

**TERMINACION DEL PROCESO**

ABOGADO EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA <edgarnavia@naviaestradaabogados.com>

Mar 2/03/2021 9:22 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (15 MB)

TERMINACION DE PROCESO POR CONCILIACION MARZO 3 2021.pdf; CONTRATO DE TRANSACCIÓN GRUPO INCON.pdf; ACTA DE CONCILIACION 6340.pdf;

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
SANTIAGO DE CALI  
DOCTOR ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCION  
DEMANDANTE : COPROINVA S. A. S.  
DEMANDADOS : PERSONAS INDETERMINADAS Y EDUARDO YUSTY  
RADICACION : 2017-232  
TEMA : TERMINACION PROCESO POR CONCILIACION

**EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, obrando como apoderado de la parte demandante, por el presente escrito ACOMPAÑO CONTRATO DE TRANSACCION Y ACTA DE CONCILIACION suscrita con el señor EDUARDO YUSTY MOLINA, persona que pretendía derechos sobre el inmueble y en donde RECONOCIENDO EL DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE DE COPROINVA y además suscribiendo el 1 de marzo de 2021 ESCRITURA DE RATIFICACION DEL DOMINIO, ya no tiene objeto el presente proceso.

En dicha ACTA DE CONCILIACION se acordó que se procedería a la TERMINACION DE ESTE PROCESO DE PRESCRIPCION.

Por lo tanto solicito al Despacho DAR POR TERMINADO EL PRESENTE PROCESO DE PRESCRIPCION con fundamento en el ACTA DE CONCILIACION que acompaño al presente escrito y ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR y disponer el archivo del proceso.

Cordialmente,

**NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S.**  
**Edgar Javier Navia Estrada - Abogado Asociado**  
[www.naviaestradaabogados.com](http://www.naviaestradaabogados.com)

**Carrera 3 No. 6-83 Cuarto Piso Edificio La Merced**  
**Celular : 3155222690 - 3206759610**  
**Telefonos : 0328841328**  
**Santiago de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia**

**Información confidencial protegida por la reserva profesional del abogado. No se autoriza la publicación de esta información sino con Autorización de su Autor en forma expresa**



El software de antivirus Avast ha analizado este correo electrónico en busca de virus.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)



Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
SANTIAGO DE CALI  
DOCTOR ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCION  
DEMANDANTE : COPROINVA S. A. S.  
DEMANDADOS : PERSONAS INDETERMINADAS Y EDUARDO YUSTY  
RADICACION : 2017-232  
TEMA : TERMINACION PROCESO POR CONCILIACION

**EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, obrando como apoderado de la parte demandante, por el presente escrito ACOMPAÑO CONTRATO DE TRANSACCION Y ACTA DE CONCILIACION suscrita con el señor EDUARDO YUSTY MOLINA, persona que pretendía derechos sobre el inmueble y en donde RECONOCIENDO EL DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE DE COPROINVA y además suscribiendo el 1 de marzo de 2021 ESCRITURA DE RATIFICACION DEL DOMINIO, ya no tiene objeto el presente proceso.

En dicha ACTA DE CONCILIACION se acordó que se procedería a la TERMINACION DE ESTE PROCESO DE PRESCRIPCION.

Por lo tanto solicito al Despacho DAR POR TERMINADO EL PRESENTE PROCESO DE PRESCRIPCION con fundamento en el ACTA DE CONCILIACION que acompaño al presente escrito y ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR y disponer el archivo del proceso.

Del Señor Juez,

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA  
16.663.081 DE SANTIAGO DE CALI  
33.201 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA



ACTA DE CONCILIACIÓN No. 03840

En Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, hoy 24 de febrero de 2021, siendo las 09:00 a.m., previa solicitud No. 06391, hecha el día 07 de febrero de 2021; previa solicitud conjunta de TODAS LAS PARTES, se reunieron en la sede del Centro de Conciliación y Arbitraje "FUNDASOLCO", las siguientes personas:

1. BLANCA NUBIA HOYOS PULGARIN, persona mayor de edad y vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.292.166, quien obra como representante legal de la sociedad GRUPO INCON S. A. S., sociedad comercial legalmente constituida y con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali y con NIT. 800.176.113-1
2. EDUARDO YUSTY MOLINA, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali e identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.358.269
3. JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 16.375.578 y 38.889.510 de Santiago de Cali, en calidad de legítimos herederos del causante LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.), quien falleciera en la ciudad de Santiago de Cali el día 6 de Julio de 2020 y que a la fecha no han dado apertura al proceso de sucesión intestada, quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No.6.113.564.
4. El Dr. JAIRO ALBERTO INFANTE SEPULVEDA, obrando como Abogado Conciliador designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje "FUNDASOLCO" con el código No. 1150-0001.

VERIFICACIÓN DE LA COMPETENCIA DEL CONCILIADOR

Revisada la ley 640 de 2.001, se pudo verificar que el conciliador designado, es competente para conocer de la solicitud de Audiencia de Conciliación que presentan las partes. Acto seguido se dio comienzo a la Audiencia de Conciliación, en los siguientes Términos:

RESUMEN DEL CONFLICTO

Las partes manifiestan lo siguiente:

CAPITULO I  
ANTECEDENTES DE ESTA CONCILIACION  
I.1.  
DE LA CONTROVERSI CON EL SEÑOR  
EDUARDO YUSTY MOLINA

PRIMERO. Por escritura pública No. 2824 del 5 de noviembre de 1987 de la NOTARIA NOVENA del CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, el señor EDUARDO YUSTY MOLINA adquirió al señor GUSTAVO LLORENA FERNANDEZ un predio rural y de vocación agrícola denominado HACIENDA LOS ALAMOS, que hacía parte de la FINCA LAS MERCEDES en la VEREDA EL PEON y que se distinguía con la matrícula inmobiliaria No. 370-252661 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI.

SEGUNDO. El 6 de febrero de 2003, y supuesta o realmente proveniente de la GOBERNACION DEL VALLE OFICINA VALORIZACION DEPARTAMENTAL, se expiden los oficios Nos. 624 y 623 en donde cancelan EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA #VDEF-019 DEL 05-01-1994 y la AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA OFICIO HSIR-VO708 Y RESOLUCION 649 DEL 22-09-97 que pesaba sobre el predio descrito en el punto primero en las ANOTACIONES 05 Y 09.

TERCERO. El seis (6) de febrero de 2003 compareció a la NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI una persona que supuesta o realmente dijo llamarse EDUARDO YUSTY MOLINA y procedió a vender por escritura pública No. 348 del 6 de febrero de 2003 el predio descrito en el punto primero al señor HENRY FRANCISCO ARAGON. El señor EDUARDO YUSTY MOLINA sostiene que nunca compareció a la notaría a suscribir dicho acto jurídico y por lo tanto hubo una suplantación de identidad y por

**VIGILADO** Ministerio de Justicia

esa razón presentó denuncia criminal ante la Fiscalía General de la Nación en febrero de 2013 e igualmente presentó reclamación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali. El GRUPO INCON sostiene que este instrumento público emitido por el NOTARIO NOVENO DE CALI da fe de todo lo contrario y a la fecha no existe pronunciamiento de un JUEZ DE LA REPUBLICA que declare que hubo falsedad y/o suplantación y/o nulidad por ausencia del consentimiento. Y al haber transcurrido más de dieciocho (18) años de ocurridos los hechos, cualquier reclamación ha prescrito porque dicha sociedad y las personas a quienes les vendió lotes de terreno y viviendas ha ejercido una posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida por más de catorce (14) años desde marzo de 2007.

CUARTO. El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió por escritura pública No. 713 del 4 de marzo de 2004 de la NOTARIA NOVENA DE CALI a dividir materialmente el predio descrito en el PUNTO PRIMERO en las matrículas inmobiliarias Nos. 370-711139 y 370-711140 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI. Se debe indicar que la matricula inmobiliaria No. 370-252661 se cerró como consecuencia de esa división material.

QUINTO. La GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA VALORIZACION DEPARTAMENTAL en JULIO DE 2006 procedió a comunicarle a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI que los OFICIOS del 6 de febrero de 2003 no habían sido expedidos por la GOBERNACION y le solicitó que NUEVAMENTE le impusiera el GRAVAMEN DE VALORIZACION a las dos MATRICULAS IMOBILIARIAS que surgieron de la inicial 370-252661. Así se procedió y el 19 de julio de 2006 se procedió a registrar en las MATRICULAS IMOBILIARIAS Nos. 370-711139 y 370-711140 el OFICIO HSIR 8769 DEL 11-07-2006 que corresponde a la VALORIZACION CAUSADA POR OBRA PROLONGACION AVDA. CAÑASGORDAS RESOLUCION 649 DEL 22-09-1997.

SEXTO. El señor HENRY FRANCISCO ARAGON durante los años 2006 y 2007 puso en venta este predio y otro, mediante valla en los dos predios y la firma INMOBILIARIA FINCAS DEL VALLE fue designada como comisionista para esta operación. En marzo de 2007, y obrando como intermediario FINCAS DEL VALLE, procedió CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) a adquirir este inmueble.

SEPTIMO. El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a cancelar a la GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA la suma de TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS (\$31.445.604) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que correspondía a la VALORIZACION del predio que se ha descrito en los numerales anteriores.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
SECRETARIA DE HACIENDA - SUBSECRETARIA DE IMPUESTOS Y RENTAS  
CONTENIDO: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

COMPROBANTE DE CONSIGNACION			No. 1261
CANTIDAD			31.445.604
27 VIA BUENO SUSE GATA S.A.			Financiamiento Av. Juan G. G. G.
31.445.604	31.445.604	31.445.604	TOTAL SIN DESCUENTO 31.445.604
30-Abr-07	PARA PAGO TOTAL CON DESCUENTO CANCELAR		31.445.604
CANCELE EN EL BANCO DE BOGOTÁ			31.445.604

CANT. DOLAROS 56.121019 PUNTO CINCO DEL VALLE - CONSTRUCTORA S.A. NIT. 895015221

OCTAVO. El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a dar en venta y enajenación perpetua los dos bienes inmuebles, que en conjunto conformaban el predio descrito en el punto primero, a CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) por escritura pública No. 1036 del 30 de marzo de 2007, escritura que está debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI, actos administrativos que se presumen legítimos y no han sido cuestionados ni demandados hasta la fecha ante la JURISDICCION CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.

NOVENO. Por escritura pública No. 2106 del 25 de junio de 2009 de la NOTARIA 21 DE CALI, GRUPO INCON procedió a englobar los dos lotes de terreno en un solo inmueble y surgió la matrícula inmobiliaria 370-816645 y posteriormente procedió a desenglobarlo en dos predios: LOTE ETAPA UNO (370-816662) y LOTE ETAPA DOS (370-816645).

DECIMO. Por la misma escritura No. 2106 de 25 de junio de 2009 de la NOTARIA 21 DE CALI se constituyó en PROPIEDAD HORIZONTAL y surgió PARCELACION VALLE DEL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL conformado por SESENTA Y CUATRO (64) LOTES DE VIVIENDA (Matriculas inmobiliarias desde el 370-816666 al 370-816729) y DIECIOCHO (18) LOCALES COMERCIALES (Matriculas inmobiliarias desde el 370-816730 al 816735 y 370-844506 al 3708444517).

DECIMO PRIMERO. Para poder desarrollar la PARCELACION VALLE DEL RIO en su PRIMERA ETAPA, GRUPO INCON tramitó y obtuvo ante la SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION del MUNICIPIO DE JAMUNDI licencia de urbanismo y construcción otorgada mediante Resolución No. 39-49-095-08 de mayo 12 de 2008, modificada por la Resolución No. 39-49-464-08 de noviembre 4 de 2008 y la Resolución No. 195-09 de mayo 28 de 2009. E igualmente esta misma dependencia, autorizó la constitución de este inmueble en Propiedad Horizontal mediante Resolución NO. 39-49-129-09 de abril 8 de 2009 modificada mediante Resolución No. 220-09 de junio 10 de 2009. Igualmente procedió a anunciar al público la venta del PROYECTO PARCELACION VALLE DEL RIO en medios de prensa y con vallas sobre el inmueble. Igualmente, GRUPO INCON procedió a ejecutar todas las obras de URBANISMO que requerían el PROYECTO y para el efecto contrató a COPROINVA LIMITADA (HOY COPROINVA S. A. S.) para que las ejecutara.

