el cobro de frutos civiles.

- b) De acuerdo con el art. **228 del C.G.P.**, pido se cite al perito autor de la experticia para que sea interrogado bajo juramento sobre la misma. La citación se hará en la forma establecida en al **Ley 2213 de 2022**.

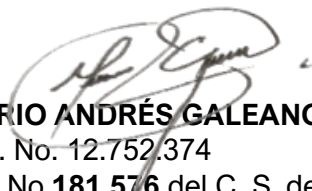
En su defecto, póngase en conocimiento el mencionado dictamen para ejercer el derecho de contradicción.

NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDADA: Representada por **NESTOR RAUL RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, C.C. 16.643.906, Teléfono 3175160422, correo bettyrodriro@hotmail.com, dirección Calle 14 No 85 - 17

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: en Av. 2da Norte No. 7N – 55 Ofi. 326 C.P. Centenario 2, Cel. 3045892418, Correo electrónico davidferduquem@hotmail.com

Acepto,



MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS

C.C. No. 12.752.374

T.P. No. **181.576** del C. S. de la J.

Correo electrónico mariogaleano77@hotmail.com

Cel y/o Whatsapp 315 7343496

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2023

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI - VALLE

E. S. D.

REFERENCIA: PODER

RADICADO: 2023 - 190

NESTOR RAUL RODRIGUEZ RODRIGUEZ, mayor de edad vecino de la ciudad Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. **16.643.906 de Cali**, en calidad de representante legal de la sociedad **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S**, identificada con NIT 800.074.640, otorgo poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al abogado **MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.752.374 portador de la tarjeta profesional número 181.576 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación represente mis intereses en **PROCESO DE RESOLUCION DE COMPRAVENTA Y LESION ENORME**, iniciado en contra de la sociedad por la señora DARLING ANDREA BUITRAGO.

Mi apoderado queda facultado para renunciar, sustituir y reasumir este poder, y todo cuanto a derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del Código General Del Proceso, de igual manera faculto a mi abogado para enmendar, corregir y/o complementar el presente poder en facultades necesarias y pretensiones adicionales que no estén contempladas para el ejercicio del mandato aquí contenido.

Sírvase señor Juez, reconocer personería jurídica suficiente a mi apoderado el doctor **GALEANO BOLAÑOS** en los términos y para los fines de este poder. Correo electrónico: mariogaleano77@hotmail.com.

Atentamente;



NESTOR RAUL RODRIGUEZ RODRIGUEZ

C. C. No. 16.643.906

Representante Legal **Proyectos y Horizontes S.A.S**

Correo electrónico: bettyrodriro@hotmail.com

Cel y/o Whatsapp: 3175160422

Acepto,



MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS

C.C. No. 12.752.374

T.P. No. **181.576** del C. S. de la J.

Correo electrónico mariogaleano77@hotmail.com

Cel y/o Whatsapp 315 7343496



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional
Administración Judicial
Oficina Judicial de Cali

JURISDICCION ORDINARIA

Acuerdos 1472 (Civil) 1480 (Laboral) 1667 (Familia) de 2002
y 10443 de 2015 (Actualiza grupos de reparto Civil y Familia)

Especialidad:

Civil / Circuito

Familia - Civil Circuito - Civil Municipal -
Laboral del Circuito - Pequeñas Causas Laborales

Grupo de reparto:

13

Nombre:

Pruebas Extraprocerales

Partes del proceso

Identificación

C.C. Cédula de ciudadanía / Nit.

Nombre(s) y Apellido(s)

DEMANDANTE(S)

29.178.376

DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS

DEMANDADO(S)

31.579.829

ANDREA ERAZO RABA

APODERADO

16.499.564

Eduardo Urbano Gómez

Cuadernos: _____ Folios: 53

Adjunta CD(s): (Si) (No) Cantidad: _____

Anotaciones especiales (documentos originales / folio) / Observaciones

RADICACION

76001

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (Reparto)
E. S. D.

ASUNTO: PRESENTACION DE PRUEBA EXTRAPROCESAL PARA REPARTO
SOLICITANTE: DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS
ABSOLVENTE: ANDREA ERAZO RAGA.
REFERENCIA: SOLICITUD DE INTERROGATORIO DE PARTE COMO PRUEBA ANTICIPADA.

EDWARD URBANO GOMEZ, mayor de edad y de esta vecindad, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N°. 89.468 del C. S. de J., y de la cédula de ciudadanía N°. 16.499.564 de Buenaventura actuando en mi condición de apoderado de la señora DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N°. 29.178.376 de Cali (V), según Poder que adjunto con la constancia de la debida presentación personal, por medio del presente escrito solicito a Usted la práctica de INTERROGATORIO DE PARTE en la persona de la Señora ANDREA ERAZO RAGA, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 31.579.829 de Cali con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO). La señora DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS, quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía numero 29.178.376 expedida en Cali suscribió en condición de PROMITENTE VENDEDORA un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA en fecha del 18 del mes de julio del año 2019 con la Absolvente ANDREA ERAZO RAGA como PROMITENTE COMPRADORA.

SEGUNDO). El referido CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA tenia como objeto la Venta de sus derechos común y proindiviso a favor de la Absolvente ANDREA ERAZO RAGA sobre un Inmueble identificado como Lote de Terreno con todas sus anexidades, usos y dependencias, distinguido con el numero 1 B de la manzana F, que hace parte del Condominio Campestre Solares de la Morada. Etapa II, ubicado en el Municipio de Jamundí (Valle) Condominio construido sobre dos (2) lotes de terreno con un área de 279.597,33 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Lote Numero 1: Área: 279.292,33 metros cuadrados. LINDEROS: NORTE: En una pequeña extensión con predio de propiedad del señor CIRO VELASCO denominado Sachamate Zanja E Rosario al medio. ORIENTE: En línea quebrada, así del mojón 15 al 3j del plano protocolizado en la escritura No. 30 del 17 de mayo de 1984 de la Notaria Segunda de Cali, en longitud de 525 metros, con el lote No. 8 de propiedad de la Sociedad Estela Gómez Henao y Cía. Ltda., del mojón 3 al mojón 2 en 132 metros en longitud con predios del señor JAVIER GOMEZ, del mojón 2 al mojón 1 en 703,50 metros con el mismo predio del señor Javier Gómez Gómez. OCCIDENTE: En parte con predio denominado LA UNION, de



Centro de Soluciones

El documento que compone el presente envío fué cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos.

El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía

No. **9 1 5 2 1 3 8 5 3 5**

Tipo	# folios	# anexos
☒ Notificaciones	<u>1</u>	<u>52</u>
☐ Citaciones a diligencias varias	<u> </u>	<u> </u>
☐ Otros Documentos Legales	<u> </u>	<u> </u>

Los anexos no son cotejables.



propiedad de los herederos de doña Gabriela Vda de Gómez, en parte con terrenos de propiedad del Señor Alfredo Gómez y en parte zajón el Rosario al medio con Hacienda la Sachamate del Señor Ciro Velasco. SUR: En 201.50 metros con predios del Señor Luis Madriñan o sus Herederos. LOTE NUMERO 2: AREA: 305 Metros Cuadrados. LINDEROS: Norte: En longitud de 11.40 metros con la Calle del Rosario (en proyecto) de la Parcelación Solar de la Morada. Oriente: En 25.00 metros con la Calle del Rosario (en proyecto) de dicha parcelación; Occidente: En 36.00 metros con propiedad de Alfredo Gómez Gómez. Sur: 11.40 metros con la Avenida Montaña (en proyecto de la misma parcelación). LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES-LOTE NUMERO IB, DE LA MANZANA F con un área de 1.690.50,00 alinderado así: NORTE del punto K al punto A pasando por los puntos L, M, N, en distancia de 39,51 metros. ORIENTE: Del punto A al punto 6 en distancia de 72.83 metros. SUR, el punto B al punto C en distancia de 24.76 y OCCIDENTE, en distancia del punto C al punto K en distancia de 46.22 metros.

TERCERO). El precio estipulado como Pago del Inmueble fue la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 400.000.000.00) MCTE, a cancelarse de la siguiente manera:

- 1.La suma de Treinta Millones de Pesos (\$ 30.000.000.00) Mcte al momento de la firma de la Promesa de Compraventa.
- 2.La suma de Veinte Millones de Pesos (\$ 20.000.000.00) Mcte el día 26 de julio de 2019.
- 3.Un Vehículo de Placas KFY 976 por valor de Cincuenta y Cinco Millones de Pesos (\$ 55.000.000.00) Mcte.
- 4.Un Vehículo de Placas UCW504 por valor de Cincuenta y Cinco Millones de Pesos (\$ 55.000.000.00) Mcte.
- 5.Un Vehículo de Placas EFX752 por valor de Cien Millones de Pesos (\$ 100.000.000.00) Mcte.
- 6.Un Vehículo de Placas JHP175 por valor de Ciento Cuarenta Millones de Pesos (\$ 140.000.000.00) Mcte.

CUARTO). No obstante que no se dio fiel cumplimiento a la forma de pago anteriormente descrita, se continuo con el tramite de la Venta de los derechos común y proindiviso que mi poderdante ostentaba sobre el Inmueble prometido mediante contrato de fecha 18 de julio de 2019.

QUINTO). La Absolvente ANDREA ERAZO RAGA mediante escrito de fecha abril 26 de 2022 se comprometió con mi poderdante DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS al pago de la Venta del 50% de sus derechos común y proindiviso, mediante la entrega del CHEQUE LJ276755 de la entidad BANCOLOMBIA por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 150.000.000.00) MCTE, además de la entrega de un Vehículo por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000.00) MCTE a

la firma de la Escritura Publica de Compraventa del Inmueble identificado con la M.I # 370-322664.

SEXTO). La referida Escritura Publica de Compraventa se suscribió tal como fue acordado; pero mi poderdante DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS al proceder a realizar el Cobro del Título Valor (Cheque LJ276755) la entidad se abstuvo de realizarlo ya que había una "Orden de no Pago", al igual que tampoco se le realizo la entrega del Vehículo indicado.

SEPTIMO). Mi poderdante en reiteradas ocasiones ha tratado de lograr el pago de dicha suma de dinero, pero la entidad Bancaria se ha negado; además de no saber quien es el titular de la Cuenta Bancaria a que pertenece el Cheque LJ276755., pues la Absolvente ANDREA ERAZO RAGA se ha negado a cumplir totalmente de la Obligación para con mi mandante.

OCTAVO). Dichas sumas de Dinero hacen parte integral del Patrimonio de mi poderdante DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS como producto de la Liquidación de su Sociedad Conyugal.