DECIMO SEGUNDO. Para construir este PROYECTO PARCELACION VALLE DEL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL la sociedad CONSTRUCTORA INCON SOCIEDAD ANONIMA procedió a aceptar la OFERTA MERCANTIL No. 011 de fecha MARZO 10 DE 2008 que le fuera formulada por la sociedad COPROINVA LIMITADA, sociedad comercial con NIT. 900.205.226-3 consistente en la venta de servicios mediante la modalidad conocida como precio unitario sin reajuste sobre las actividades de construcción de cimentación, estructura, acabado, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas en su totalidad de sesenta y dos (62) casas, doce (12) locales comerciales, un Club House, una portería, suministro y construcción de las redes de acueducto, alcantarillado, aguas lluvias, construcción estructura de pavimento, suministro, construcción e instalación red de media tensión, subestaciones, red de baja tensión y alumbrado público.

DECIMO TERCERO. GRUPO INCON y COPROINVA celebraron ACTA DE CONCILIACION No. 01218 de fecha OCTUBRE 14 DE 2010 del CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE FUNDASOLCO. Dando cumplimiento a esa acta de conciliación, la sociedad CONSTRUCTORA INCON SOCIEDAD ANONIMA (HOY GRUPO INCON S. A. S.) procedió por escritura pública No. 4117 del 5 de noviembre de 2010 de la NOTARIA 21 del círculo de Cali a dar en DACION EN PAGO a COPROINVA S.A.S. (antes COPROINVA LTDA.) además de veintiún (21) Lotes para construir Unidades de Vivienda y seis (6) locales comerciales de la PRIMERA ETAPA, la totalidad del LOTE No. DOS denominado "LOTE PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO". Durante todo este tiempo (MARZO 30 DE 2007 HASTA NOVIEMBRE 5 DE 2010), CONSTRUCTORA INCON SOCIEDAD ANONIMA (HOY GRUPO INCON S. A. S.) tuvo la posesión en forma quieta y pacífica pagando los impuestos, vigilando los inmuebles, haciendo labores de limpieza, guardando los materiales de construcción en este "LOTE PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO". Y a partir de NOVIEMBRE 5 DE 2010 hasta la fecha, COPROINVA ha tenido la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida de todos esos predios hasta que los vendió a terceros y en especial el LOTE DOS denominado "LOTE PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO".

DECIMO CUARTO. El señor EDUARDO YUSTY MOLINA compareció el 25 de junio de 2013 ante la FISCALIA 108 SECCIONAL DE SANTIAGO DE CALI y manifestó que supuesta o realmente estuvo ausente de Colombia desde el 2002 y que nunca vendió el inmueble de mayor extensión al señor HENRY FRANCISCO ARAGON por escritura pública No. 348 del 6 de febrero de 2003 de la NOTARIA NOVENA DE CALI. Y por lo tanto solicitó la investigación por los delitos de FALSEDAD PERSONAL y FRAUDE PROCESAL. En la investigación de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION (FISCAL 74 SECCIONAL DE CALI) se procedió a proferir ORDEN DE ARCHIVO el 27 de marzo de 2015 por IMPOSIBILIDAD DE CONOCER EL SUJETO PASIVO DE LA ACCION PENAL. No obstante, el señor EDUARDO YUSTY MOLINA procedió a solicitar al JUZGADO DOCE PENAL MUNICIPAL CON

FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS la SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO sobre los bienes inmuebles que surgieron de ese supuesto o real negocio con el señor HENRY FRANCISCO ARAGON en febrero 6 del año 2003.

DECIMO QUINTO. La JUEZ DOCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS en el proceso con RADICACION No. 76001-60-00193-2013-03357-00 dispuso el 16 de noviembre de 2017 la MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO sobre la totalidad de los bienes que conforman la PARCELACION VALLE DEL RIO PRIMERA ETAPA Y SEGUNDA ETAPA. Esta decisión fue apelada y el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI en providencias de 21 de febrero de 2018 y de 27 de julio de 2018 la REVOCO. Decisión que se encuentra en firme y que se encuentra debidamente inscrita en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA de todos los predios que conforman PARCELACION VALLE DEL RIO PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA.

DECIMO SEXTO. El señor EDUARDO YUSTY MOLINA procedió a solicitar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que se adelantara una INVESTIGACION ADMINISTRATIVA por las irregularidades que se presentaron durante FEBRERO DE 2003 al inscribir oficios que supuesta o realmente provenían de GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA y la escritura pública de venta que supuesta o realmente le vendía el inmueble al señor HENRY FRANCISCO ARAGON.

DECIMO SEPTIMO. Mediante providencia del 26 de septiembre de 2017 se inició la investigación de la solicitud presentada por el señor EDUARDO YUSTY MOLINA bajo el expediente No. 370-2017AA-104 y culminó la actuación mediante RESOLUCION NO. 11333 del 4 de septiembre de 2019 dictada por el SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que se inhibió de conocer el recurso de apelación porque GRUPO INCON había presentado DEMANDA ADMINISTRATIVA contra dichos actos administrativos y por lo tanto quedó en firme la RESOLUCION No. 737 de octubre de 2018 que dispuso:

**ARTICULO 1°:** Modificar el artículo primero de la Resolución No. 491 del 27 de julio de 2018, el cual quedará así: "Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-252661, dejando sin valor ni efectos jurídicos registrales las anotaciones 10 y 11, correspondientes al registro de los Oficios 624 y 623 del 06 de febrero de 2003, de Valorización Departamental, respectivamente, con los cuales se inscribieron los actos de "cancelación de embargo por jurisdicción coactiva" y "cancelación de afectación por causa de una obra pública", realizando la respectiva salvedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución".

**ARTÍCULO 2°:** Revocar el artículo segundo de la Resolución No. 491 del 27 de julio de 2018, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

DECIMO OCTAVO. Como consecuencia de esta decisión de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA 370-252661 se procedió a dejar sin VALIDEZ las ANOTACIONES 10 Y 11:

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 010 Fecha: 11-02-2003 Radicación: S/N

Doc: OFICIO 624 del 06-02-2003 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO

# VDEF-019 DEL 05-01-1994.

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA

A: YUSTI MOLINA EDUARDO X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 011 Fecha: 11-02-2003 Radicación: S/N

Doc: OFICIO 623 del 06-02-2003 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA: 0704 CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA

PUBLICA OFICIO HSIR-V0708 Y RESOLUCION 649 DEL 22-09-97.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL  
A: YUSTI MOLINA EDUARDO

DECIMO NOVENO. Ante los reclamos y cuestionamientos del señor EDUARDO YUSTY MOLINA, algunos propietarios han promovido QUINCE (15) PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, todos estos procesos adelantados por la firma NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S. y cuyos costos de honorarios y gastos procesales ha pagado GRUPO INCON como consecuencia de su obligación de saneamiento y responsabilidad contractual frente a los compradores de las viviendas. Estos procesos se encuentran todos admitidos, en etapa de notificación algunos y en etapa de AUDIENCIA INICIAL, DE PRUEBAS Y JUZGAMIENTO otros:

CASA	DEMANDANTE	JUZGADO	RADICACION	MATRICULA INMOBILIARIA
1	CARLOS ENRIQUE TORO GUTIERREZ	5	2018-222	370-816666
2	ESPERANZA GIL HERNANDEZ	16	2020-211	370-816667
4	ADRIANA MARCELA VARON URQUIJO	7	2020-232	370-816669
8	ADRIANA SANCHEZ PEREZ	14	2020-219	370-816673
9	ANDRES GUEDES	15	2020-147	370-816670
17	GUSTAVO ADOLFO URREGO Y CLAUDIA ZULUAGA GOMEZ	16	2018-096	370-816682
20	JUAN FERNANDO MAYA RAMÍREZ Y ANDREA RODRÍGUEZ CIFUENTES.	8	2018-00128	370-816685
22	CARLOS ANDRES VALDERRAMA URDINOLA	10	2018-162	370-816687
27	VIVIANA FERNANDEZ	3	2020-183	370-816692
34	SARA IVONNE VIVEROS CUÉLLAR	15	2018-145	370-816699
41	HECTOR FABIO HERRERA MELO Y HANNA KARINA JURY	11	2020-173	370-816706
44	JACINTO MORALES SERRANO Y GLORIA AYDEE JARAMILLO MURILLO (HIPOTECA)	2	2020-151	370-816709
45	GUILLERMO HERNAN CHAVEZ Y GLYPCE BERMUDEZ	9	2020 - 197	370-816710
47	JOSE F. ACEVEDO DANNIER Y LUISA FERNANDA PULIDO R	14	2018-72	370- 816712
LOTE DOS PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO	COPROINVA	1	2017-232	370-816645.

DECIMO SEGUNDO. Actualmente el proceso en la FISCALIA GENERAL DE LA NACION con RADICACION No. 76001-60-00193-2013-03357-00 se encuentra sin impulso alguno y no se ha tramitado ninguna solicitud de la FISCAL ante el JUEZ DE CONTROL DE GARANTIAS para imputar cargos contra terceras personas por los supuestos o reales hechos denunciados por el señor EDUARDO YUSTY MOLINA.

I.2.  
DE LA CONTROVERSIAS CON EL SEÑOR  
LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA (Q.E.P.D.)  
HOY CON SUS HEREDEROS

PRIMERO. Por escritura pública No. 2759 del 5 de agosto de 1985 de la NOTARIA QUINTA del CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, el señor ANCIZAR LEON YUSTY MOLINA adquirió a la sociedad JAMAYCO LIMITADA DOS (2) predios rurales y de vocación agrícola, uno con área de 1620 metros cuadrados y el otro con área de 28 hectáreas 7302 metros cuadrados con matrículas inmobiliarias 370-120897 y 370-120896 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI.

SEGUNDO. El 6 de febrero de 2003, y supuesta o realmente proveniente de la GOBERNACION DEL VALLE OFICINA VALORIZACION DEPARTAMENTAL, se expide el oficio 625 en donde cancelan EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA #VDEF-02 que pesaba sobre el predio con matrícula inmobiliaria 370-120897 en la ANOTACION 15 de dicha matrícula.

TERCERO. El seis (6) de febrero de 2003 compareció a la NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI una persona que supuesta o realmente dijo llamarse LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA y procedió a vender por escritura pública No. 347 del 6 de febrero de 2003 los dos predios descrito en el punto primero al señor HENRY FRANCISCO ARAGON. Los herederos del causante LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA sostienen que su padre manifestaba que nunca compareció a la notaría a suscribir dicho acto jurídico y por lo tanto hubo una suplantación de identidad y por esa razón presentó reclamación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali y también que había existido un error en Registro al inscribir documentos de la Gobernación del Valle que no correspondían a la realidad en el año 2003. El GRUPO INCON sostiene que este instrumento público emitido por el NOTARIO NOVENO DE CALI da fe de todo lo contrario y a la fecha no existe pronunciamiento de un JUEZ DE LA REPUBLICA que declare que hubo falsedad y/o suplantación y/o nulidad por ausencia del consentimiento. Y al haber transcurrido más de dieciocho (18) años de ocurridos los hechos, cualquier reclamación ha prescrito porque dicha sociedad y las personas a quienes les vendió lotes de terreno y viviendas ha ejercido una posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida por más de catorce (14) años desde marzo de 2007. Argumento jurídico del GRUPO INCON que a la fecha no es aceptado por los herederos del causante LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA.

CUARTO. El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió por escritura pública No. 7134 del 4 de marzo de 2004 de la NOTARIA NOVENA DE CALI a englobar estos dos predios descritos en el PUNTO PRIMERO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI le asignó la matrícula inmobiliaria No. 370-711141. Se debe indicar que las matrículas inmobiliarias Nos. 370-120896 y 370-120897 se cerraron como consecuencia de ese englobe.