NOVENO). Con su actuar la Absolvente ANDREA ERAZO RAGA pretende desconocer el compromiso pactado en el escrito de fecha abril 26 de 2022 sobre la entrega de la suma de dinero por valor de \$ 150.000.000.00 Millones de Pesos y un Vehículo por valor de \$ 100.000.000.00 Millones de Pesos; enriqueciéndose de esta manera a costa de la Solicitante.

Es indispensable la práctica de la prueba en cuestión pues, no existe otro medio para demostrar el Incumplimiento por parte de la Absolvente en dar cumplimiento a la entrega de la totalidad de la suma de dinero y el Vehículo prometido., en virtud del Contrato Promesa de Compraventa.

SOLICITUD

Señor Juez, solicito que decrete y practique en la hora y fecha que tenga Usted a bien señalar, el Interrogatorio que personalmente o mediante sobre cerrado le formule al absolvente sobre los hechos narrados.

DERECHO

Como fundamento de la solicitud que contiene este escrito, cito las disposiciones contenidas en el Código General del Proceso, en especial los artículos 198 y siguientes y el artículo 184.

CUANTÍA

La estimo en más de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 150.000.000.00), teniendo en cuenta el valor del Título Valor entregado a mi mandante.

COMPETENCIA

Es usted competente para la práctica de la prueba solicitada, atendiendo a la cuantía, al domicilio y a la residencia de las partes.

ANEXOS

Acompaño Poder otorgado por la Señora María Aydee Castro.

-Copia escrito fecha 26/04/2022.

-Copia Cheque número LJ276755.

-Fotocopia Promesa de Compraventa.

-Fotocopia Escritura Pública.

-Fotocopia Certificados de Tradición

- *Certificado Cámara de Comercio.*

NOTIFICACIONES

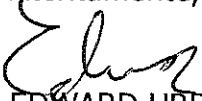
A la demandada en la Calle 20 No. 101 A-37. Conjunto Residencial Mirador de Terrazas. Apartamento 0821 Piso 8 Torre 6 Etapa 3 de la ciudad de Cali.
Email: plastikoandrea@hotmail.com

A la demandante en la Carrera 87 # 19 A-03. Tel. 318 5240787. Correo electrónico: dabr7977@gmail.com

El Apoderado en la Avenida 2N # 7N-55. Edificio Centenario II de Cali. Oficina 418.
Tel. 3014165709. Correo electrónico: urbanogomez2009@hotmail.com

Del Señor Juez.

Atentamente,



EDWARD URBANO GOMEZ

CC No. 16.499.564 de Buenaventura.

TP No. 89.468 del C. S. de la Judicatura

Avenida 2N # 7N-55. Oficina 418. Edificio Centenario II. Tel. 3014165709
Email: urbanogomez2009@hotmail.com

5
Santiago de Cali,

SEÑOR.
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (Reparto)
E. S. D.

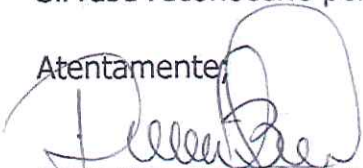
INTERROGATORIO DE PARTE COMO PRUEBA ANTICIPADA
SOLICITANTE: DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS
ABSOLVENTE: ANDREA ERAZO RAGA.
REFERENCIA: **OTORGAMIENTO DE PODER.**

Yo, DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía numero 29.178.376 expedida en Cali (Valle), en mi condición de Solicitante dentro del presente escrito, manifiesto ante Usted que otorgo Poder especial, amplio y suficiente al Dr. EDWARD URBANO GOMEZ, igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad, quien se identifica con la Cedula de Ciudadanía numero 16.499.564 expedida en Buenaventura y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 89.468 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación INTERROGATORIO DE PARTE COMO PRUEBA ANTICIPADA consagrado en el Código General del Proceso en contra de la Señora ANDREA ERAZO RAGA, igualmente mayor de edad y de esta vecindad, con Cedula de Ciudadanía número 31.579.829 de Cali, tendiente a que por este medio la Absolvente reconozca y cancele a mi favor una suma total de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 150.000.000.00), como producto de la venta del 50% de un Inmueble de mi propiedad; además de la entrega de un Vehículo para el Pago total de dicha Obligación.

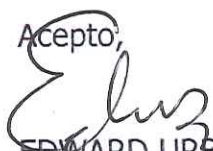
Mi apoderado queda facultado para practicar el Interrogatorio, conciliar, transigir, desistir, sustituir, recibir, reasumir, cobrar, notificarse, presentar pruebas, incidentes, nulidades y en fin hacer todo lo que crea en derecho en beneficio de mis intereses en especial las facultades del artículo 77 del Código General del proceso.

Sírvase reconocerle personería para actuar,

Atentamente,


DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS.
CC No. 29.178.376 de Cali (V)

Acepto,


EDWARD URBANO GOMEZ.
CC No. 16.499.564 de Buenaventura
TP No. 89.468 del C.S. de la J.

Notaria 21 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Cali, 2022-07-13 11:48:22
Ante la Notaría 21 del Circulo de Cali, compareció:

BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA
quien se identificó con C.C. 29178376
y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. 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. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X 
El Compareciente


CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY
NOTARIA (E) 21 DEL CIRCULO DE CALI

Cod. d8lan
5360-11bcb20f

AV. 2N # 7N-55. OFIC. 418. EDIF. CENTENARIO II. TEL. 3014165709
Email: urbanogomez2009@hotmail.com

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Veintidós

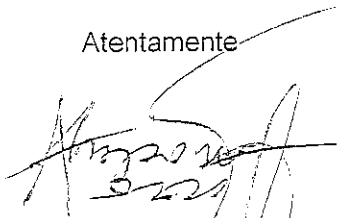

Claudia Lorena Cardona Echeverry
Notaria Encargada

Santiago de Cali, Abril 26 de 2022

Yo, Andrea Erazo Raga identificada con la cedula de ciudadanía # 31'579829 de Cali, por la venta del 50% del inmueble le hago entrega a la señora Darling Andrea Buitrago Ríos, identificada con la cedula de ciudadanía # 29'178.376 de Cali, un cheque del banco Bancolombia # LJ276755 por valor de 150'000.000 (ciento cincuenta millones de pesos) cheque que será cobrado por ventanilla el día de mañana 27 de Abril, y un carro por un valor de 100'000.000 (cien millones de pesos) el cual será entregado el 26 de Junio del 2022 . Cuando se haga entrega del carro se firmará la escritura con matrícula inmobiliaria # 370-322664

El presente documento presta merito ejecutivo

Atentamente



Andrea Erazo Raga
C.C 31'579.829 de Cali
Celular 3156020071



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



10118933

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, compareció: ANDREA ERAZO RAGA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31579829 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Andrea Erazo Raga



rnm0563w2ez4
26/04/2022 - 10:29:00



----- 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.

Acordada la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y técnicas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Es todo lo que se vio en el documento de DOCUMENTO PRIVADO signado por el compareciente.

Mauren Eugenia Bocanegra Velasco

MAUREN EUGENIA BOCANEGRAS VELASCO

Notario Dieciocho (18) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: rnm0563w2ez4

Acta 1

Darling Andea Brito Rio
29198376
3185240787

CANJE 07 BANCOLOMBIA [DEVUELTO] Causales 2
Cali 20220630
UNICENTRO CALI [FIRMA]
OF-829 CAJ-001

BANCOLOMBIA.
Cali - Of. 829 Unicentro Cali
CERTIFICASE CONSIGNACION DE
ESTE CHEQUE EN LA CUENTA DEL
PRIMER BENEFICIARIO

Filing Authorized
Clerk No. 611

una confirmacion en el establecimiento de Comercio
conocido el numero de la CIA. que se encuentra en la
siguiente casilla.

BARCELONA, 14 DE ABRIL DE 2012

PROTESTAMOS el pago del presente cheque presentado el día 06-10-2012 devuelto por (tal/s) causal(s) 02 girado contra la cuenta corriente Nº 00593726277 cuyo titular es ERC URB por valor de \$ 150.000.000=

Fecha de protesto 06-10-2012

Firma y sello funcionario autorizado [Firma]

Firma testigos [Firma]

PAGADO EL IMPUESTO DE TIMBR



005 AVENIDA EL PROLADO
CARRERA 43A N° 11A - 40

Pagine a la ordine

And

Mes

Dica

Cheque No

13276755

SEISSIEFECTMCDTMCU

07

2022	04	27
------	----	----

\$150,000.000

La suma de

6. CONCLUSION

11065

STUDY OF THE

276755 GXL PAGO NACIONAL

00d04U36578h16f32J76K/525

Körner

811 1:0000000071:00004.367816311 276755

1100000 UNITED STATES

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO DEBIDAMENTE
DECLARADO DE DOMINIO EN EL MUNICIPIO DE
JAMUNDÍ ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE
PROPIEDADES PÚBLICAS COMPETENTE.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA

PROMITENTES VENDEDORES: KRISTOPHER KELLY.
DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS.

PROMITENTE COMPRADORA: ANDREA ERAZO RAGA.

Entre el señor **KRISTOPHER KELLY** mayor de edad, domiciliados y residentes en Jamundí, y de paso por la Ciudad Santiago de Cali (Valle), identificado con cedula de extranjería número 360021 expedida en Colombia, de estado civil SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO 2) la señora **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Santiago de Cali (Valle) identificada con la cedula de Ciudadanía Numero 29.178.376 expedida en Cali (Valle), de estado civil SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO, quienes en adelante se llamarán LOS PROMITENTES VENDEDORES, por una parte y por la otra parte la señora **ANDREA ERAZO RAGA**, domiciliada y residente en Cartagena y de paso por la ciudad Santiago de Cali (Valle), mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 31.579.829 expedida en Cali (Valle), quien se denominara LA PROMITENTE COMPRADORA, acordamos celebrar el contrato de promesa de compraventa expresado en las cláusulas siguientes: -----

PRIMERA.- OBJETO: Los señores **KRISTOPHER KELLY** y **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** , prometen vender en las calidades ya mencionadas la totalidad de los derechos que tienen en común y proindiviso a la señora **ANDREA ERAZO RAGA** y esta promete comprar la totalidad de los derechos del pleno dominio y posesión que LOS PROMITENTES VENDEDORES, tienen y ejercen en común y proindiviso, sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s): UN LOTE DE TERRENO CON TODAS SUS ANEXIDADES, USOS Y DEPENDENCIAS, DISTINGUIDO CON EL NUMERO 1 B DE LA MANZANA E QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA



ETAPAS II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE). Condominio construido sobre dos (2) lotes de terreno con un área de 279.597,33 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: LOTE

NUMERO 1: AREA : 279.292.33 Metros cuadrados LINDEROS: NORTE: En una pequeña extensión con predio de propiedad del señor CIRO VELASCO denominado Sachamate Zanja, E Rosario al medio, ORIENTE: En línea quebrada, así del mojón 15 al 3] del plano protocolizado en la escritura No. 30, del 17 de Mayo de 1.984 de la Notaría Segunda de Cali, en longitud de 525 metros, con el lot No. 8 de propiedad de la Sociedad Estela Gómez Henao y Cía Ltda., del mojón 3 al mojón 2 en 132 metros en longitud con predios del señor JAVIER GOMEZ, del mojón 2 al mojón 1 en 703.50 metros con el mismo predio del señor Javier Gómez Gómez, OCCIDENTE: En parte con predio denominado LA UNION, de propiedad de los herederos de doña Graciela Vda. de Gómez, en parte con terrenos de propiedad del Señor Alfredo Gómez y en parte zanjón el Rosario al medio con Hacienda la Sachamate del señor Ciro Velasco: SUR: En 201.50 metros con predios] del señor Luís Madriñan o sus Herederos. LOTE NUMERO 2: AREA : 305 Metros cuadrados LINDEROS: NORTE: En longitud de 11.40 metros con la calle del Rosario (en proyecto) de la Parcelación Solar de la Morada. ORIENTE: En 25.00 metros con la calle del Rosario (en proyecto) de dicha parcelación; OCCIDENTE: En 36.00 metros con/propiedad de Alfredo Gómez Gómez, SUR: 11.40 Metros con la Avenida Montaña (en proyecto de la misma Parcelación. LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES- LOTE NUMERO 1B, DE LA MANZANA F con un área de 1.690.50,00 alinderado así. NORTE, del punto K al punto A pasando por los puntos L, M, N, en distancia de 39.51 metros, ORIENTE: Del punto A al punto 6 en distancia de 72.83 metros, SUR, el punto B al punto C en distancia de 24.76 y OCCIDENTE, en distancia del punto C al punto K en distancia de 46.22 metros. Este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 70-32664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali (Valle) y el predio 01000488:0001801 -----

170

PARÁGRAFO I: No obstante la mención del área y linderos, la venta del inmueble se promete como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior, por alguna de las partes.----

* SEGUNDA - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiestan LOS PROMITENTES VENDEDORES que la totalidad de los derechos sobre el bien inmueble que promete vender por este contrato, se encuentran en la actualidad libres de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio tales como censo, embargo, pleitos pendientes, anticresis, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio y demás limitaciones según certificado de tradición correspondiente a el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-322664. Declaran además LOS PROMITENTES VENDEDORES bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto de la presente negociación NO se encuentra afectado a vivienda familiar, en todo caso se obliga a salir al saneamiento de la venta, en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios. -----

* TERCERA - TRADICIÓN Ó MODO DE ADQUIRIR: el inmueble que LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen transferir los adquirieron a título de Compraventa, mediante escritura pública número 2332 de fecha 02 de Junio de 2015 en la Notaria Veintiuna (21ª) de Cali (Valle), consolidándose así como propietarios en común y proindiviso del bien inmueble que prometen poner en venta, escritura pública que fue registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 370-322664 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali -----

*CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio estipulado en pago por el inmueble prometido en venta es la suma de **CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$400.000.000)**, que LA PROMITENTE COMPRADORA cancelara a LOS PROMITENTES VENDEDORES, de la siguiente manera: -----

1) La suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000)** en efectivo y con recursos propios para el día 18 de julio del 2019 al momento de la firma de la promesa. -----



2) La suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000)** en efectivo y con recursos propios para el día 26 de julio del 2019. -----

3) El saldo, es decir, La suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$350.000.000)** discriminados de la siguiente manera: -----

A) Un vehículo avaluado por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000)** con las siguientes características, PLACA: KFY 976, MARCA: TOYOTA, LINEA: PRADO, MODELO 2018, COLOR: GRIS METALICO, NUMERO DE MOTOR: 1KD2727090. A nombre de CHRISTIAN CAMILO CUENCA BUITRAGO. -----

B) Un vehículo avaluado por La suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$55.000.000)** con las siguientes características, PLACA: UCW504, MARCA: MERCEDES BENZ, LINEA: ML 350, MODELO 2014, COLOR: GRIS, NUMERO DE MOTOR: *276955*30524157*. A nombre de IVAN CUENCA AGUIRRE. -----

C) Un vehículo avaluado por La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000)** con las siguientes características, PLACA: EFX752, MARCA: BMW, LINEA: X6 XDRIVE30D, MODELO 2017, COLOR: BLANCO ALPIN, NUMERO DE MOTOR: 53789632. A nombre de DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS. -----

D) Un vehículo avaluado por La suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$140.000.000)** con las siguientes características, PLACA: JHP175, MARCA: AUDI, LINEA: Q7, MODELO 2017, COLOR: PLATA FLORETE METALIZADO, NUMERO DE MOTOR: CVM007314. A nombre de KRISTOPHER KELLY. -----

Al momento en que si firme la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato pudiéndose anticipar o prorrogar de común acuerdo entre las partes. -----

NOTA: Los comparecientes manifiestan que al momento de firmarse la escritura pública de compraventa las licencias de transito de cada vehículo debe aparecer a nombre de las personas que se mencionaron anteriormente. -----

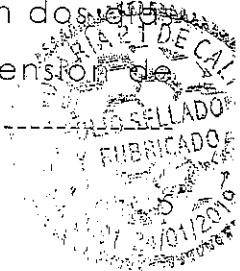
PARÁGRAFO - ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS: Las partes PROMITENTES o intervinientes en el presente contrato manifiestan que el bien inmueble y fondos en él involucrados, no provienen, ni se utilizarán, en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano ó en cualquier otra norma que lo modifique o adicione y que dicho (s) bien (es) inmueble (s) o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la "FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN", de la "DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES", de la "DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES" u otros semejantes. -----

INDAGACIONES SOBRE INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCION: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 5º del Decreto 768, reglamentario de la Ley 1152 de 2007, LOS PROMITENTES VENDEDORES manifiesta bajo la gravedad del juramento que el (los) inmueble (s) no se encuentra (n) sometido (s) a Medidas de Protección por Desplazamiento Forzoso. -----

* **QUINTA: PLAZO:** La escritura pública que deberá hacerse para el perfeccionamiento del contrato de compraventa del presente Inmueble identificado en la cláusula primera, se hará para el día Miércoles, Treinta y uno (31) de Julio de Dos mil Diecinueve (2019), a las 11:11 A.M en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo De Cali (Valle), pudiéndose anticipar o prorrogar de común acuerdo entre las partes. -----

NOTA 1: LOS PROMITENTES VENDEDORES SE COMPROMETEN A PRESENTAR TODOS LOS DOCUMENTOS Y/O REQUISITOS PARA ELABORAR LA ESCRITURA PUBLICA, ESTOS DEBEN SER APORTADOS A LA NOTARIA COMO MÍNIMO CON DOS (03) DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN DE LA FECHA. -----

* **SEXTA: PRORROGA:** Solo se podrá prorrogar el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante "OTRO SI" que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (02) días hábiles de anticipación al termino inicial señalado para la extensión de la escritura pública. -----



14

* SÉPTIMA: ENTREGA: LOS PROMITENTES VENDEDORES harán entrega real y material del inmueble a LA PROMITENTE COMPRADORA, para el día Miércoles, Treinta y uno (31) de Julio de Dos mil Diecinueve (2019), pudiéndose anticipar o prorrogar de común acuerdo entre las partes. -----

* PARÁGRAFO I: LOS PROMITENTES VENDEDORES cancelaran la totalidad del impuesto predial correspondiente al año 2019 se encargarán de obtener a sus costas los paz y salvos del año 2019 y estampillas correspondientes para el trámite notarial. -----

* OCTAVA - GASTOS: Serán los siguientes: DERECHOS NOTARIALES: Cancelados en partes iguales por las partes promitentes (50% y 50%); BOLETA FISCAL y REGISTRO: Cancelados totalmente por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Cancelada totalmente por LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA. -----

* NOVENA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de una o cualquiera de las contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió, el pago de la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE M/CTE (\$50.000.000)**, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado para la entrega del saldo, firma de escritura publica de compraventa y entrega real y material del inmueble prometido en venta, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. -----

* DÉCIMA - CESIÓN DE CONTRATO: LA PROMITENTE COMPRADORA no podrán ceder el presente contrato sin antes obtener la aceptación y la autorización de LOS PROMITENTES VENDEDORES. -----

* DÉCIMA PRIMERA - PRESTA MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa presta para fines judiciales "MÉRITO EJECUTIVO" por reunir en su contenido obligaciones claras, expresas, liquidadas,

exigibles y actuales consistentes en reclamar el cumplimiento de la cancelación de una suma concreta de dinero. -----

*** DÉCIMA SEGUNDA:** LA PROMITENTE COMPRADORA y LOS PROMITENTES VENDEDORES, manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato de promesa de compraventa, puesto que en este documento se consignan el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él y reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal, escrito pactado anteriormente celebrado entre las partes. -----

*** DÉCIMA TERCERA - CLÁUSULA ESPECIAL:** LA PROMITENTE COMPRADORA y LOS PROMITENTES VENDEDORES manifiestan que en caso fortuito de ausencia temporal ó absoluta de alguna de las partes contratantes, el(los) heredero(s) de la parte ausente será(n) responsable(s) de hacer efectivo el cumplimiento del presente contrato. -----

*** DÉCIMA CUARTA:** En caso de no comparecer uno de los contratantes a la notaria escogida, en la fecha y hora pactadas, el PROMITENTE presente deberá solicitar al notario un testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública a elección del interesado, de acuerdo con el Decreto 2148 de 1983, con el fin de obtener prueba del incumplimiento de la otra parte. -----

Leído el presente instrumento por los otorgantes, asisten expresamente a lo estipulado y firman como aparece al pie de sus respectivos nombres, en la ciudad Santiago de Cali, el día Dieciocho (18) día del mes de Julio de dos mil Diecinueve (2.019). -----





LOS PROMITENTES VENDEDORES:

KRISTOPHER KELLY

C.E. No.: 25-001

DIRECCIÓN: Condominio Solares de la ciudad
Etapa 2 Casa 12 F

TELÉFONO: 318 261 6094

CORREO ELECTRÓNICO: —

ESTADO CIVIL: Soltero

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

DARING ANDREA BUITRAGO RIOS

C.C. No.: 29128376

DIRECCIÓN: Cra 28 M1 # 37A06

TELÉFONO: 318 524 0787

CORREO ELECTRÓNICO: —

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada

PROMITENTE COMPRADORA:

Andrea Erazo Raga

ANDREA ERAZO RAGA 31579829

C.C. No.: 31579.829

DIRECCIÓN: Cra 11 # 5A-26

TELÉFONO: 3164242401

CORREO ELECTRÓNICO: andrea.laraton@hotmail.com

ESTADO CIVIL: UNIÓN LIBRE

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente



AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 75 Decreto Ley 960 de 1970



36748

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dieciocho (18) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

ANDREA ERAZO RAGA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031579829. El notario da testimonio de la firma que aparece en este documento, la cual fue puesta en su presencia.