QUINTO. La GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA VALORIZACION DEPARTAMENTAL en JULIO DE 2006 procedió a comunicarle a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI que el OFICIO del 6 de febrero de 2003 no había sido expedidos por la GOBERNACION y le solicitó que NUEVAMENTE le impusiera el GRAVAMEN DE VALORIZACION a la MATRICULA IMOBILIARIA que surgió del englobe de las matrículas Nos. 370-120896 y 370-120897 que fue la MATRICULA 370-711141. Así se procedió y el 19 de julio de 2006 se procedió a registrar en la MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-711141 el OFICIO HSIR 8768 DEL 11-07-2006 que corresponde a la VALORIZACION CAUSADA POR OBRA PROLONGACION AVDA. CAÑASGORDAS RESOLUCION 649 DEL 22-09-1997.

SEXTO. El señor HENRY FRANCISCO ARAGON durante los años 2006 y 2007 puso en venta este predio y otro, mediante valla en los dos predios y la firma INMOBILIARIA FINCAS DEL VALLE fue designada como comisionista para esta operación. En marzo de 2007, y obrando como intermediario FINCAS DEL VALLE, procedió CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) a adquirir este inmueble.

SEPTIMO. El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a cancelar a la GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA la suma de VEINTIUN

MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$21.621.344) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que correspondía a la VALORIZACION del predio que se ha descrito en los numerales anteriores.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
SECRETARIA DE HACIENDA - SUBSECRETARIA DE IMPUESTOS Y RENTAS  
CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL

COMPROBANTE DE CONSIGNACION			89-1755
CONTRIBUYENTE			
NOMBRE	CANTIDAD	VALOR	PROYECTO
21.621.344	14-852-000	14-852-000	Proyecto de Urbanización Valle Verde
TOTAL SIN DESCUENTO			62.595.744
PARA PAGO TOTAL CON DESCUENTO CANCELE			<b>21.621.344</b>
CANCELE EN EL BANCO POPULAR			
C/C Ahorros 563-721219 FIDEICOMISO DPTO VALLE - COOPROPAR S.A. NIT. 804016627-1			

OCTAVO. El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a dar en venta y enajenación perpetua el bien inmueble que surgió del englobe de los dos bienes inmuebles que se indicaron en el PUNTO PRIMERO a CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) por escritura pública No. 1036 del 30 de marzo de 2007 de la NOTARIA OCTAVA DE CALI, escritura que está debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI, actos administrativos que se presumen legítimos y no han sido cuestionados ni demandados hasta la fecha ante la JURISDICCION CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.

NOVENO. Por escritura pública No. 4314 del 31 de diciembre de 2009 de la NOTARIA OCTAVA DE CALI, GRUPO INCON procedió a desaglobar dos lotes de terreno. El primero con MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-825760 donde desarrolló la ETAPA I de la PARCELACION VALLE VERDE y constituyó el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Y posteriormente procedió por escritura pública No. 2521 del 13 de agosto de 2012 de la NOTARIA OCTAVA DE CALI a ejecutar la ETAPA II de la PARCELACION VELLE VERDE. La Primera Etapa consta de SETENTA Y CUATRO (74) LOTES y las matrículas inmobiliarias van desde el 370-825766 al 370-825832. La Segunda Etapa consta de NOVENTA Y SIETE (97) lotes y las matrículas inmobiliarias van desde el 370-867545 al 370-867641

DECIMO. Para poder desarrollar la PARCELACION VALLE VERDE en sus DOS ETAPAS, GRUPO INCON tramitó y obtuvo ante la SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION del MUNICIPIO DE JAMUNDI licencia de urbanismo y construcción e igualmente esta misma dependencia, autorizó la constitución de estos inmuebles en Propiedad Horizontal. Igualmente procedió a anunciar al público la venta del PROYECTO PARCELACION VALLE VERDE en medios de prensa y con vallas sobre el inmueble. Igualmente, GRUPO INCON procedió a ejecutar todas las obras de URBANISMO que requerían el PROYECTO y procedió a dar en venta la TOTALIDAD DE LAS PARCELAS y a entregar la ADMINISTRACION PROVISIONAL a los propietarios conforme a las normas legales. Todo lo anterior en forma pública, transparente y sin perturbación alguna de terceros.

DECIMO PRIMERO. El señor ANCIZAR LEON YUSTY MOLINA (Q.E.P.D.) mediante derechos de petición del 6 de marzo, 21 de agosto y 16 de diciembre de 2019 y 10 de enero de 2020 solicitó a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que adelantaran una investigación administrativa por lo ocurrido en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 370-120896 y 370-120897 durante los años 2003 y 2004.

1. DECIMO SEGUNDO. Mediante providencia No. 034 del 1 de junio de 2020 se inició la investigación de la solicitud presentada por el señor LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA (Q.E.P.D.) bajo el expediente No. 370-2020AA-39 y actualmente se encuentra a Despacho para decisión. GRUPO INCON designó como abogado de todos los propietarios de VALLE VERDE a la firma NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S. quien se encuentra actualmente acreditando el pago de la CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL y solicitando que a este caso se le dé por PRINCIPIO DE IGUALDAD JURIDICA el mismo tratamiento que

se le brindó a una situación similar de la PARCELACION VALLE DEL RIO y que consta en la RESOLUCION No. 737 de octubre de 2018 que se mencionó en los antecedentes de la discusión con EDUARDO YUSTY MOLINA. Que fechas especiales como navidad y fin de año en caso de que me encuentre disfrutando de vacaciones podré compartirlo con mi hijo JUAN JOSÉ BONILLA MURILLO.

2. Que en caso de que alguno de nosotros quiera salir con el menor JUAN JOSÉ BONILLA MURILLO fuera del país de vacaciones, deberá elevarse escritura pública anexando tiquetes donde se indique la ida y el regreso y la dirección donde estará alojado.

#### SOLUCION PROPUESTA AL CONFLICTO.

Las partes acuerdan lo siguiente:

PRIMERO. Los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, declaran expresamente que son los UNICOS HEREDEROS de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). En todo caso, y si cuando se dé apertura al proceso de sucesión surgieren nuevos herederos, se obligan a dar a conocer el presente acuerdo a los herederos indeterminados que aparecieren. En todo caso, declaran indemne de cualquier reclamación a GRUPO INCON por los herederos indeterminados que aparecieren.

SEGUNDO. Los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA declaran que GRUPO INCON S. A. S., sus accionistas y administradores obraron de buena fe en la adquisición de los predios en MARZO DE 2007 al señor HENRY FRANCISCO ARAGON. Y que desde esa fecha (MARZO DE 2007) hasta la fecha de suscribir la presente ACTA DE CONCILIACION (FEBRERO DE 2021) esta sociedad y las personas que adquirieron esos bienes han tenido la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida de los bienes inmuebles que se han mencionado en el presente acto jurídico.

TERCERO. La sociedad GRUPO INCON S. A. S. declara expresamente que los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA han obrado de buena fe en la reclamación que han presentado ante las Autoridades, pero por el transcurrir del tiempo y por la imposibilidad de determinar ante un JUEZ DE LA REPUBLICA si existió o no la comisión de una conducta punible que afectara su patrimonio, es preciso hacerles un reconocimiento económico.

CUARTO. Ambas partes, GRUPO INCON y JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA, declaran que, de haberse presentado una conducta reprochable durante los años 2003 y 2004, ambas partes son ajenas a esos hechos y si eventualmente se llegare a acreditar quienes fueron sus autores, ambas partes podrían declararse como víctimas del daño causado.

QUINTO. El GRUPO INCON, y así lo reconocen los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA, ha tenido que sufragar honorarios de abogados y gastos del proceso por una cuantía importante. Igualmente cumplir con sus obligaciones de saneamiento como vendedor con la SOCIEDAD COPROINVA por una suma de dinero importante. Por esa razón le asiste razón para demandar ante la JUSTICIA ADMINISTRATIVA el reconocimiento de perjuicios por los errores de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ante el JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI y bajo radicación No. 76001-33-33-002-2019-00107-00. Por lo tanto, esta transacción para nada impide la reclamación que se está haciendo ante la JURISDICCION ADMINISTRATIVA.

SEXTO. Los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA, y así lo reconoce el GRUPO INCON, han tenido que sufragar honorarios de abogados y gastos del proceso por una cuantía importante. Por esa razón les asiste razón para demandar ante la JUSTICIA ADMINISTRATIVA el reconocimiento de perjuicios por los errores de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Por lo tanto, esta

transacción para nada impide la reclamación que los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA, decidan presentar ante la JURISDICCION ADMINISTRATIVA.

SEPTIMO: Las partes expresamente dejan en claro la falla del servicio que se presentó en la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que permitió en las diferentes NOTARIAS DE CALI y posteriormente en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI la transferencia del derecho de dominio de los predios de los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA, al señor HENRY FRANCISCO ARAGON y posteriormente a GRUPO INCON S. A. S.

OCTAVO. OBLIGACION DE HACER SUSCRIBIR ESCRITURA PUBLICA DE RATIFICACION DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES ADQUIRIDOS POR GRUPO INCON A HENRY FRANCISCO ARAGON: LOS señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA, se obligan a comparecer a la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI el día VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a las 020:00 PM. para suscribir una ESCRITURA PUBLICA en donde RATIFICAN los negocios jurídicos celebrados por GRUPO INCON S. A. S. con el señor HENRY FRANCISCO ARAGON sobre los predios con matrículas inmobiliarias Nos. 370-120897, 370-120896 y 370-252661 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI y en donde expresamente y en forma adicional van a reconocer el DOMINIO a favor de los actuales propietarios de los PROYECTOS INMOBILIARIOS VALLE VERDE y VALLE DEL RIO y a RENUNCIAR a cualquier reclamación sobre dichos bienes inmuebles. En este momento no existe pronunciamiento de NINGUN JUEZ DE LA REPUBLICA que exprese que hubo suplantación de los HERMANOS YUSTY MOLINA y la intervención de actos fraudulentos del señor HENRY FRANCISCO ARAGON. Por lo tanto, se debe presumir la buena fe del señor HENRY FRANCISCO ARAGON quien transfirió esos derechos de dominio varios años después a GRUPO INCON, y es deseo de las partes que suscriben este CONTRATO DE TRANSACCION que esos negocios jurídicos sean ratificados por los HERMANOS YUSTY MOLINA y no se discuta más sobre la propiedad de los bienes inmuebles que surgieron con posterioridad a la adquisición de los predios al señor HENRY FRANCISCO ARAGON. Los gastos de la presente escritura pública serán cancelados en un 100% por GRUPO INCON.

NOVENO. OBLIGACION DE GRUPO INCON DE TERMINAR TODOS LOS PROCESOS CIVILES QUE SE ADELANTAN CONTRA EDUARDO YUSTY MOLINA SIN LUGAR A CONDENA EN COSTAS: LA RATIFICACION POR ESCRITURA PUBLICA Y LA CONCILIACION ANTE CENTRO DE CONCILIACION dará lugar a la TERMINACION de los procesos civiles de prescripción adquisitiva de dominio que los propietarios de los bienes UNIDADES PRIVADAS de la PARCELACION VALLE DEL RIO y COPROINVA actualmente adelantan ante los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE CALI. Esta terminación de los procesos se hará APORTANDO COPIA DEL ACTA DE CONCILIACION Y DE LA ESCRITURA PUBLICA y expresamente se indicará que no habrá condena en costas para NINGUNA DE LAS PARTES. El GRUPO INCON se obliga en consecuencia en impartir orden irrevocable a NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S. para que presente escritos de terminación de los procesos como aquí se indica y que además no exista condena en costas para el señor EDUARDO YUSTY MOLINA. Esta terminación de los procesos se presentará a más tardar el TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a los juzgados relacionados en el presente contrato de transacción.

DECIMO. RECONOCIMIENTO EXPRESO DE PROPIEDAD DE LOS PREDIOS DE PARCELACION VALLE DEL RIO, COPROINVA Y PARCELACION VALLE VERDE Y OBLIGACION DE NO HACER A CARGO DE LOS SEÑORES JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, A NOMBRE DE SU PADRE FALLECIDO LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA: LA RATIFICACION POR ESCRITURA PUBLICA Y LA CONCILIACION ANTE CENTRO DE CONCILIACION incluirá el reconocimiento expreso de los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). y EDUARDO YUSTY MOLINA, que los actuales propietarios de UNIDADES PRIVADAS y de LOTE SEGUNDA ETAPA de la UNIDAD PARCELACION VALLE DEL RIO y de la PARCELACION VALLE VERDE son los únicos propietarios de esos bienes inmuebles, reconocen su dominio y se abstendrán de adelantar acciones legales contra esas

personas y además ratificarán y reconocerán como legítimas todas y cada una de las negociaciones efectuadas sobre esas UNIDADES PRIVADAS hasta la fecha.

DECIMO PRIMERO. OBLIGACION DE NO HACER EN LA ACTUACION ANTE FISCALIA GENERAL DE LA NACION Y RENUNCIA EXPRESA A LA CALIDAD DE VICTIMA Y RECONOCIMIENTO DE INDEMNIZACION INTEGRAL CON LA PRESENTE TRANSACCION Y OBLIGACION DE NO HACER: LA RATIFICACION POR ESCRITURA PUBLICA Y LA CONCILIACION ANTE CENTRO DE CONCILIACION igualmente obligará a los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.), y EDUARDO YUSTY MOLINA, a RENUNCIAR A CUALQUIER RECLAMACION DE CARACTER INDEMNIZATORIO ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION en las diferentes denuncias que han presentado hasta el momento. Igualmente, a presentar a más tardar el TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) escrito en donde expresamente renuncia en forma irrevocable a su condición de víctima y a señalar que con la presente transacción se consideran indemnizados por GRUPO INCON quien también es víctima de los hechos que se investigan. Igualmente, y en forma expresa los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.), y EDUARDO YUSTY MOLINA, se obligan a NO SOLICITAR NUNCA MAS a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION o a un JUEZ DE CONTROL DE GARANTIAS que se practiquen medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo o de cancelación de registros o cualquier otra medida que pueda generar perturbación al dominio y posesión que tienen los actuales propietarios de predios de PARCELACION VALLE DEL RIO y PARCELACION VALLE VERDE.

DECIMO SEGUNDO. COMPENSACION ECONOMICA DE GRUPO INCON A LOS SEÑORES JHONNATHAN YUSTI FRANCO Y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, A NOMBRE DE SU PADRE FALLECIDO LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.). Y EDUARDO YUSTY MOLINA: La sociedad GRUPO INCON, por intermedio de uno de sus accionistas, procederá a transferirles a título de indemnización y/o compensación y/o valor de los inmuebles y/o reconocimiento de perjuicios y/o cesión de derechos para demandar a terceros por los hechos sucedidos con los predios que posteriormente conformaron PARCELACION VALLE DEL RIO y PARCELACION VALLE VERDE, el ciento por ciento (100%) de los derechos de dominio y posesión que tiene sobre Un lote de terreno rural que en certificado de tradición figura con 125.347 metros cuadrados, denominado "JUPACA SALITRE" ubicado en la vereda El salitre, Municipio de Paipa, Departamento de Boyacá comprendido dentro de los siguientes linderos: Linderos: POR EL PIE: con estancia de propiedad de Darío Sánchez, en partes zanja al medio. POR UN COSTADO: con estancia de herederos de Salvador Avila, Cupertino Rodríguez, Cristina Fonseca y herederos de Mercado Ochos, cercado en partes con alambre y en parte zanja al medio. POR LA CABECERA: con estancia de propiedad del departamento y que tiene en arrendamiento Baleario Granados. POR EL ULTIMO COSTADO: linda en parte, con propiedades del Departamento y con Antonio Hurtado, quebrada al medio, da al primer lindero y encierra. Identificado con el folio de la matrícula inmobiliaria No. 07456691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y código catastral No. 00-00-0004-0405-000. El predio anteriormente señalado lo adquirió la señora LUZ DARY HOYOS PULGARIN por compra a JULIO CESAR PIÑEROS CRUZ por escritura pública No. 344 del 8 de febrero de 2021 de la NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA y registrada en la matrícula inmobiliaria No. 07456691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. La escritura de transferencia de este predio a los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.), y EDUARDO YUSTY MOLINA, se hará por parte de LUZ DARY HOYOS PULGARIN en la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI el día VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a las 020:00 PM. Los gastos de NOTARIA serán cancelados en un 100% por GRUPO INCON. Los gastos de IMPUESTO ANOTACION Y REGISTRO de la GOBERNACION DE BOYACA y los gastos de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA serán en un 100% por los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.), y EDUARDO YUSTY MOLINA. Las partes acuerdan que el GRUPO INCON tendrá la voluntad de asesorar a los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.), y EDUARDO YUSTY MOLINA, sin costo alguno para que gestionen ante el MUNICIPIO DE DUITAMA el desarrollo de una PARCELACION en dicho predio. Pero los costos y gastos de profesionales especializados (ingenieros y arquitectos) y los gastos legales serán por cuenta exclusiva de los señores JHONNATHAN

YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.) y EDUARDO YUSTY MOLINA. En todo caso, esta asesoría de GRUPO INCON es de medio y no de resultado. Y se basará en la experiencia que ha tenido en desarrollos de parcelaciones en Valle del Cauca. Se deja igualmente constancia que los señores JHONNATHAN YUSTI FRANCO y SANDRA LORENA YUSTI FRANCO, a nombre de su padre fallecido LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.) y EDUARDO YUSTY MOLINA y sus delegados han visitado el predio que es objeto de esta compensación y están conformes con el mismo. Igualmente, que al momento de suscribir la escritura pública se les hará entrega real y material del inmueble y con el pago de los impuestos hasta el 31 de diciembre de 2021.

DECIMO TERCERO: LA RATIFICACION Y LA CONCILIACION incluirá los procesos que se mencionan en la presente Acta, pero también cualquier acción legal que surja o hubiese surgido por los mismos hechos y de la cual hoy no tengan conocimiento las partes. Y bastará acreditar el presente ACUERDO para exigirle al Despacho Judicial o Administrativo o a la parte contraria que dé por terminada dicha acción legal.

DECIMO CUARTO: Las Partes expresamente señalan que esta CONCILIACION es válida y que fue suscrita de manera libre e informada por cada una de ellas y, por lo tanto, se declaran mutuamente a paz y salvo en relación con las reclamaciones efectuadas entre ellas, por virtud de las obligaciones surgidas del presente acto y renuncian al ejercicio de cualquier acción de indemnización de perjuicios o reclamación patrimonial con ocasión de los hechos a que se refieren los antecedentes de la presente Conciliación. Por lo tanto, una vez queden cumplidas todas las obligaciones a cargo de cada una de las Partes, conforme a esta conciliación, ninguno de ellos podrá promover o adelantar acciones judiciales o extrajudiciales relacionadas con las diferencias que aquí se concilian, cualquiera sea su forma o naturaleza, en contra de la otra parte, ni podrá perseguir su patrimonio, salvo para exigir lo dispuesto en esta Acta de Conciliación.

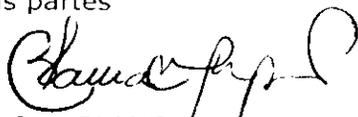
DECIMO QUINTO. CLAUSULA PENAL: Se conviene la suma de DOS MIL (2.000) SALARIOS MIMINOS MENSUALES LEGALES VIGENTES EN COLOMBIA para el momento del incumplimiento, como penalidad que deberá ser pagada por incumplimiento del presente acuerdo conciliatorio, a cargo de la parte incumplida. El cobro de la cláusula penal no exime al deudor de cumplir el Acuerdo, ni la posibilidad del acreedor de reclamar la integralidad de los perjuicios que cause el incumplimiento del presente contrato. Por tal virtud, el acreedor podrá exigir el pago de la pena, el cumplimiento del Acuerdo y también el pago de los perjuicios causados por la Falta de pago, el pago incompleto o cualquier incumplimiento de las obligaciones del deudor, de acuerdo con los artículos 1600 y 2486 del Código Civil.

Las obligaciones contenidas en este documento son claras, expresas y exigibles, por lo cual y por estar contenidas en un Acta de Conciliación, PRESTAN MERITO EJECUTIVO y pueden ser exigidas en un proceso judicial. En caso de que una de las partes incumpla el presente acuerdo, la otra parte podrá iniciar la acción ejecutiva correspondiente.

Todos los contenidos del pacto están autorizados por la Constitución Nacional (artículo 116) y las leyes 23/91, 446/98, 640/01, siendo obligatorio el cumplimiento de sus disposiciones por toda autoridad pública y no requieren de ningún otro acto para su plena y absoluta validez.

No siendo más el objeto de la presente diligencia, se da por terminada a las 09:30 a.m. del día 24 de febrero de 2021, y se firma como aparece. Se expide en original y dos (2) copias destinadas para las partes.

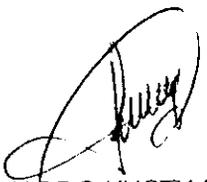
Las partes



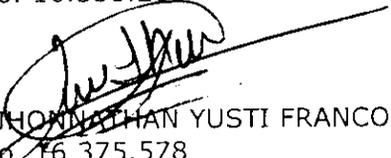
La Sra. BLANCA NUBIA HOYOS PULGARIN

C.C. No. 31.292.166

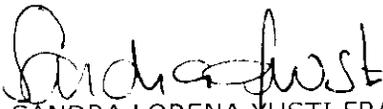
Representante legal de la sociedad GRUPO INCON S. A. S



El Sr. EDUARDO YUSTY MOLINA  
C.C. No. 16.358.269

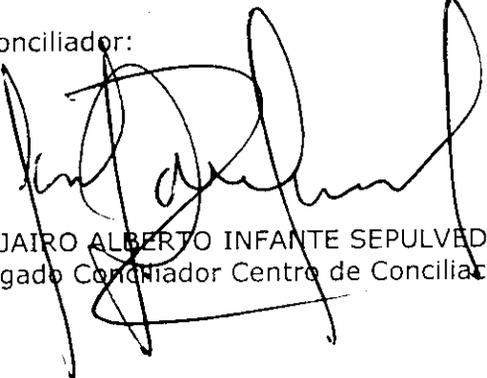


El Sr. JHONNATHAN YUSTI FRANCO  
C.C. No. 16.375.578  
Herederero del causante LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D)



SÁNDRA LORENA YUSTI FRANCO  
C.C. No. 38.889.510  
Heredera del causante LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D)

El conciliador:



Dr. JAIRO ALBERTO INFANTE SEPULVEDA  
Abogado Conciliador Centro de Conciliación y Arbitraje "FUNDASOLCO"



CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA FUNDACIÓN PARA LA  
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y SITUACIONES SOCIALES FUNDASOLCO -  
AUTORIZADO PARA CONOCER DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA  
ECONÓMICA DE LA PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE

Código  
Centro  
1150

CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO  
ACTA - CONCILIACIÓN TOTAL

Número del Caso en el centro: 6391                      Fecha de solicitud: 7 de febrero de 2021  
Cuantía: CUANTIA    Fecha del resultado: 24 de febrero de 2021  
INDETERMINADA

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	ORGANIZACIÓN	NIT	800176113	INCON S.A.S

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	16358269	JHONNATAN YUSTI FRANCO
2	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	31292166	SANDRA LORENA YUSTI FRANCO

Area:	Tema:	BIENES
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:	DONACIONES Y MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO DISTINTOS DE LA COMPRAVENTA O LA SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE

Conciliador: JAIRO ALBERTO INFANTE SEPULVEDA  
Identificación: 7216583

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación. Las primeras copias del acta prestan mérito ejecutivo y hacen tránsito a cosa juzgada en los casos y para los efectos establecidos en la ley. El original del acta y la copia de los antecedentes del trámite reposan en los archivos de este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

# sicaac

Sistema de Información de la Conciliación,  
el Arbitraje y la Amigable Composición.