Andrea Erazo Raga



2uvfeighsipi

18/07/2019 - 17:49:56:594



----- Firma autógrafa -----

DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0029178376. El notario da testimonio de la firma que aparece en este documento, la cual fue puesta en su presencia.



77fqcj8d60f2

18/07/2019 - 17:51:24:081



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 dio 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.

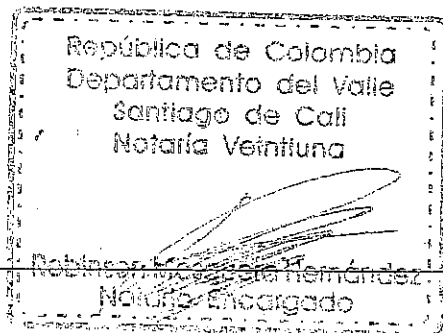
Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA.



ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ
Notario veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2uvfeighsipi





AUTENTICACIÓN DE FIRMA
Artículo 73 Decreto Ley 960 de 1970



36751

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el dieciocho (18) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

KRISTOPHER KELLY, identificado con Cédula de Extranjería #0000260021. El notario da testimonio de la firma que aparece en este documento, la cual fue puesta en su presencia.

----- Firma autógrafa -----



nb6pzvl4mhac
18/07/2019 - 17:54:44

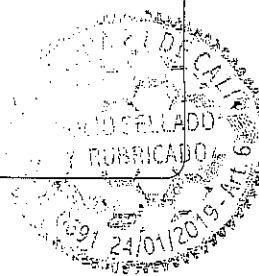
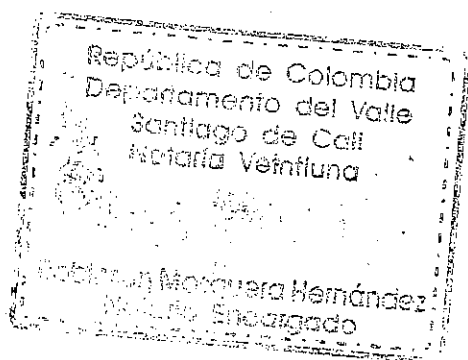


El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA.



ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ
Notario veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargado
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nb6pzvl4mhac





27 ABR 2022

PO005811953

***** NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO D CALI *****

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO (1.524) *****

FECHA: VEINTISEIS (26) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) *****

***** DATOS DEL INMUEBLE *****

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-322664 *****

CODIGO UNICO NACIONAL NUMERO: 763640100000004880801800000001 *****

***** UBICACION DEL PREDIO *****

MUNICIPIO: JAMUNDI *****

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA *****

TIPO DE PREDIO: URBANO *****

NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO No. 1-B DE LA MANZANA "F"

CONDominio CAMPESTRE "SOLARES LA MORADA" *****

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE Y CASA No. 1-B DE LA MANZANA F, QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE "SOLARES DE LA MORADA" *****

***** NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O NEGOCIO *****

(CODIGO 09110000). DECLARACION DE CONSTRUCCIÓN *****

(CODIGO 01250000). COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA. *****

***** PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO *****

VENDEDORAS: DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS, con CC. No. 29.178.376 (50%) y ANDREA ERAZO RAGA, con CC. No. 31.579.829 (50%) *****

COMPRADORA: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S., SIGLA: IDUALSA S.A.S. con NIT 800.074.640-3 *****

***** CUANTIAS *****

CUANTIA DECLARACION DE CONSTRUCCION: \$ 410.000.000 *****

CUANTIA DE LA VENTA: \$525.000.000 *****

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintiseis (26) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022), ante mi MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO, NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI, ENCARGADA, según Resolución No. 03392 del 28 de marzo de 2.022 de la Superintendencia de Notariado v Registro, concurriendo a la Sede del Despacho Notarial,

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

24-11-21 PO005811953

5C08TEF9HX

comparecieron quienes dijeron llamarse **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. **29.178.376** de estado civil **soltera con unión marital de hecho por más de dos años** y **ANDREA ERAZO RAGA**, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.579.829**, de estado civil **soltera con unión marital de hecho por más de dos años**, hábiles para contratar y obligarse y manifiestan:*****

***** **DECLARACION DE CONSTRUCCION** *****

PRIMERO.- Que las comparecientes **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS** y **ANDREA ERAZO RAGA** son propietarias de un **LOTE DE TERRENO No. 1-B DE LA MANZANA "F" CONDOMINIO CAMPESTRE "SOLARES LA MORADA - ETAPA II**, ubicado en el Municipio de Jamundí, Valle. *****

Condominio construido sobre dos (2) lotes de terreno con un área de **279.597.33** metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales **LOTE NUMERO 1: AREA: 279.292.33** metros cuadrados **LINDEROS: NORTE:** en una pequeña extensión con predio de propiedad del señor **CIRO VELASCO** denominado **Sachamante Zanja, El rosario al medio, ORIENTE:** En línea quebrada, así del mojón 15 al 3 del plano protocolizado en la escritura No 30, del 17 de mayo de 1984 de la notaria segunda de Cali, en longitud de **525** metros, con el lote No 8 de propiedad de la sociedad **Estela Gómez Henao y Cia Ltda**, del mojón 3 al mojón 2 en **132** metros en longitud con predios del señor **JAVIER GOMEZ**, del mojón 2 al mojón 1 en **703.50** metros con el mismo predio del señor **Javier Gómez Gómez**, **OCCIDENTE:** En parte con predio denominado **LA UNION**, de propiedad de los herederos de doña **Graciela Vda de Gómez**, en parte con terrenos de propiedad del señor **Alfredo Gómez** y en parte zanjón el **Rosario al medio** con **Hacienda Sachamate** del señor **Ciro Velasco**, **SUR:** en **201.50** metros con predios del señor **Luis Madriñan** o sus **Herederos**, **LOTE NUMERO 2: AREA: 305** Metros cuadrados **LINDEROS: NORTE:** En longitud de **11.40** metros con la calle del **Rosario** (en proyecto) de la Parcelación **Solar de la Morada**. **ORIENTE:** En **25.00** metros con la calle del **Rosario** (en proyecto) de dicha parcelación; **OCCIDENTE:** En **36.00** metros con propiedad de **Alfredo Gómez Gómez**, **SUR:** **11.40** metros con la **avenida Montaña** (en proyecto de la misma Parcelación).*****

LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES. LOTE No. 1B DE LA MANZANA F. CON UN AREA DE 1.690.50 alinderado así, **NORTE**, del punto **K** al punto **A** pasando por



2

los puntos L, M, N, en distancia de 39.51 metros, ORIENTE: Del punto A al punto B en distancia de 72.83 metros, SUR, del punto B al punto C en distancia de 24.76 metros, y OCCIDENTE, en distancia del punto C al punto K en distancia de 46.22 metros.*****

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-322664* de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali y se identifica en el Catastro con el No. 763640100000004880801800000001*****

SEGUNDO. Que DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS y ANDREA ERAZO RAGA adquirió dicho inmueble en su estado civil actual, de la siguiente forma:*****

DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS, adquirió el 50% por compraventa efectuada mediante la Escritura Pública No. 2184 del 02 de Junio de 2015 otorgada en la Notaria Veintiuna del Circulo de Santiago de Cali debidamente registrada*****

ANDREA ERAZO RAGA adquirió el 50% por compraventa efectuada mediante la Escritura Pública No. 3400 del 15 de Agosto de 2019 otorgada en la Notaria Veintiuna del Circulo de Santiago de Cali debidamente registrada*****

TERCERO. DECLARACION DE CONSTRUCCION. Que en virtud de la Licencia de Construcción con Resolución No. 39-49-602-15 de fecha 08 de Septiembre de 2015 expedida por la **Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí.** cual junto con su constancia de ejecutoria se adjuntan a la presente escritura pública para su protocolización, por medio del presente instrumento, declaran la construcción que han realizado hasta la fecha y a sus propias expensas, con dineros de su propio peculio y sin la ayuda de terceros, sobre el lote de terreno de su propiedad antes descrito, consistente en el levantamiento de una casa de habitación consistente de sala comedor, una alcoba de servicio, seis baños, tres alcobas, una sala de televisión, un estudio, dos parqueadero cubiertos, un depósito, tal y como consta en el plano debidamente aprobado por la Secretaría de Planeación de Jamundí, que se protocoliza con esta Escritura. *****

CUARTO. CUANTIA- En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del año 2019, la declarante manifiesta BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO que para la construcción mencionada invirtió la suma de **CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$410.000.000) Moneda Corriente** *****



PO005811954

THOMAS GRIFFIN & SONS
PT6C08BYU
24-11-21 PO005811954

NOTA 1. El declarante manifiesta que dicha suma no es objeto de pacto privado y que no existen sumas diferentes a la declarada. NOTA 2. SE LE ADVIERTE al declarante que sin las referidas declaraciones y la NO manifestación del precio real del dinero invertido CONLLEVARA que tanto el Impuesto sobre la Renta, la ganancia ocasional, así como los Impuestos de Registro (Boleta Fiscal), Derechos de Registro y Derechos Notariales se liquiden sobre una BASE DE 4 VECES el valor incluido en la Escritura Pública, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad y de las facultades de la Dian para determinar el valor real de la transacción*****

QUINTO. En esta forma queda declarada la construcción realizada sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento. *****

*****INDAGACIONES SOBRE AFECTACION O NO A VIVIENDA FAMILIAR *****

El Notario no indaga a las comparecientes por cuanto no se cumple con lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1.996 y 854 de 2003*****

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. *****

*****COMPRAVENTA*****

Continuando presentes **DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS**, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.178.376, de estado civil soltera con unión marital de hecho por más de dos años y **ANDREA ERAZO RAGA**, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.579.829, de estado civil soltera con unión marital de hecho por más de dos años, quienes obran en nombre propio y quienes para los efectos de la presente Escritura se denominarán LAS VENDEDORAS, por una parte, y por la otra, **NESTOR RAUL RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.643.906, quien en el presente acto, obra en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S.**, SIGLA: **IDUALSA S.A.S.**, con NIT. 800.074.640-3, con domicilio principal en la ciudad de Cali, sociedad legalmente constituida inicialmente bajo la razón social **INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.**, SIGLA: **IDUALSA**, mediante la Escritura Publica No. 6098 del