La justicia  
es de todos



## Identificador Nacional SICAAC

N° Caso:	1518613
N° De Resultado:	1419064

Firma:

Nombre:

Identificación: 7216583

JAIRO ALBERTO INFANTE SEPULVEDA

Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

1) Parte básica	2) Parte compl.
84, 05 11,	02761

8713333

3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría	5) Código
NOTARIA SEXTA	CALI VALLE DEL CAUCA	9690

SECCION GENERAL

6) Primer apellido	7) Segundo apellido	8) Nombres
YUSTI	FRANCO	JHONNATHAN
9) Masculino o Femenino	10) Fecha de nacimiento	11) Día
MASCULINO	11 MAYO	11
12) Mes	13) Año	
MAYO	1984	
14) País	15) Departamento, Int., o Com.	16) Municipio
COLOMBIA	VALLE DEL CAUCA	CALI

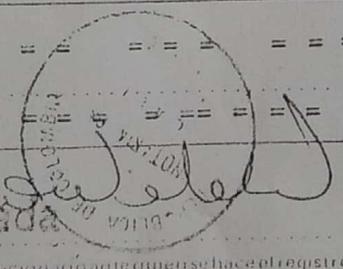
SECCION ESPECIFICA

17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento	18) Hora
CLINICA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS DE CALI	4.20am
19) Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.)	20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento
CERTIFICADO DE NACIMIENTO	DR. CARLOS SAA.
21) Apellidos (de soltera)	22) Nombre
FRANCO HERRERA	LUZ ENEIDA
23) Identificación (clase y número)	24) Nacionalidad
C.C.# 31.195.062 DE CALI VALLE	COLOMBIANA
25) Apellidos	26) Profesión u oficio
YUSTI MOLINA	HOGAR
27) Identificación (clase y número)	28) Nombre
C.C.# 6.113.564 DE ANDALUCIA VALLE	LEON ANCIZAR
29) Identificación (clase y número)	30) Nacionalidad
C.C.# 6.113.564 DE ANDALUCIA VALLE	COLOMBIANO
31) Identificación (clase y número)	32) Profesión u oficio
C.C.# 6.113.564 DE ANDALUCIA VALLE	COMERCIANTE

34) Identificación (clase y número)	35) Firma (autógrafa)
C.C.# 6.113.564 DE ANDALUCIA VALLE	<i>Leon Ancizar Yusti Molina</i>
36) Dirección postal y municipio	37) Nombre: LEON ANCIZAR YUSTI MOLINA.
CALLE ALFÉREZ CASA #5 CIUDAD JARDIN.	38) Firma (autógrafa)
39) Identificación (clase y número)	
40) Domicilio (Municipio)	41) Nombre:
42) Identificación (clase y número)	43) Firma (autógrafa)
44) Domicilio (Municipio)	45) Nombre:
(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)	
46) Día 11	47) Mes MAYO
48) Año 1984	

a.r.s  
 ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

19) Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hace el registro  
 Forma DANE 1P10 - 0 VI/77



*Handwritten signature of Leon Ancizar Yusti Molina*

24 JUL 2012

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro REGISTRO DE NACIMIENTO

IDENTIFICACION No.

4254933

791006

1 Clase (Notaría, Alcaldía, Corregimiento, etc.) NOTARIA PRIMERA  
 2 Parte básica  
 3 Parte completa  
 4 Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría CALI - V. = = =  
 5 Código 6301

SECCION GENERAL

6 Primer apellido JUSTI  
 7 Segundo apellido FRANCO  
 8 Nombres SANDRA LORENA = =  
 9 Masculino o Femenino FEMENINO  
 10 Masculino  Femenino   
 11 Día 06  
 12 Mes OCTUBRE  
 13 Año 1979  
 14 País COLOMBIA  
 15 Departamento, Int. o Com. VALLE  
 16 Municipio CALI = = =

SECCION ESPECIFICA

17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL VALLE = =  
 18 Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq, etc.) CERTIFICADO MEDICO = DRA ARMENZA R. DE ESCOBAR  
 19 Nombre del profesional que certificó el nacimiento LUZ ENEIDA = =  
 20 No. licencia  
 21 Edad (años) 20  
 22 Apellidos (de soltera) FRANCO HERRERA =  
 23 Nombres HOGAR  
 24 Identificación (clase y número) 31195.062 - TULUA - V.  
 25 Nacionalidad COLOMBIANA  
 26 Profesión u oficio  
 27 Apellidos JUSTI MOLINA =  
 28 Nombres LEON ANCIZAR =  
 29 Edad (años) 24  
 30 Identificación (clase y número) 6113.564 = ANDALUCIA Y VALLE =  
 31 Nacionalidad COLOMBIANA  
 32 Profesión u oficio AGRICULTOR

33 Identificación (clase y número) 6113.564 - ANDALUCIA - V.  
 34 Dirección (calle) PRIMERA 3947-10 - BLOQUE C  
 35 Identificación (clase y número) = CALI =  
 36 Domicilio (Municipio) = CALI =  
 37 Identificación (clase y número) = CALI =  
 38 Domicilio (Municipio) = CALI =  
 39 Identificación (clase y número) = CALI =  
 40 Domicilio (Municipio) = CALI =  
 41 Identificación (clase y número) = CALI =  
 42 Domicilio (Municipio) = CALI =

(FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)

08 OCTUBRE 1979



49 Firma (autógrafa) y sello del funcionario ante quien se hizo el registro

NOTARIA PUBLICA DE CALI  
 CERTIFICA  
 Que el presente Registro de Nacimiento es copia auténtica que reposa en el archivo de esta Notaría. Se expide para demostrar parentesco.  
 Artículo 110 Decreto 1285 de 1977  
 Santiago de Cali, 24 JUL 2012  
 Sello emitido por: [Firma]

RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL

del artículo primero (1o.) de la Ley 75 de 1968, al niño a que se refiere esta acta como mi hijo natural, instancia firmo.

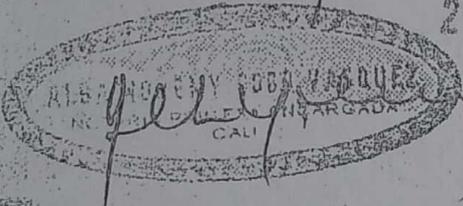
Firma del padre que hace el reconocimiento

(60)

Firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Contrajo matrimonio catolico el 11 de diciembre del 2004 en la capilla de san antonio de cali con: Diego Abadiz campo

20 ENE 2005



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA PRIMERA DE CALI  
CERTIFICADO  
Que el presente documento es copia autentica en el archivo de esta notaria de expedir para demostrar por el Artículo 110 Decreto 1400 Santiago de Cali, Solicitado por: [Signature]

NOTARIA PRIMERA  
CALI  
EN BLANCO

CALENDRARIO DE MESES: ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE, DICIEMBRE

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro

4254934

Clase (Notaría, Alcaldía, etc.)  
NOTARIA

Primer apellido: VARGAS  
Masculino o Femenino: MASCULIN  
País: COLOMBIA

Clase y número de documento presentado: CERTIFICADO  
Apellidos (de soltera): GUERRA  
Identificación (clase y número): CC-380982  
Apellidos: VARGAS  
Identificación (clase y número): CC-144302

Identificación (clase y número): CC-380982  
Dirección postal: MAR-KILOM.  
Identificación (clase y número):  
Domicilio (Municipio):  
Identificación (clase y número):  
Domicilio (Municipio):  
Fecha en que se hizo el reconocimiento: 08 OCT

ORIGINAL PARA LA OFICINA



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

República de Colombia  
Notaría Primera de Cali  
El suscrito Notario Primero del Circulo de Cali testifica que este documento es copia de fotocopia autenticada que he tenido a la vista.  
Cali, 18 FEB 2021  
Elizabeth Vargas Bermudez  
Notaría Primera de Cali

10127511

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 10127511

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría Notaria X Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código D W B  
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI NOTARIA 23 CALI \* \* \* \* \*

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos  
YUSTY MOLINA LEON ANCIZAR \* \* \* \* \*  
Documento de identificación (Clase y número) Sexo (en Letras)  
CC No. 6113564 \* \* \* \* \* MASCULINO \* \* \* \* \*

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI \* \* \* \* \*  
Fecha de la defunción Hora Número de certificado de defunción  
Año 2020 Mes JUL Día 06 17:30 723992327 \* \* \* \* \*  
Presunción de muerte  
Juzgado que profiere la sentencia Fecha de la sentencia  
\* \* \* \* \* Año Mes Día  
Documento presentado Nombre y cargo del funcionario  
Autorización judicial Certificado Médico X JESSIKA ALEXANDRA ANTIA NARANJO - MEDICO R.M. 764167 \* \* \* \* \*

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos  
MESA MOLINA SAUL \* \* \* \* \*  
Documentos de Identificación (Clase y número) Firma  
CC No. 11306304 \* \* \* \* \* [Firma]

Primer testigo

Apellidos y nombres completos  
\* \* \* \* \*  
Documentos de Identificación (Clase y número) Firma  
\* \* \* \* \*

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos  
\* \* \* \* \*  
Documentos de Identificación (Clase y número) Firma  
\* \* \* \* \*

Fecha de inscripción

Año 2020 Mes JUL Día 07  
Nombre y firma del funcionario que autoriza  
EFRAÍN VARGAS MENA [Firma]

ESPACIO PARA NOTAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Dpto. del Valle del Cauca  
Notaría 23 del Circulo de Cali  
COPIA DE FOLIO DE REGISTRO CIVIL  
EL SUSCRITO NOTARIO (3) CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES ORIGINAL DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LA NOTARÍA SE ENTREGA A SOLICITUD DEL INTERESADO.  
Efraim Vargas Mena  
Notario 23 de Cali Encargado

07 JUL 2020

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



## CONTRATO DE TRANSACCION

Entre nosotros, **BLANCA NUBIA HOYOS PULGARIN**, persona mayor de edad y vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.292.166, quien obra como representante legal de la sociedad **GRUPO INCON S. A. S.**, sociedad comercial legalmente constituida y con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali y con NIT. 800.176.113-1, y quien para los efectos del presente acto jurídico se denominará **INCON o GRUPO INCON**, por una parte, y **EDUARDO YUSTY MOLINA**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali e identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.358.269 y **JHONNATHAN YUSTI FRANCO** y **SANDRA LORENA YUSTI FRANCO**, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 16.375.578 de Cali y 38.889.510 de Cali, en calidad de legítimos herederos del causante **LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.)**, quien falleciera en la ciudad de Santiago de Cali el día 6 de julio de 2020 y que a la fecha no han dado apertura al proceso de sucesión intestada, quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No.6.113.564, y quienes para los efectos del presente acto jurídica se denominarán **HERMANOS YUSTY MOLINA** o por su **NOMBRE COMPLETO**, por la otra parte, por medio de este documento hacemos constar que hemos celebrado un **CONTRATO DE TRANSACCION CON OBLIGACIONES DE HACER, NO HACER Y DE DAR** para dar por terminados los procesos y diferencias existentes entre las partes y que vinculan a terceros.

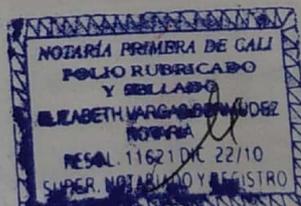
### CAPITULO I

#### ANTECEDENTES DE ESTA TRANSACCION

##### I.1.

#### DE LA CONTROVERSIA CON EL SEÑOR EDUARDO YUSTY MOLINA

**PRIMERO.** Por escritura pública No. 2824 del 5 de noviembre de 1987 de la NOTARIA NOVENA del CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, el señor EDUARDO YUSTY MOLINA





adquirió al señor GUSTAVO LLORENA FERNANDEZ un predio rural y de vocación agrícola denominado HACIENDA LOS ALAMOS, que hacía parte de la FINCA LAS MERCEDES en la VEREDA EL PEON y que se distinguía con la matrícula inmobiliaria No. 370-252661 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI.