19 de Julio de 1989 otorgada en la Notaria Décima del Círculo de Santiago de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad 02 de Agosto de 1989, bajo el número 20480 del Libro IX. Posteriormente se transformó de Sociedad Anónima en Sociedad por Acciones Simplificadas mediante la el Acta No. 16 del 14 de Marzo de 2022 de Asamblea General de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio el 07 de Abril de 2022, bajo el número 6047 del Libro IX, bajo la razón social INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S. Todo lo anterior lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, cuya copia adjunta al presente Instrumento Publico para su protocolización, sociedad que para los efectos de la presente escritura se denominará LA COMPRADORA y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: *****

*****ESTIPULACIONES CONTRACTUALES*****

PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO: LAS VENDEDORAS transfieren a título de compraventa a LA COMPRADORA todos los derechos de dominio y la posesión que tienen y ejercen en común y pro-indiviso sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE Y CASA No. 1-B DE LA MANZANA F, QUE HACE PARTE DEL CONDOMINIO CAMPESTRE "SOLARES DE LA MORADA" ETAPA II**, ubicado en el Municipio de Jamundí, Valle: *****

Condominio construido sobre dos (2) lotes de terreno con un área de 279.597.33 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales **LOTE NUMERO 1:** AREA: 279.292.33 metros cuadrados LINDEROS: NORTE: en una pequeña extensión con predio de propiedad del señor CIRO VELASCO denominado Sachamante Zanja, El rosario al medio, ORIENTE: En línea quebrada, así del mojón 15 al 3 del plano protocolizado en la escritura No 30, del 17 de mayo de 1984 de la notaria segunda de Cali, en longitud de 525 metros, con el lote No 8 de propiedad de la sociedad Estela Gómez Henao y Cia Ltda, del mojón 3 al mojón 2 en 132 metros en longitud con predios del señor JAVIER GOMEZ, del mojón 2 al mojón 1, en 703.50 metros con el mismo predio del señor Javier Gómez Gómez, OCCIDENTE: En parte con predio denominado LA UNION, de propiedad de los herederos de doña Graciela Vda de Gómez, en parte con terrenos de propiedad del señor Alfredo Gómez y en parte zanjón el Rosario al medio con Hacienda Sachamate del señor Ciro Velasco; SUR: en 201.50 metros con predios del señor Luis Madriñan o sus

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



PO005811955

24-11-21 PO005811955

 THOMAS GRIFF & SONS
 N06UPRCJIV

Herederos. **LOTE NUMERO 2:** AREA: 305 Metros cuadrados LINDEROS: NORTE: En longitud de 11.40 metros con la calle del Rosario (en proyecto) de la Parcelación Solar de la Morada. ORIENTE: En 25.00 metros con la calle del Rosario (en proyecto) de dicha parcelación; OCCIDENTE: En 36.00 metros con propiedad de Alfredo Gómez Gómez, SUR: 11.40 metros con la avenida Montaña (en proyecto de la misma Parcelación).*****

LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES. CASA y LOTE No. 1B DE LA MANZANA

E. CON UN AREA DE 1.690.50 alinderado así, NORTE, del punto K al punto A pasando por los puntos L, M, N, en distancia de 39.51 metros, ORIENTE: Del punto A al punto B en distancia de 72.83 metros, SUR, del punto B al punto C en distancia de 24.76 metros, y OCCIDENTE, en distancia del punto C al punto K en distancia de 46.22 metros.*****

DEPENDENCIAS. sala comedor, una alcoba de servicio, seis baños, tres alcobas, una sala de televisión, un estudio, dos parqueadero cubiertos, un depósito.*****

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-322664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali y se identifica en el Catastro con el No. 763640100000004880801800000001*****

SEGUNDA. MODALIDAD.- No obstante la determinación por su cabida y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto.*****

TERCERA: REGLAMENTO.- EL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES LA MORADA está sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, conforme al reglamento contenido en la Escritura Pública No. 4128 del 19 de Octubre de 1989 otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Santiago de Cali, reformado mediante las Escrituras Públicas No. 3777 del 07 de Septiembre de 1990 otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Santiago de Cali, la No. 185 del 22 de Enero de 1992 otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Santiago de Cali, la No. 2818 del 04 de Julio de 2000 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Santiago de Cali, la No. 2377 del 23 de Septiembre de 2004 otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo de Santiago de Cali, y No. 3913 del 29 de Diciembre de 2017 otorgada en la Notaría Trece del Círculo de Santiago de Cali, las cuales se encuentran debidamente registradas*****

CUARTA. DERECHOS DE COPROPIEDAD.- La presente venta incluye todas sus mejoras, usos, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para ella ninguna reserva y como complemento de ésta, LA COMPRADORA adquiere



8

igualmente los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del mencionado condominio, los que deben ejercer de acuerdo con las normas establecidas en la ley y en el reglamento, adquiriendo así las obligaciones consignadas en ellos y que le corresponde como copropietaria *****

QUINTA. TRADICIÓN.- LAS VENDEDORAS garantizan a LA COMPRADORA que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado a nadie y haberlo adquirido en su actual estado civil de la siguiente forma: *****

EL LOTE DE TERRENO por compraventa mediante las Escrituras Públicas No. 2184 del 02 de Junio de 2015 otorgada en la Notaria Veintiuna del Círculo de Santiago de Cali y la No. 3400 del 15 de Agosto de 2019 otorgada en la Notaria Veintiuna del Círculo de Santiago de Cali, las cuales se encuentran debidamente registradas y la casa de habitación por haber declarado su construcción tal y como consta en la parte inicial de este mismo instrumento público *****

SEXTA. PRECIO.- En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del año 2019, que el precio de la negociación incluido en la Escritura Pública es el REAL y asciende a la suma de **QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$525.000.000)** Moneda Corriente, que LAS VENDEDORAS declaran recibidos a entera satisfacción *****

PARAGRAFO: LAS PARTES RENUNCIAN A LA CONDICION RESOLUTORIA QUE SE DERIVE POR LA LESION ENORME QUE EN OCASIÓN DEL PRECIO SE PUEDA GENERAR*****

NOTA 1. El declarante manifiesta que dicha suma no es objeto de pacto privado y que no existen sumas diferentes a la declarada. **NOTA 2. SE LE ADVIERTE** al declarante que sin las referidas declaraciones y la **NO** manifestación del precio real del dinero invertido **CONLLEVARA** que tanto el Impuesto sobre la Renta, la ganancia ocasional, así como los Impuestos de Registro (Boleta Fiscal), Derechos de Registro y Derechos Notariales se liquiden sobre una **BASE DE 4 VECES** el valor incluido en la Escritura Pública, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad y de las facultades de la Dian para determinar el valor real de la transacción*****

SEPTIMA- SITUACIÓN DEL INMUEBLE: LAS VENDEDORAS declaran que el inmueble que venden está libre de demandas civiles, embargos judiciales, contratos de arrendamiento por escritura pública y pleitos pendientes, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, gravámenes, ni tiene limitaciones,



PO005811960

Modelo CREA & SONS
U8328CGLKE 24-11-21 PO005811960

excepto las concernientes al Reglamento de Propiedad horizontal al cual se encuentra sometido y EXCEPTO por las servidumbres establecidas mediante las Escrituras Públicas No. 2046 del 23 de Mayo de 1959, la No. 3010 del 17 de Mayo de 1984, otorgadas en la Notaria Segunda del Círculo de Santiago de Cali, la No. 2879 del 13 de Julio de 1989, otorgada en la Notaria Doce del Círculo de Santiago de Cali, la No. 3554 del 30 de Agosto de 1989 otorgada en la Notaria Doce del Círculo de Santiago de Cali y la No. 3555 del 30 de Agosto de 1989 otorgada en la Notaria Doce del Círculo de Santiago de Cali y que el mismo no ha sido afectado a vivienda familiar, ni desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado y que en todos los casos de ley se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida.*****

OCTAVA. IMPUESTOS Y OTROS. Declaran además LAS VENDEDORAS que hacen entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones. Y al igual que por servicios públicos. Se entiende que estará a cargo de LA COMPRADORA cualquier suma que se cause o liquide a partir de la presente fecha, en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter Nacional, Departamental o Municipal.*****

NOVENA. GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente Instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia, Tesorería, y Registro estarán a cargo de LA COMPRADORA. La retención en la Fuente será cancelada por LAS VENDEDORAS si a ello estuvieren obligadas*****

DECIMA. PACTO DE RETROVENTA: Que las partes acuerdan que LAS VENDEDORAS se reservan la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por la presente convención, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan.*****

DECIMA PRIMERA. PLAZO. Que la facultad que se reservan LAS VENDEDORAS podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de DIECIOCHO (18) meses, contados desde el otorgamiento de esta escritura*****

DECIMA SEGUNDA. PRECIO DE RETROVENTA. Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS. (\$525.000.000) Moneda Corriente, cantidad que deberán pagar LAS

Los otorgantes,



DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS

CC. No. 29'78376

Teléfono o Celular: 3185240787

Estado Civil: Unión Libre

Dirección: Cra 84 #14 A03

Ciudad: Cali

Actividad Económica:

Profesión u Oficio: Ama de casa

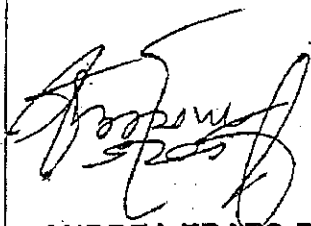
Correo Electrónico: darlingandrea@gmail.com

Persona expuesta políticamente (Decreto 1674 de 2016) SI _____ NO X

Cargo:

Fecha de Vinculación:

Fecha de Desvinculación:



ANDREA ERAZO RAGA

CC. No. 31579.829

Teléfono o Celular: 3156020071

Estado Civil: Unión Libre

Dirección: Cra 80 #13-130-

Ciudad: Cali

Actividad Económica:

Profesión u Oficio: Marketing

Correo Electrónico: plastikosandrea@hotmail.com

Persona expuesta políticamente (Decreto 1674 de 2016) SI _____ NO X

Cargo:

Fecha de Vinculación:

Fecha de Desvinculación:



2

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL PO005811957, QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1.524 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2022, QUE CONTIENE LA DECLARACION DE CONSTRUCCION Y LA COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA SOBRE EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-322664

PO005811958

ADVERTENCIAS DEL NOTARIO

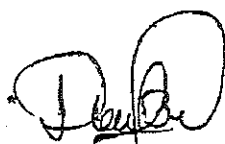
- 1. Habiendo leído la totalidad de la Escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto 960 de 1.970).
- 2. Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna.
- 3. El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 4. Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 5. Que se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento.
- 6.- No obstante el control de legalidad que ejerce el Notario, éste no se encuentra facultado legalmente para realizar estudio de títulos ni revisiones de (los) bien(s) objeto de este acto jurídico, por lo tanto, no asume responsabilidad alguna por la situación jurídica de estos siendo completamente responsables los interesados o sus apoderados

APROBACION DEL CONTENIDO

En constancia los comparecientes aprueban y firman el presente instrumento en señal de aceptación, junto con el Notario, quien de todo lo expuesto doy fé
La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos. PO005811953, PO005811954, PO005811955, PO005811960, PO005811957, PO005811958

24-11-21 PO005811958
C3P72JDX0

Los otorgantes,



DARLING ANDREA BUITRAGO RIOS

CC. No. 29'78376

Teléfono o Celular: 3185240787

Estado Civil: Union Libre

Dirección: Cra 87 #9 A03

Ciudad: Cali

Actividad Económica:

Profesión u Oficio: Amo de casa

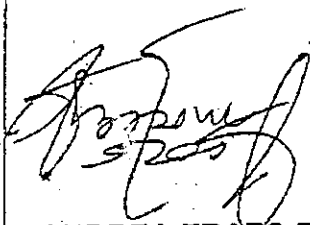
Correo Electrónico: dabuitrago@gmail.com

Persona expuesta políticamente (Decreto 1674 de 2016): SI NO X

Cargo:

Fecha de Vinculación:

Fecha de Desvinculación:



ANDREA ERAZO RAGA

CC. No. 31579.829

Teléfono o Celular: 3156020071

Estado Civil: Union Libre

Dirección: Cra 80 #13-130-

Ciudad: Cali

Actividad Económica:

Profesión u Oficio: Marketing

Correo Electrónico: plastikosandrea@hotmail.com

Persona expuesta políticamente (Decreto 1674 de 2016): SI NO X

Cargo:

Fecha de Vinculación:

Fecha de Desvinculación:



República de Colombia



2

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL PO005811958, QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1.524 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2022, QUE CONTIENE LA DECLARACION DE CONSTRUCCION Y LA COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA SOBRE EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-322664*****

PO005811959

Nestor R. Rodríguez R.

NESTOR RAUL RODRIGUEZ RODRIGUEZ

Representante Legal de INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S.- sigla: IDUALSA S.A.S. NIT 800..074.640-3

CC. No. 16643906

Teléfono o Celular: 3175160422

Estado Civil: Soltero

Dirección: Cr 40024-12

Ciudad: Cali

Actividad Económica: Independiente

Profesión u Oficio: Contador P.

Correo Electrónico: *netty.rodriguez@hotmail.com*

La Notaria,

Mauren Eugenia

MAUREN EUGENIA BOCANEGRA VELASCO

NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCUITO DE CALI - ENCARGADA

JCP



FTYBS0N63D 24-11-21 PO005811959



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

Certificado generado con el Pin No: 220629214261203959 Nro Matrícula: 370-322664
Pagina 1 TURNO: 2022-301172

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 10:40:01 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: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI
FECHA APERTURA: 07-11-1989 RADICACIÓN: 59682 CON: ESCRITURA DE: 25-10-1989
CODIGO CATASTRAL: 763640100000004880801800000001COD CATASTRAL ANT: 76364010004880001801
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4128 19-10-89 NOTARIA 9. CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).AREA: 3.115 M2.- CABIDA Y LINDEROS
ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3777 DEL 07 09 90 NOTARIA 9 DE CALI (DECRETO 1711 DE 1984) AREA ACTUAL:3.190.50 M2.-. HOY:
LOTE 1-B Y AREA ACTUAL: 1.690,50 M2, SEGUN ESCR.#0386 DEL 19 DE FEBRERO DEL 2.004.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE Y CONSTITUCION DE SOCIEDAD QUE A ELLA HICIERA EL SR. ALFREDO GOMEZ G., POR ESCRITURA #4752 21-12-88 NOTARIA 12 CALI, REGISTRADA EL 28-12-88. LOTE CON AREA DE 279.292.33 M2. OTRO LOTE, CON AREA DE 305 M2., POR COMPRA A ALFREDO GOMEZ G., POR ESCRITURA #1994 25-05-89 NOTARIA 12 CALI, REGISTRADA EL 01-06-89. ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (PARTICION MATERIAL) CELEBRADA CON GRACIELA GOMEZ DE BUENO, BEATRIZ, GABRIEL, ARTURO, ALFREDO, MIGUEL, JAVIER GOMEZ GOMEZ, Y LA SOCIEDAD ESTELA GOMEZ HERMANOS Y COMPAÑIA LIMITADA, POR ESCRITURA # 3010 17-05-84 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-84. GRACIELA GOMEZ DE BUENO, BEATRIZ, GABRIEL, ARTURO, ALFREDO, MIGUEL Y JAVIER GOMEZ G. Y LA SOCIEDAD, ESTELA GOMEZ HNOS., ADQUIRIERON ASI: POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, SEGUN SENTENCIA 24-05-83 DEL JUZGADO 8 DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 24-02-84. GABRIEL GOMEZ E., ADQUIRIO POR COMPRA A SUSANA VALLECILLA VDA. DE LAIAS, POR ESCRITURA #2392 30-05-60 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14-06-60. GABRIEL GOMEZ E., ADQUIRIO OTRA PARTE, POR COMPRA A JOSE MANUEL JARAMILLO M., POR ESCRITURA #2761 30-06-59 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10-07-59.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) LOTE HOY: LOTE 1-B. ES UNA UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA DE TIPO RESIDENCIAL.
1) LOTE 1 MANZANA "F" CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES LA MORADA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 298649
370 - 309438

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2046 del 23-05-1959 NOTARIA 2 de CALI
ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUA.

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220629214261203959 Nro Matrícula: 370-322664
Pagina 2 TURNO: 2022-301172

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 10:40:01 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

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

A: GOMEZ ECHEVERRY GABRIEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2046 del 23-05-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: GOMEZ ECHEVERRY GABRIEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2046 del 23-05-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO.

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

A: GOMEZ ECHEVERRY GABRIEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-06-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2046 del 23-05-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO.

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

A: GOMEZ E. GABRIEL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-07-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3010 del 17-05-1984 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: GOMEZ E. GABRIEL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3010 del 17-05-1984 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS.

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

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-07-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2677 del 30-05-1985 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220629214261203959

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 3 TURNO: 2022-301172

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 10:40:01 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

DE: GOMEZ G. ALFREDO

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-07-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2879 del 13-07-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, ANTENA PARABOLICA DE TRANSITO.-

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

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

A: GOMEZ GOMEZ ARTURO

A: GOMEZ GOMEZ BEATRIZ

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-09-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3554 del 30-08-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA, ANTENA PARABOLICA Y TRANSITO.

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

A: PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-09-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3555 del 30-08-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA ELECTRICA, ANTENA PARABOLICA Y DE TRANSITO.-

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

A: PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-10-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4263 del 11-10-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ESCRITURA #2677 EN CUANTO AL LOTE DE 15.4 HAS. POR SUS LINDEROS, QUEDANDO INCLUIDO DENTRO DE LA LIBERACION, LOTE DE 305 M2. CON M.I. 370-0309438.

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

DE: BANCO CAFETERO

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-10-1989 Radicación: 59682

Doc: ESCRITURA 4128 del 19-10-1989 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE CONDOMINIO

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

A: SOC.PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

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

Certificado generado con el Pin No: 220629214261203959

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 4 TURNO: 2022-301172

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 10:40:01 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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-1990 Radicación: 52902

Doc: ESCRITURA 3777 del 07-09-1990 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE CONDOMINIO EN LA ESCRITURA #4128 DE 19-10-89 NOTARIA 9 DE CALI, EN LO QUE
RESPECTA A LA CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE AQUI MATRICULADO Y SE MODIFICA LA TABLA QUE CONTIENE LOS FACTORES DE
PARTICIPACION DEL CONDOMINIOCAMPESTRE "SOLARES LA MORADA".

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

A: SOC.PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-09-1990 Radicación: 54456

Doc: ESCRITURA 4416 del 21-09-1990 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESC.#2677 TOTAL ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO CAFETERO

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-03-1992 Radicación: 14534

Doc: ESCRITURA 702 del 24-02-1992 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.-

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

DE: SOC. PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.

A: CURE CURE IVONNE

CC# 31222454 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-03-1992 Radicación: 15036

Doc: ESCRITURA 185 del 22-01-1992 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA I Y II ETAPA CONTENIDO EN LA
ESCR.#4128 DEL 19-10-89, NOT.9 CALI, EN CUANTO AL ARTICULO 8 DEL CAPITULO II DEL CITADO REGLAMENTO.

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

A: SOC.PARCELADORA SOLAR DE LA MORADA LTDA.-REPRESENTANTE LEGAL DELCONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA I Y II
ETAPA.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-11-1999 Radicación: 1999-84809

Doc: ESCRITURA 2.334 del 22-11-1999 NOTARIA OCTAVA de CALI

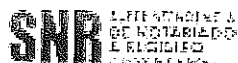
VALOR ACTO: \$26,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (PRIMERA COLUMNA-MODO DE ADQUIRIR)BOLETA F.0001045062.

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

DE: CURE CURE IVONNE

CC# 31222454



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

Certificado generado con el Pin No: 220629214261203959

Nro Matrícula: 370-322664

Página 5 TURNO: 2022-301172

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 10:40:01 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

A: LOPEZ ENRIQUEZ ADRIANA

CC# 31943354 X

A: ZUIGA RIAO DIEGO EMILIO

CC# 10630976 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-08-2000 Radicación: 2000-61212

Doc: ESCRITURA 2818 del 24-07-2000 NOTARIA SEXTA de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA # 4128 REFORMADO POR ESC.# 3777 Y 0185. ADECUANDO EL REGLAMENTO A LA LEY 428 DE 1998. SIENDO ESTE EL UNICO REGLAMENTO QUE QUEDA VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO Y REGISTRO.

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

A: COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA -ETAPAS I Y II PROPIEDAD HORIZONTAL .