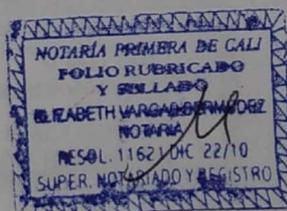
**SEGUNDO.** El 6 de febrero de 2003, y supuesta o realmente proveniente de la GOBERNACION DEL VALLE OFICINA VALORIZACION DEPARTAMENTAL, se expiden los oficios Nos. 624 y 623 en donde cancelan EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA #VDEF-019 DEL 05-01-1994 y la AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA OFICIO HSIR-VO708 Y RESOLUCION 649 DEL 22-09-97 que pesaba sobre el predio descrito en el punto primero en las ANOTACIONES 05 Y 09.

**TERCERO.** El seis (6) de febrero de 2003 compareció a la NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI una persona que supuesta o realmente dijo llamarse EDUARDO YUSTY MOLINA y procedió a vender por escritura pública No. 348 del 6 de febrero de 2003 el predio descrito en el punto primero al señor HENRY FRANCISCO ARAGON.

El señor EDUARDO YUSTY MOLINA sostiene que nunca compareció a la notaría a suscribir dicho acto jurídico y por lo tanto hubo una suplantación de identidad y por esa razón presentó denuncia criminal ante la Fiscalía General de la Nación en febrero de 2013 e igualmente presentó reclamación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali.

El GRUPO INCON sostiene que este instrumento público emitido por el NOTARIO NOVENO DE CALI da fe de todo lo contrario y a la fecha no existe pronunciamiento de un JUEZ DE LA REPUBLICA que declare que hubo falsedad y/o suplantación y/o nulidad por ausencia del consentimiento. Y al haber transcurrido más de dieciocho (18) años de ocurridos los hechos, cualquier reclamación ha prescrito porque dicha sociedad y las personas a quienes les vendió lotes de terreno y viviendas ha ejercido una posesión quieta, pacífica, pública e

AR  
21  
P.J.B.  
CA





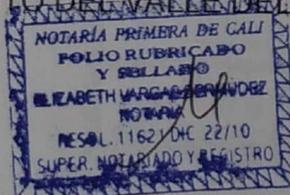
ininterrumpida por más de catorce (14) años desde marzo de 2007. Argumento jurídico del GRUPO INCON que a la fecha no es aceptado por EDUARDO YUSTI MOLINA.

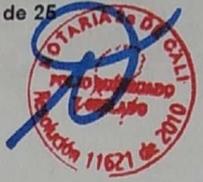
**CUARTO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió por escritura pública No. 713 del 4 de marzo de 2004 de la NOTARIA NOVENA DE CALI a dividir materialmente el predio descrito en el PUNTO PRIMERO en las matriculas inmobiliarias Nos. 370-711139 y 370-711140 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI. Se debe indicar que la matricula inmobiliaria No. 370-252661 se cerró como consecuencia de esa división material.

**QUINTO.** La GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA VALORIZACION DEPARTAMENTAL en JULIO DE 2006 procedió a comunicarle a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI que los OFICIOS del 6 de febrero de 2003 no habían sido expedidos por la GOBERNACION y le solicitó que NUEVAMENTE le impusiera el GRAVAMEN DE VALORIZACION a las dos MATRICULAS IMOBILIARIAS que surgieron de la inicial 370-252661. Así se procedió y el 19 de julio de 2006 se procedió a registrar en las MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-711139 y 370-711140 el OFICIO HSIR 8769 DEL 11-07-2006 que corresponde a la VALORIZACION CAUSADA POR OBRA PROLONGACION AVDA. CAÑASGORDAS RESOLUCION 649 DEL 22-09-1997.

**SEXTO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON durante los años 2006 y 2007 puso en venta este predio y otro, mediante valla en los dos predios y la firma INMOBILIARIA FINCAS DEL VALLE fue designada como comisionista para esta operación. En marzo de 2007, y obrando como intermediario FINCAS DEL VALLE, procedió CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) a adquirir este inmueble.

**SEPTIMO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a cancelar a la GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA la suma de TREINTA Y





UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS (\$31.445.604) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que correspondía a la VALORIZACION del predio que se ha descrito en los numerales anteriores.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
SECRETARÍA DE HACIENDA - SUBSECRETARÍA DE IMPUESTOS Y RENTAS  
CONTRIBUYENTE DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL

COMPROBANTE DE CONSIGNACIÓN			89-1761
CONTRIBUYENTE			SALDO A CAPITAL
YUSTY ADRIANA EDUARDO FAC. LOS ALAMOS PARTE DE LAS MERCEDES			31.445.604
NO. PREDIO	UBI	UBTA	Prolongacion Av. Cañas Gordas
89 364 00 02 0303 0478 000	0	09	
CAPITAL	FRANQUICION	BUCA	TOTAL SIN DESCUENTO
31.445.604	21.281.029	38.311.233	91.037.866
PAGUESE HASTA	PARA PAGO TOTAL CON DESCUENTO CANCELE		31.445.604
30-Abr-07			
FECHA PAGO	EFEKTIVO	CHEQUE GERENCIA LOCAL	TOTAL PAGADO
			31.445.604

CANCELE EN EL BANCO POPULAR  
CTA. AHORROS 560-72121-9 FIDEICOMISO DPTO. VALLE - FIDUPOPULAR S.A. NIT: 805016622-1

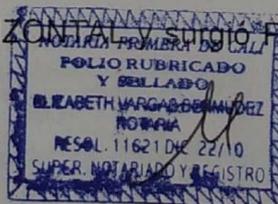
ELABORÓ: JCG

CONTRIBUYENTE

**OCTAVO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a dar en venta y enajenación perpetua los dos bienes inmuebles, que en conjunto conformaban el predio descrito en el punto primero, a CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) por escritura pública No. 1036 del 30 de marzo de 2007, escritura que está debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI, actos administrativos que se presumen legítimos y no han sido cuestionados ni demandados hasta la fecha ante la JURISDICCION CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.

**NOVENO.** Por escritura pública No. 2106 del 25 de junio de 2009 de la NOTARIA 21 DE CALI, GRUPO INCON procedió a englobar los dos lotes de terreno en un solo inmueble y surgió la matricula inmobiliaria 370-816645 y posteriormente procedió a desenglobarlo en dos predios: LOTE ETAPA UNO (370-816662) y LOTE ETAPA DOS (370-816645).

**DECIMO.** Por la misma escritura No. 2106 de 25 de junio de 2009 de la NOTARIA 21 DE CALI se constituyó en PROPIEDAD HORIZONTAL y SUJETO PARCELACION VALLE DEL



Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali

Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



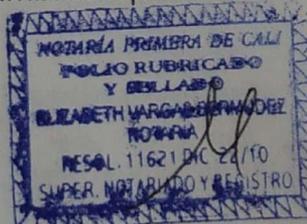
RIO PROPIEDAD HORIZONTAL conformado por SESENTA Y CUATRO (64) LOTES DE VIVIENDA (Matriculas inmobiliarias desde el 370-816666 al 370-816729) y DIECIOCHO (18) LOCALES COMERCIALES (Matriculas inmobiliarias desde el 370-816730 al 816735 y 370-844506 al 3708444517).



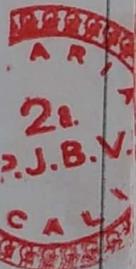
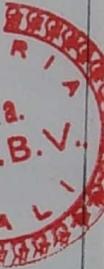
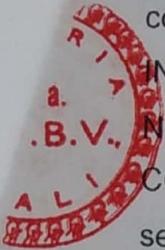
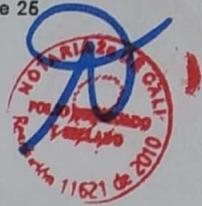
**DECIMO PRIMERO.** Para poder desarrollar la PARCELACION VALLE DEL RIO en su PRIMERA ETAPA, GRUPO INCON tramitó y obtuvo ante la SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION del MUNICIPIO DE JAMUNDI licencia de urbanismo y construcción otorgada mediante Resolución No. 39-49-095-08 de mayo 12 de 2008, modificada por la Resolución No. 39-49-464-08 de noviembre 4 de 2008 y la Resolución No. 195-09 de mayo 28 de 2009. E igualmente esta misma dependencia, autorizó la constitución de este inmueble en Propiedad Horizontal mediante Resolución NO. 39-49-129-09 de abril 8 de 2009 modificada mediante Resolución No. 220-09 de junio 10 de 2009. Igualmente procedió a anunciar al público la venta del PROYECTO PARCELACION VALLE DEL RIO en medios de prensa y con vallas sobre el inmueble. Igualmente, GRUPO INCON procedió a ejecutar todas las obras de URBANISMO que requerían el PROYECTO y para el efecto contrató a COPROINVA LIMITADA (HOY COPROINVA S. A. S.) para que las ejecutara.

**DECIMO SEGUNDO.** Para construir este PROYECTO PARCELACION VALLE DEL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL la sociedad CONSTRUCTORA INCON SOCIEDAD ANONIMA procedió a aceptar la OFERTA MERCANTIL No. 011 de fecha MARZO 10 DE 2008 que le fuera formulada por la sociedad COPROINVA LIMITADA, sociedad comercial con NIT. 900.205.226-3 consistente en la venta de servicios mediante la modalidad conocida como precio unitario sin reajuste sobre las actividades de construcción de cimentación, estructura, acabado, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas en su totalidad de sesenta y dos (62) casas, doce (12) locales comerciales, un Club House, una portería, suministro y construcción de las redes de acueducto, alcantarillado, aguas lluvias, construcción estructura de pavimento, suministro, construcción e instalación red de media tensión, subestaciones, red de baja tensión y alumbrado público.

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



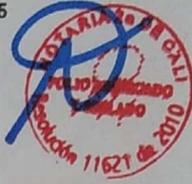
**DECIMO TERCERO.** GRUPO INCON y COPROINVA celebraron ACTA DE CONCILIACION No. 01218 de fecha OCTUBRE 14 DE 2010 del CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE FUNDASOLCO. Dando cumplimiento a esa acta de conciliación, la sociedad CONSTRUCTORA INCON SOCIEDAD ANONIMA (HOY GRUPO INCON S. A. S.) procedió por escritura pública No. 4117 del 5 de noviembre de 2010 de la NOTARIA 21 del círculo de Cali a dar en DACION EN PAGO a COPROINVA S.A.S. (antes COPROINVA LTDA.) además de veintiún (21) Lotes para construir Unidades de Vivienda y seis (6) locales comerciales de la PRIMERA ETAPA, la totalidad del LOTE No. DOS denominado "LOTE PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO". Durante todo este tiempo (MARZO 30 DE 2007 HASTA NOVIEMBRE 5 DE 2010), CONSTRUCTORA INCON SOCIEDAD ANONIMA (HOY GRUPO INCON S. A. S.) tuvo la posesión en forma quieta y pacífica pagando los impuestos, vigilando los inmuebles, haciendo labores de limpieza, guardando los materiales de construcción en este "LOTE PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO". Y a partir de NOVIEMBRE 5 DE 2010 hasta la fecha, COPROINVA ha tenido la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida de todos esos predios hasta que los vendió a terceros y en especial el LOTE DOS denominado "LOTE PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO".