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-09-2000 Radicación: 2000-63846

Doc: ESCRITURA 3278 del 22-08-2000 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA(GRAVAMEN(SEGUNDA COLUMNA))(B.F.#1093939/01-09-2000)

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

DE: LOPEZ ENRIQUEZ ADRIANA

CC# 31943354 X

DE: ZUIGA RIAO DIEGO EMILIO

CC# 10630976 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"

NIT# 8903006251

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-07-2003 Radicación: 2003-53749

Doc: CERTIFICADO 632 del 07-07-2003 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$38,200,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.# 3278, CON BASE EN LA ESCR.# 2611 DEL 07-07-2003 B.F.10148028

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

DE: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA-COOMEVA

A: LOPEZ ENRIQUEZ ADRIANA

CC# 31943354 X

A: ZUIGA RIAO DIEGO EMILIO

CC# 10630976 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-01-2004 Radicación: 2004-922

Doc: ESCRITURA 2907 del 25-11-2003 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA) BOLETA:200514882.

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

DE: LOPEZ ENRIQUEZ ADRIANA

CC# 31943354

DE: ZUIGA RIAO DIEGO EMILIO

CC# 10630976

A: ARRECHEA LLANOS GUSTAVO

CC# 14964120 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220629214261203959

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 6 TURNO: 2022-301172

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 10:40:01 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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-03-2004 Radicación: 2004-15876

Doc: ESCRITURA 0386 del 19-02-2004 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PARCIAL DE LOTE CON AREA DE: 1.500 M2. PRIMERA COLUMNA

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

DE: ARRECHEA LLANOS GUSTAVO

CC# 14964120 X

A: JARAMILLO JORGE EDMUNDO

CC# 318865

A: OSORIO VALENCIA LUZ MARY

CC# 38968812

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 023 Fecha: 13-08-2004 Radicación: (

Doc: ESCRITURA (del 24-07-2003) de .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

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

A: S/I

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 024 Fecha: 13-08-2004 Radicación: (

Doc: ESCRITURA (del 19-04-2004) de .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION)

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

A: S/I

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 025 Fecha: 01-03-2004 Radicación: (

Doc: ESCRITURA (del 19-02-2004) de .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL)

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

A: S/I

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 20-10-2004 Radicación: 2004-85779

Doc: ESCRITURA 2332 del 20-09-2004 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PRIMERA COLUMNA.B.F.10224480

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

DE: ARRECHEA LLANOS GUSTAVO

CC# 14964120

A: CATAIO GOMEZ JAIRO

CC# 14433822 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 25-11-2004 Radicación: 2004-96539

Doc: ESCRITURA 2377 del 23-09-2004 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 220629214261203959 Nro Matrícula: 370-322664
Pagina 7 TURNO: 2022-301172

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 10:40:01 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

CONDominio CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA I Y II ETAPA, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 10227251-2004.

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA I Y II ETAPA

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 07-07-2015 Radicación: 2015-72769
Doc: ESCRITURA 2184 del 02-06-2015 NOTARIA VEINTIUNA de CALI VALOR ACTO: \$92,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CATAIO GOMEZ JAIRO	CC# 14433822
A: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA	CC# 29178376 X
A: KRISTOPHER KELLY	CE# 360021 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 16-02-2018 Radicación: 2018-16238
Doc: ESCRITURA 3913 del 29-12-2017 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO SOLARES DE LA MORADA I Y II, EN EL SENTIDO DE INCORPORAR LAS DIVISIONES MATERIALES DE LOS LOTES (6, 8, 9) MANZANA A, (2, 2-1, 5A Y 7) MANZANA C, (1, 6.2, 8, 9) MANZANA E (1 Y 2) MANZANA F Y ENGLOBE (ACRECIMIENTO DE AREA DEL LOTE 6A MANZANA B Y LOTE 1C MANZANA C. SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 13, 35, 37, Y 23 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

DE: COPROPIEDAD CONDOMINIO SOLARES DE LA MORADA I Y II

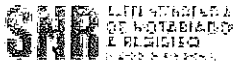
ANOTACION: Nro 030 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-49440
Doc: OFICIO 1097 del 01-04-2019 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -RAD. 2019-00234-00-

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA ETAPAS I Y II	NIT# 8001673068
A: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA	CC# 29178376 X
A: KRISTOPHER KELLY	CE# 360021 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-62730
Doc: OFICIO 2837 del 30-07-2019 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 30
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 1097 DEL 01-04-2019.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220629214261203959

Nro Matrícula: 370-322664

Pagina 8 TURNO: 2022-301172

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 10:40:01 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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA ETAPAS I Y II

NIT# 8001673068

A: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA

CC# 29178376 X

A: KRISTOPHER KELLY

CE# 360021 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 02-09-2019 Radicación: 2019-73394

Doc: ESCRITURA 3400 del 15-08-2019 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: KRISTOPHER KELLY

CE# 360021

A: ERAZO RAGA ANDREA

CC# 31579829 X 50%

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-35050

Doc: ESCRITURA 1524 del 26-04-2022 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE UNA CASA DE HABITACION. RESOLUCION 39-49-602-15 DEL 08-09-2015 SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI

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

DE: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA

CC# 29178376 X

DE: ERAZO RAGA ANDREA

CC# 31579829 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-35050

Doc: ESCRITURA 1524 del 26-04-2022 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$525,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO RIOS DARLING ANDREA

CC# 29178376

DE: ERAZO RAGA ANDREA

CC# 31579829

A: INDUSTRIAS ALIMENTICIAS S.A.S SIGLA IDUALSA S.A.S NIT. 8000746403

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *34*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

22 -> 717433LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2004-3206

Fecha: 10-09-2004

LO AGREGADO EN DIRECCION, CABIDA Y LINDEROS "HOY: LOTE 1-B Y AREA ACTUAL: 1.690,50 M2., SEGUN ESCR.#0386 DEL 19-02- 2.004 NOTARIA 18 DE CALI. VALE. CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION 625 DEL 02-09-2.004 Y EL ARTICULO 35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2010-6026

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

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

Certificado generado con el Pin No: 220629214261203959
Pagina 10 TURNO: 2022-301172

Nro Matrícula: 370-322664

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 10:40:01 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

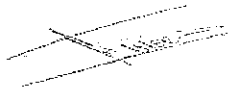
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-301172

FECHA: 29-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 220630556161303943

Nro Matrícula: 370-935838

Pagina 1 TURNO: 2022-305450

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 04:58:43 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: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 31-05-2016 RADICACIÓN: 2016-45167 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2016

CODIGO CATASTRAL: 760010100229700010008906081029COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0917 de fecha 04-04-2016 en NOTARIA DIECIOCHO de CALI APARTAMENTO 0821 PISO 8 TORRE 6 ETAPA 3 con area de 81.79 M2. con coeficiente de 0.2625% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD MARVAL S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: LA SOCIEDAD MARVAL S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 3621 DEL 13-09-2007 NOTARIA 21 CALI, REGISTRADA EL 14-09-2007, EN LAS MATRICULAS 370-495291 Y 370-781515.- LA SOCIEDAD MARVAL S.A. ACTUALIZO AREA DE MAYOR EXTENSION POR LA MISMA ESCRITURA 3621 DEL 13-09-2007 NOTARIA 21 CALI, REGISTRADA EL 14-09-2007 EN LA MATRICULA 370-495291.- LA SOCIEDAD MARVAL S.A. ADQUIRIO SEGUN FUSION POR ABSORCION CON PROMOTORA MARVAL S.A. CONTENIDA EN ESCRITURA 6887 DEL 14-11-2006 NOTARIA 3 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-12-2006. EN LA MATRICULA 370-495291.- PROMOTORA MARVAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA FES S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIEICOMISO FA-176 CA/AS GORDAS REAL, SEGUN ESCRITURA 4939 DEL 31-08-2005 NOTARIA 7 CALI, REGISTRADA EL 05-09-2005. FIDUCIARIA FES S.A. ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DE SOCIEDAD CA/AS GORDAS REAL S.A. SEGUN ESCRITURA 1191 DEL 18-09-1995 NOTARIA 18 CALI, REGISTRADA EL 04-10-1995, MODIFICADA POR ESCRITURAS 2258 DEL 01-09-2000 NOTARIA 14 CALI, (ESTA A SU VEZ ACLARADA POR ESCRITURA 2195 DEL 01-08-2005 NOTARIA 14 CALI, REGISTRADA EL 17-08-2005). REGISTRADA EL 13-12-2000 Y ESCRITURA 2354 DEL 24-09-2004 NOTARIA 14 CALI, REGISTRADA EL 15-10-2004 Y ESCRITURA 3637 DEL 12-08-2005 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 17-08-2005. CA/AS GORDAS REAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A RECREACION Y TURISMO S.A. SEGUN ESCRITURA 152 DEL 10-02-1995 NOTARIA 18 CALI, REGISTRADA EL 13-02-1995. RECREACION Y TURISMO S.A. DIVIDIO MATERIALMENTE POR ESCRITURA 152 DEL 10-02-1995 NOTARIA 18 CALI, REGISTRADA EL 13-02-1995. "RECREACION Y TURISMO S.A.". MEDIANTE ESCRITURA #152 DEL 10-02-95, NOTARIA 18 DE CALI, REGISTRADA EL 13-02-95, EFECTUO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: PARTE POR COMPRA A INGENIO MELENDEZ, SEGUN ESCRITURA #3004 DEL 30-06-77, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 18-07-77. OTRA PARTE POR SEGREGACION CONTENIDA EN LA ESCRITURA #2320 DEL 18-04-91, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 12-08-91, ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA #4340 DEL 09-07-91, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 12-08-91, DE LO QUE DICHA SOCIEDAD RECREACION Y TURISMO S.A., ANTES SOC. RECREACION Y TURISMO LTDA., HABIA ADQUIRIDO SEGUN ESCRITURA #6260 DEL 10-11-78, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 24-11-78 POR COMPRA A LA SOCIEDAD "MELENDEZ S.A."- LA SOCIEDAD "MELENDEZ S.A.", ANTES "INGENIO MELENDEZ S.A.", ADQUIRIO POR APOORTE QUE HIZO "GARCES GIRALDO HERMANOS", SEGUN ESCRITURA #1431 DEL 13-05-49, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 23-06-49. "INGENIO MELENDEZ S.A.", POR LA MISMA ESCRITURA #1431 DEL 13-05-49, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 23-06-49, ADQUIRIO POR APOORTE QUE LE HICIERAN ALVARO, JORGE, ARMANDO Y DIEGO GARCES GIRALDO, POR ESCRITURA #4055 DEL 10-12-53, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-57, SE TRANSFORMO LA SOCIEDAD INGENIO MELENDEZ S.A. EN INGENIO MELENDEZ LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 20 # 101 A - 37 BLQ T06 AP 821 BLQ T06 AP 821 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 20 101 A-37 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TERRAZAS APARTAMENTO 0821 PISO 8 TORRE 6 ETAPA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 220630556161303943

Nro Matrícula: 370-935838

Pagina 2 TURNO: 2022-305450

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 04:58:43 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

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 781515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-2007 Radicación: 2007-78279

Doc: ESCRITURA 3621 del 13-09-2007 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL . BOLETA F. 00044936-2007.

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

A: MARVAL S.A.

X NIT.890.205.645-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-10-2012 Radicación: 2012-89782

Doc: ESCRITURA 3287 del 03-10-2012 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TERRAZAS, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. SE INTEGRA CON ESTE DOCUMENTO LA ETAPA 1, TORRES 01 Y 02. BOLETA FISCAL 001-10-1000303775-2012.

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

A: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-11-2013 Radicación: 2013-99350

Doc: ESCRITURA 3541 del 02-10-2013 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TERRAZAS ETAPAS 1 Y 2, ESCR.3287 DE 2012 NOT.18 CALI, Y ADICION DE LA TORRE 7 DE LA ETAPA 1 Y TORRE 3 DE LA ETAPA 2: SE ADICIONAN 2 PARQUEADEROS A LA ETAPA 1 Y SE INCLUYEN LOS 98 APARTAMENTOS DE LAS TORRES 3 ETAPA 2 Y TORRE 7 ETAPA 1. SE MODIFICA TABLA DE COEFICIENTES.

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

A: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-09-2014 Radicación: 2014-94004

Doc: ESCRITURA 3135 del 01-09-2014 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "MIRADOR DE TERRAZAS" CONSTITUIDOPOR ESCRITURA # 3287 DE 03-10-2012 NOT.18 CALI, REFORMA Y ADICION DE LA TORRE 7 DE LA ETAPA 1 Y TORRE 3 DE LA ETAPA 2POR ESCRITURA 3541 DE 02-10-2013- REFORMA QUE CONSISTE EN LA INTEGRACION DE LA TORRE 4 COMPLETANDO LA ETAPA 2 Y LA TORRE 8 QUE FORMA PARTE DE LA ETAPA 1 - SE INCLUYEN LOS 96 APARTAMENTOS DE LAS TORRES 4 ETAPA 2 Y TORRE 8 ETAPA 1. SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 7,8,29,32,37 Y 105 Y TABLA DE COEFICIENTES. SE PRESENTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220630556161303943

Nro Matrícula: 370-935838

Página 3 TURNO: 2022-305450

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 04:58:43 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: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-75531

Doc: ESCRITURA 1705 del 23-06-2015 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CONJUNTO RESIDENCIAL "MIRADOR DE TERRAZAS" CONSTITUIDO POR ESCRITURA # 3287 DE 03-10-2012 NOT.18 CALI, REFORMA Y ADICION DE LA TORRE 7 ETAPA 1 Y TORRE 3 ETAPA 2 POR ESCRIT. 3541 DE 02-10-2013 - REFORMA Y ADICION POR ESC. 3135 DE 01-09-2014 PARA LA INTEGRACION DE LA TORRE 4 COMPLETANDO LA ETAPA 2 Y LA TORRE 8 QUE FORMA PARTE DE LA ETAPA 1 - ESTA REFORMA CONSISTE EN LA INTEGRACION O ADICION DEL PARQUEO 313-A E INTEGRACION DE LA TORRE 5 ETAPA 3 - SE RATIFICAN LOS ARTICULOS 102- 103- 104- SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 8,28,29,31,32,37 TABLA DE COEFICIENTES. SE PRESENTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

A: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-45167

Doc: ESCRITURA 0917 del 04-04-2016 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "MIRADOR DE TERRAZAS" CONSTITUIDO POR ESCRITURA # 3287 DE 03-10-2012 NOTARIA 18 CALI, REFORMA Y ADICION POR ESCRITURA 3541 DE 02-10-2013 - REFORMA Y ADICION POR ESCRITURA 3135 DE 01-09-2014 - REFORMA Y ADICION POR ESCRITURA 1705 DE 23-06-2015 - LA PRESENTE REFORMA CONSISTE EN LA ADICION DE LA TORRE 6 CON LA QUE SE COMPLETA LA TERCERA Y ULTIMA ETAPA- SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 7,8,29,32, 105 Y 37 TABLA DE COEFICIENTES, QUEDANDO EN FORMA DEFINITIVA, COMOS SE INDICA EN EL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA. SE PRESENTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

A: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-68370

Doc: ESCRITURA 1945 del 15-06-2016 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$240,525,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450

A: ERAZO RAGA ANDREA

CC# 31579829 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-2021 Radicación: 2021-74235

Doc: OFICIO 0502 del 09-03-2021 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2021 - 00154-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ERAZO RAGA ANDREA

CC# 31579829 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220630556161303943 Nro Matrícula: 370-935838
Pagina 4 TURNO: 2022-305450

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 04:58:43 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2022-305450 FECHA: 30-06-2022
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE PERSONA NATURAL
Fecha expedición: 06/07/2022 10:10:47 am

Recibo No. 8598312, Valor: \$3.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822PW7AUT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombre: ANDREA ERAZO RAGA
Identificación: C.C.:31579829
Nit: 31579829 - 7
Domicilio principal: Cali - Valle

MATRÍCULA

Matrícula No.: 981743-1
Fecha de matrícula en esta Cámara: 28 de marzo de 2017
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 04 de marzo de 2019
Grupo NIIF: Grupo 3

EL INSCRITO NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU REGISTRO. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA/INSCRIPCIÓN Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: KR 17 D # 25 - 27
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: plastikosandrea@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 3164242485
Teléfono comercial 2: 3004158899
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: KR 17 D # 25 - 27
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: plastikosandrea@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 3164242485
Teléfono para notificación 2: 3004158899
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona natural ANDREA ERAZO RAGA SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 8598312, Valor: \$3.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822PW7AUT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 2229

Actividad secundaria Código CIIU: 4759

INFORMACIÓN FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo corriente: \$5.000.000

Activo no corriente: \$0

Activo total: \$5.000.000

Pasivo corriente: \$0

Pasivo no corriente: \$0

Pasivo total: \$0

Patrimonio neto: \$5.000.000

Pasivo más patrimonio: \$5.000.000

ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos actividad ordinaria: \$0

Otros ingresos: \$0

Costo de ventas: \$0

Gastos operacionales: \$0

Otros gastos: \$0

Gastos por impuestos: \$0

Utilidad operacional: \$0

Resultado del periodo: \$0

Recibo No. 8598312, Valor: \$3.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822PW7AUT

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona natural figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	OMPLAST
Matricula No.:	981744-2
Fecha de matrícula:	28 de marzo de 2017
Último año renovado:	2019
Dirección:	KR 17 D # 25 - 27
Municipio:	Cali - Valle

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

Recibo No. 8598312, Valor: \$3.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822PW7AUT

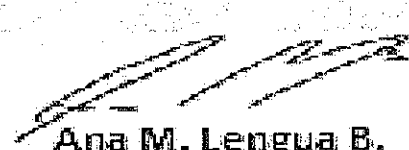
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.



Ana M. Lengua B.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
Fecha expedición: 06/07/2022 10:08:21 am

Recibo No. 488491, Valor: \$0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822OKZG0Y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre:	OMPLAST
Matrícula No.:	981744
Fecha de matrícula en esta	28 de marzo de 2017
Cámara :	
Último año renovado:	2019
Fecha de renovación:	04 de marzo de 2019
Activos Vinculados:	\$5,000,000

EL INSCRITO NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU REGISTRO. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA/INSCRIPCIÓN Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019

UBICACIÓN

Dirección comercial:	KR 17 D # 25 - 27
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico:	plastikosandrea@hotmail.com
Teléfono comercial 1:	3163617948
Teléfono comercial 2:	3004158899
Teléfono comercial 3:	No reportó

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 2229
Actividad secundaria Código CIIU: 4759

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PLÁSTICO N.C.P.

Recibo No. 488491, Valor: \$0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822OKZG0Y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

PROPIETARIO(S)

Nombre: ERAZO RAGA ANDREA
Identificación: C.C. 31579829
NIT: 31579829 - 7
Matrícula No.: 981743
Domicilio: Cali
Dirección: KR 17 D # 25 - 27
Teléfono: 3164242485

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

Los actos administrativos de registro quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su inscripción, siempre y cuando dentro de dicho termino no sean objeto de recursos.

Dado en Cali

El Secretario.

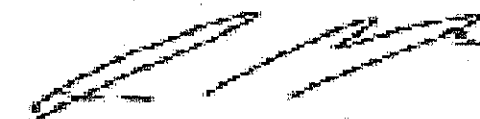


Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
Fecha expedición: 06/07/2022 10:08:21 am

Recibo No. 488491, Valor: \$0

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08220KZG0Y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.


Ana M. Lengua B.

NO VALE COMO DOCUMENTO DE VERIFICACIÓN
CON LA CUAL SE HA REALIZADO LA VERIFICACIÓN
RENOVAR EL ESTABLECIMIENTO

Decreto Ley 01/12.
do

El presente documento cu
Para us



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11, 11mos
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 9061 Diciembre 10/2020. Autoretenedores Resol.
DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de
Facturación 18764027780692 DEL 4/18/2022 AL 10/18/2023 PREFIJO 0187 DEL No. 100001 AL No.
150000

Fecha: 27 / 07 / 2022 15:33



Fecha Prog. Entrega: 28 / 07 / 2022

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: D197 104588 GUIA No.: 9152138535

Cód: CDS/SER: 1 - 20 - 18

AVENIDA 2 N # 7 N 55 OFC 418 EDIF CENTENARIO II CALI

EDWARD URBANO GOMEZ

Tel/cel: 3014165709

Ciudad: CALI

Pais: COLOMBIA

Email: URBANOGOMEZ2009@HOTMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

Cod. Postal: 760045504

Dpto: VALLE

D.I./NIT: 16499564



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA

CUFE:

h55974a1f5f63e2176b71890a1eb350f9a4866086e941b84b3dcfb37ab59e4a10149db7

5971f11c0946042bb773126e5

Proveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Sis-fe-

860512330

GUÍA No. 9152138535



DESTINATARIO	CLO	AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
	20	Ciudad: CALI	
	VALLE	P.P.: CONTADO	
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE	
CALLE 20 # 101A - 37 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TERRAZAS APTO 821 PISO 8 TORRE 6 ETAPA 3 ANDREA ERAZO RAGA Tel/cel: 3156020071 D.I./NIT: 31579829 Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 760001 e-mail:			

Dice Contener: AVISOS JUDICIALES

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobre flete: \$ 100

Vr. Mensajería expresa: \$ 12,900

Vr. Total: \$ 13,000

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00
No. Remisión: SE0000049533460
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe:

CLAUDIA PINTA FIGUEROA

DG-6-CL-408-R-EE V.1



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras
ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo
declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y
recursos remítase al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Ministerio de Transporte: Licencia No. 805 de Marzo 2001. MANTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.