**DECIMO CUARTO.** El señor EDUARDO YUSTY MOLINA compareció el 25 de junio de 2013 ante la FISCALIA 108 SECCIONAL DE SANTIAGO DE CALI y manifestó que supuesta o realmente estuvo ausente de Colombia desde el 2002 y que nunca vendió el inmueble de mayor extensión al señor HENRY FRANCISCO ARAGON por escritura pública No. 348 del 6 de febrero de 2003 de la NOTARIA NOVENA DE CALI. Y por lo tanto solicitó la investigación por los delitos de FALSEDAD PERSONAL y FRAUDE PROCESAL. En la investigación de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION (FISCAL 74 SECCIONAL DE CALI) se procedió a proferir ORDEN DE ARCHIVO el 27 de marzo de 2015 por IMPOSIBILIDAD DE CONOCER EL SUJETO PASIVO DE LA ACCION PENAL. No obstante, el señor EDUARDO YUSTY MOLINA procedió a solicitar al JUZGADO DOCE

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com

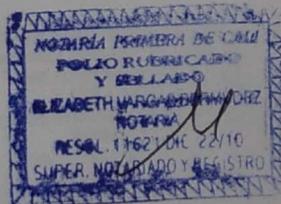


PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS la SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO sobre los bienes inmuebles que surgieron de ese supuesto o real negocio con el señor HENRY FRANCISCO ARAGON en febrero 6 del año 2003.

**DECIMO QUINTO.** La JUEZ DOCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS en el proceso con RADICACION No. 76001-60-00193-2013-03357-00 dispuso el 16 de noviembre de 2017 la MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO sobre la totalidad de los bienes que conforman la PARCELACION VALLE DEL RIO PRIMERA ETAPA Y SEGUNDA ETAPA. Esta decisión fue apelada y el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI en providencias de 21 de febrero de 2018 y de 27 de julio de 2018 la REVOCO. Decisión que se encuentra en firme y que se encuentra debidamente inscrita en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA de todos los predios que conforman PARCELACION VALLE DEL RIO PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA.

**DECIMO SEXTO.** El señor EDUARDO YUSTY MOLINA procedió a solicitar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que se adelantara una INVESTIGACION ADMINISTRATIVA por las irregularidades que se presentaron durante FEBRERO DE 2003 al inscribir oficios que supuesta o realmente provenían de GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA y la escritura pública de venta que supuesta o realmente le vendía el inmueble al señor HENRY FRANCISCO ARAGON.

**DECIMO SEPTIMO.** Mediante providencia del 26 de septiembre de 2017 se inició la investigación de la solicitud presentada por el señor EDUARDO YUSTY MOLINA bajo el expediente No. 370-2017AA-104 y culminó la actuación mediante RESOLUCION NO. 11333 del 4 de septiembre de 2019 dictada por el SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que se inhibió de conocer el recurso de apelación porque GRUPO INCON había presentado DEMANDA





ADMINISTRATIVA contra dichos actos administrativos y por lo tanto quedó en firme la RESOLUCION No. 737 de octubre de 2018 que dispuso:

ARTICULO 1º: Modificar el artículo primero de la Resolución No. 491 del 27 de julio de 2018, el cual quedará así: "Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-252661, dejando sin valor ni efectos jurídicos registrales las anotaciones 10 y 11, correspondientes al registro de los Oficios 624 y 623 del 06 de febrero de 2003, de Valorización Departamental, respectivamente, con los cuales se inscribieron los actos de "cancelación de embargo por jurisdicción coactiva" y "cancelación de afectación por causa de una obra pública", realizando la respectiva salvedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución".

ARTÍCULO 2º: Revocar el artículo segundo de la Resolución No. 491 del 27 de julio de 2018, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**DECIMO OCTAVO.** Como consecuencia de esta decisión de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA 370-252661 se procedió a dejar sin VALIDEZ las ANOTACIONES 10 Y 11:

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 010** Fecha: 11-02-2003 Radicación: S/N

Doc: OFICIO 624 del 06-02-2003 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO

# VDEF-019 DEL 05-01-1994.

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA

A: YUSTI MOLINA EDUARDO X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 011** Fecha: 11-02-2003 Radicación: S/N

Doc: OFICIO 623 del 06-02-2003 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA: 0704 CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA

PUBLICA OFICIO HSIR-V0708 Y RESOLUCION 649 DEL 22-09-97.

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: YUSTI MOLINA EDUARDO

**DECIMO NOVENO.** Ante los reclamos y cuestionamientos del señor EDUARDO YUSTY MOLINA, algunos propietarios han promovido QUINCE (15) PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO todos estos procesos adelantados por fa

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



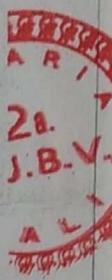
091219  
Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com





firma NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S. y cuyos costos de honorarios y gastos procesales ha pagado GRUPO INCON como consecuencia de su obligación de saneamiento y responsabilidad contractual frente a los compradores de las viviendas. Estos procesos se encuentran todos admitidos, en etapa de notificación algunos y en etapa de AUDIENCIA INICIAL, DE PRUEBAS Y JUZGAMIENTO otros:

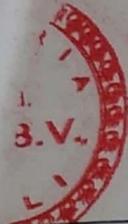
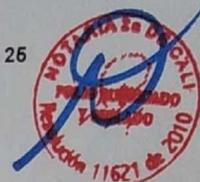
CASA	DEMANDANTE	JUZGADO	RADICACION	MATRICULA INMOBILIARIA
1	CARLOS ENRIQUE TORO GUTIERREZ	5	2018-222	370-816666
2	ESPERANZA GIL HERNANDEZ	16	2020-211	370-816667
4	ADRIANA MARCELA VARON URQUIJO	7	2020-232	370-816669
8	ADRIANA SANCHEZ PEREZ	14	2020-219	370-816673
9	ANDRES GUEDES	15	2020-147	370-816670
17	GUSTAVO ADOLFO URREGO Y CLAUDIA ZULUAGA GOMEZ	16	2018-096	370-816682
20	JUAN FERNANDO MAYA RAMÍREZ Y ANDREA RODRÍGUEZ CIFUENTES.	8	2018-00128	370-816685
22	CARLOS ANDRES VALDERRAMA URDINOLA	10	2018-162	370-816687



Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



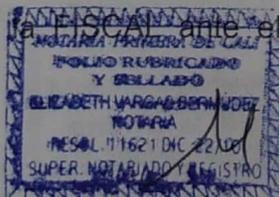
Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



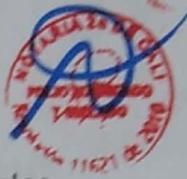
27	VIVIANA FERNANDEZ	3	2020-183	370-816692
34	SARA IVONNE VIVEROS CUELLAR	15	2018-145	370-816699
41	HECTOR FABIO HERRERA MELO Y HANNA KARINA JURY	11	2020-173	370-816706
44	JACINTO MORALES SERRANO Y GLORIA AYDEE JARAMILLO MURILLO (HIPOTECA)	2	2020-151	370-816709
45	GUILLERMO HERNAN CHAVEZ Y GLYPCE BERMUDEZ	9	2020 - 197	370-816710
47	JOSE F. ACEVEDO DANNIER Y LUISA FERNANDA PULIDO R	14	2018-72	370- 816712
LOTE DOS PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO	COPROINVA	1	2017-232	370-816645.

**DECIMO SEGUNDO.** Actualmente el proceso en la FISCALIA GENERAL DE LA NACION con RADICACION No. 76001-60-00193-2013-03357-00 se encuentra sin impulso alguno y no se ha tramitado ninguna solicitud de la FISCAL ante el JUEZ DE CONTROL DE

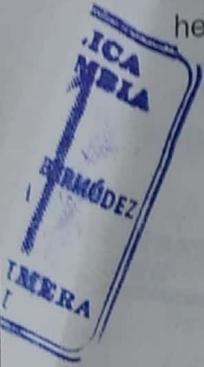
Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



GARANTIAS para imputar cargos contra terceras personas por los supuestos o reales hechos denunciados por el señor EDUARDO YUSTY MOLINA.



I.2.

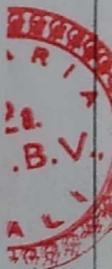
DE LA CONTROVERSIA CON EL SEÑOR  
LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA (Q.E.P.D.)  
HOY CON SUS HEREDEROS

**PRIMERO.** Por escritura pública No. 2759 del 5 de agosto de 1985 de la NOTARIA QUINTA del CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, el señor ANCIZAR LEON YUSTY MOLINA adquirió a la sociedad JAMAYCO LIMITADA DOS (2) predios rurales y de vocación agrícola, uno con área de 1620 metros cuadrados y el otro con área de 28 hectáreas 7302 metros cuadrados con matrículas inmobiliarias 370-120897 y 370-120896 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI.

**SEGUNDO.** El 6 de febrero de 2003, y supuesta o realmente proveniente de la GOBERNACION DEL VALLE OFICINA VALORIZACION DEPARTAMENTAL, se expide el oficio 625 en donde cancelan EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA #VDEF-02 que pesaba sobre el predio con matrícula inmobiliaria 370-120897 en la ANOTACION 15 de dicha matrícula.

**TERCERO.** El seis (6) de febrero de 2003 compareció a la NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI una persona que supuesta o realmente dijo llamarse LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA y procedió a vender por escritura pública No. 347 del 6 de febrero de 2003 los dos predios descrito en el punto primero al señor HENRY FRANCISCO ARAGON.

Los herederos del causante LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA sostienen que su padre manifestaba que nunca compareció a la notaría a suscribir dicho acto jurídico y por lo tanto hubo una suplantación de identidad y por esa razón presentó reclamación ante la Oficina





de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali y también que había existido un error en Registro al inscribir documentos de la Gobernación del Valle que no correspondían a la realidad en el año 2003.

El GRUPO INCON sostiene que este instrumento público emitido por el NOTARIO NOVENO DE CALI da fe de todo lo contrario y a la fecha no existe pronunciamiento de un JUEZ DE LA REPUBLICA que declare que hubo falsedad y/o suplantación y/o nulidad por ausencia del consentimiento. Y al haber transcurrido más de dieciocho (18) años de ocurridos los hechos, cualquier reclamación ha prescrito porque dicha sociedad y las personas a quienes les vendió lotes de terreno y viviendas ha ejercido una posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida por más de catorce (14) años desde marzo de 2007. Argumento jurídico del GRUPO INCON que a la fecha no es aceptado por Los herederos del causante LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA.

**CUARTO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió por escritura pública No. 7134 del 4 de marzo de 2004 de la NOTARIA NOVENA DE CALI a englobar estos dos predios descritos en el PUNTO PRIMERO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI le asignó la matrícula inmobiliaria No. 370-711141. Se debe indicar que las matrículas inmobiliarias Nos. 370-120896 y 370-120897 se cerraron como consecuencia de ese englobe.

**QUINTO.** La GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA VALORIZACION DEPARTAMENTAL en JULIO DE 2006 procedió a comunicarle a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI que el OFICIO del 6 de febrero de 2003 no había sido expedidos por la GOBERNACION y le solicitó que NUEVAMENTE le impusiera el GRAVAMEN DE VALORIZACION a la MATRICULA IMOBILIARIA que surgió del englobe de las matrículas Nos. 370-120896 y 370-120897 que fue la MATRICULA 370-711141. Así se procedió y el 19 de julio de 2006 se procedió a registrar en la MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-711141 el OFICIO HSIR 8768 DEL 11-

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



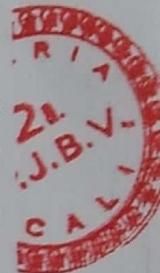
Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



07-2006 que corresponde a la VALORIZACION CAUSADA POR OBRA PROLONGACION AVDA. CAÑASGORDAS RESOLUCION 649 DEL 22-09-1997.

**SEXTO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON durante los años 2006 y 2007 puso en venta este predio y otro, mediante valla en los dos predios y la firma INMOBILIARIA FINCAS DEL VALLE fue designada como comisionista para esta operación. En marzo de 2007, y obrando como intermediario FINCAS DEL VALLE, procedió CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) a adquirir este inmueble.

**SEPTIMO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a cancelar a la GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA la suma de VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$21.621.344) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que correspondía a la VALORIZACION del predio que se ha descrito en los numerales anteriores.



DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
SECRETARÍA DE HACIENDA - SUBSECRETARÍA DE IMPUESTOS Y RENTAS  
CONTRIBUCIÓN Y VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL

COMPROBANTE DE CONSIGNACION			89-1758
CONTRIBUYENTE			SALDO A CAPITAL
YUSTY ANICIZAR LEON VEREDA EL PEON VILLA ADRIANA			21.621.344
No. PREDIO 89 364 00 02 0002 0005 000	FINANCIACION 14.632.392	OBRA 89 MORA 26.342.000	Prolongación Av. Cañas Gordas TOTAL SIN DESCUENTO 62.595.744
CAPITAL 21.621.344	PARA PAGO TOTAL CON DESCUENTO CANCELE		21.621.344
PAQUESE HASTA 30-Abr-07	EFFECTIVO		TOTAL PAGADO 21.621.344
FECHA PAGO	CANCELE EN EL BANCO POPULAR		

CTA. AHORROS 560-72121-9 FIDEICOMISO DPTO. VALLE - FIDUPOPULAR S.A. NIT: 805016622-1

EL BOCHO: JCG

CONTRIBUYENTE

**OCTAVO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a dar en venta y enajenación perpetua el bien inmueble que surgió del englobe de los dos bienes inmuebles que se indicaron en el PUNTO PRIMERO a CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) por escritura pública No. 1036 del 30 de marzo de 2007 de la NOTARIA OCTAVA DE CALI, escritura que está debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI. Actos administrativos que se

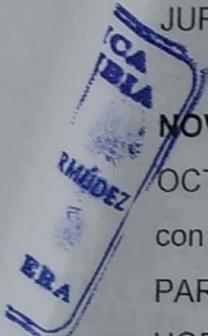
Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



presumen legítimos y no han sido cuestionados ni demandados hasta la fecha ante la JURISDICCION CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.

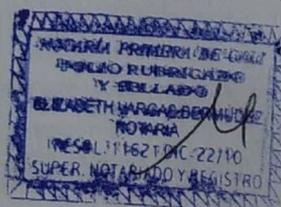


**NOVENO.** Por escritura pública No. 4314 del 31 de diciembre de 2009 de la NOTARIA OCTAVA DE CALI, GRUPO INCON procedió a desenglobar dos lotes de terreno. El primero con MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-825760 donde desarrolló la ETAPA I de la PARCELACION VALLE VERDE y constituyó el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Y posteriormente procedió por escritura pública No. 2521 del 13 de agosto de 2012 de la NOTARIA OCTAVA DE CALI a ejecutar la ETAPA II de la PARCELACION VALLE VERDE. La Primera Etapa consta de SETENTA Y CUATRO (74) LOTES y las matrículas inmobiliarias van desde el 370-825766 al 370-825832. La Segunda Etapa consta de NOVENTA Y SIETE (97) lotes y las matrículas inmobiliarias van desde el 370-867545 al 370-867641

**DECIMO.** Para poder desarrollar la PARCELACION VALLE VERDE en sus DOS ETAPAS, GRUPO INCON tramitó y obtuvo ante la SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION del MUNICIPIO DE JAMUNDI licencia de urbanismo y construcción e igualmente esta misma dependencia, autorizó la constitución de estos inmuebles en Propiedad Horizontal. Igualmente procedió a anunciar al público la venta del PROYECTO PARCELACION VALLE VERDE en medios de prensa y con vallas sobre el inmueble. Igualmente, GRUPO INCON procedió a ejecutar todas las obras de URBANISMO que requerían el PROYECTO y procedió a dar en venta la TOTALIDAD DE LAS PARCELAS y a entregar la ADMINISTRACION PROVISIONAL a los propietarios conforme a las normas legales. Todo lo anterior en forma pública, transparente y sin perturbación alguna de terceros.

**DECIMO PRIMERO.** El señor ANCIZAR LEON YUSTY MOLINA (Q.E.P.D.) mediante derechos de petición del 6 de marzo, 21 de agosto y 16 de diciembre de 2019 y 10 de enero de 2020 solicitó a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com





adelantarán una investigación administrativa por lo ocurrido en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 370-120896 y 370-120897 durante los años 2003 y 2004.

**DECIMO SEGUNDO.** Mediante providencia No. 034 del 1 de junio de 2020 se inició la investigación de la solicitud presentada por el señor LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA (Q.E.P.D.) bajo el expediente No. 370-2020AA-39 y actualmente se encuentra a Despacho para decisión. GRUPO INCON designó como abogado de todos los propietarios de VALLE VERDE a la firma NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S. quien se encuentra actualmente acreditando el pago de la CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL y solicitando que a este caso se le dé por PRINCIPIO DE IGUALDAD JURIDICA el mismo tratamiento que se le brindó a una situación similar de la PARCELACION VALLE DEL RIO y que consta en la RESOLUCION No. 737 de octubre de 2018 que se mencionó en los antecedentes de la discusión con EDUARDO YUSTY MOLINA.

## CAPITULO II

### TRANSACCION Y

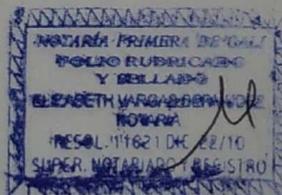
### OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES

#### PRIMERA PARTE

#### DECLARACIONES DE LAS PARTES

**PRIMERO.** Los señores **JHONNATHAN YUSTI FRANCO** y **SANDRA LORENA YUSTI FRANCO**, declaran expresamente que son los UNICOS HEREDEROS de su padre fallecido **LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.)**. En todo caso, y si cuando se dé apertura al proceso de sucesión surgieren nuevos herederos, se obligan a dar a conocer el presente acuerdo a los herederos indeterminados que aparecieren. En todo caso, declaran indemne de cualquier reclamación a GRUPO INCON por los herederos indeterminados que aparecieren.

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com

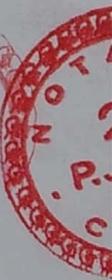
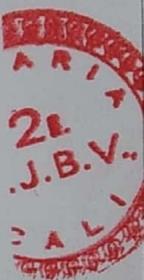


**SEGUNDO.** Los señores **JHONNATHAN YUSTI FRANCO** y **SANDRA LORENA YUSTI FRANCO**, a nombre de su padre fallecido **LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.)** y **EDUARDO YUSTY MOLINA** declaran que **GRUPO INCON S. A. S.**, sus accionistas y administradores obraron de buena fe en la adquisición de los predios en **MARZO DE 2007** al señor **HENRY FRANCISCO ARAGON**. Y que desde esa fecha (**MARZO DE 2007**) hasta la fecha de suscribir el presente contrato de transacción (**FEBRERO DE 2021**) esta sociedad y las personas que adquirieron esos bienes han tenido la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida de los bienes inmuebles que se han mencionado en el presente acto jurídico.

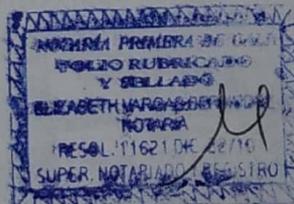
**TERCERO.** La sociedad **GRUPO INCON S. A. S.** declara expresamente que los señores **JHONNATHAN YUSTI FRANCO** y **SANDRA LORENA YUSTI FRANCO**, a nombre de su padre fallecido **LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.)** y **EDUARDO YUSTY MOLINA** han obrado de buena fe en la reclamación que han presentado ante las Autoridades, pero por el transcurrir del tiempo y por la imposibilidad de determinar ante un **JUEZ DE LA REPUBLICA** si existió o no la comisión de una conducta punible que afectara su patrimonio.

**CUARTO.** Ambas partes, **GRUPO INCON** y **HERMANOS YUSTY MOLINA**, declaran que, de haberse presentado una conducta reprochable durante los años **2003** y **2004**, ambas partes son ajenas a esos hechos y si eventualmente se llegare a acreditar quienes fueron sus autores, ambas partes podrían declararse como víctimas del daño causado.

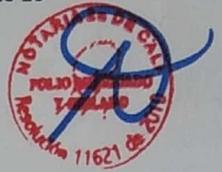
**QUINTO.** El **GRUPO INCON**, y así lo reconocen los **HERMANOS YUSTY MOLINA**, ha tenido que sufragar honorarios de abogados y gastos del proceso por una cuantía importante. Igualmente cumplir con sus obligaciones de saneamiento como vendedor con la **SOCIEDAD COPROINVA** por una suma de dinero importante. Por esa razón le asiste razón para demandar ante la **JUSTICIA ADMINISTRATIVA** el reconocimiento de perjuicios por los errores de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** ante el **JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI** y bajo



Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



radicación No. 76001-33-33-002-2019-00107-00. Por lo tanto, esta transacción para nada impide la reclamación que se está haciendo ante la JURISDICCION ADMINISTRATIVA.

**SEXTO.** Los HERMANOS YUSTY MOLINA, y así lo reconoce el GRUPO INCON, han tenido que sufragar honorarios de abogados y gastos del proceso por una cuantía importante. Por esa razón les asiste razón para demandar ante la JUSTICIA ADMINISTRATIVA el reconocimiento de perjuicios por los errores de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Por lo tanto, esta transacción para nada impide la reclamación que los HERMANOS YUSTY MOLINA decidan presentar ante la JURISDICCION ADMINISTRATIVA.

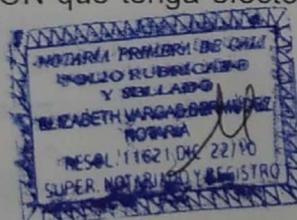
**SEPTIMO:** Las partes expresamente dejan en claro la falla del servicio que se presentó en la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que permitió en las diferentes NOTARIAS DE CALI y posteriormente en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI la transferencia del derecho de dominio de los predios de los HERMANOS YUSTY MOLINA al señor HENRY FRANCISCO ARAGON y posteriormente a GRUPO INCON S. A. S.

## SEGUNDA PARTE

### ACUERDOS ENTRE LAS PARTES

**PRIMERO. OBLIGACION DE HACER DE SUSCRIBIR ACTA DE CONCILIACION:** GRUPO INCON y HERMANOS YUSTY MOLINA se obligan a acudir al CENTRO DE CONCILIACION FUNDASOLCO para suscribir ACTA DE CONCILIACION el día **VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a las 10:00 AM.**, en donde todas las manifestaciones realizadas en el presente contrato de transacción queden plasmadas en un ACTA DE CONCILIACION que tenga efectos de cosa juzgada y en los

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com

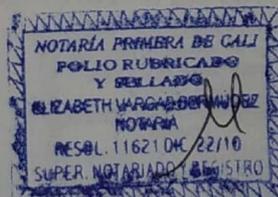


términos y los alcances de la ley 640 de 2001. Los gastos ante el CENTRO DE CONCILIACION los cancelará en un 100% el GRUPO INCON.

**SEGUNDO. OBLIGACION DE HACER SUSCRIBIR ESCRITURA PUBLICA DE RATIFICACION DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES ADQUIRIDOS POR GRUPO INCON A HENRY FRANCISCO ARAGON:** LOS HERMANOS YUSTY MOLINA se obligan a comparecer a la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI el día **VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a las 020:00 PM.** para suscribir una ESCRITURA PUBLICA en donde RATIFICAN los negocios jurídicos celebrados por GRUPO INCON S. A. S. con el señor HENRY FRANCISCO ARAGON sobre los predios con matriculas inmobiliarias Nos. 370-120897, 370-120896 y 370-252661 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI y en donde expresamente y en forma adicional van a reconocer el DOMINIO a favor de los actuales propietarios de los PROYECTOS INMOBILIARIOS VALLE VERDE y VALLE DEL RIO y a RENUNCIAR a cualquier reclamación sobre dichos bienes inmuebles. En este momento no existe pronunciamiento de NINGUN JUEZ DE LA REPUBLICA que exprese que hubo suplantación de los HERMANOS YUSTY MOLINA y la intervención de actos fraudulentos del señor HENRY FRANCISCO ARAGON. Por lo tanto, se debe presumir la buena fe del señor HENRY FRANCISCO ARAGON quien transfirió esos derechos de dominio varios años después a GRUPO INCON, y es deseo de las partes que suscriben este CONTRATO DE TRANSACCION que esos negocios jurídicos sean ratificados por los HERMANOS YUSTY MOLINA y no se discuta más sobre la propiedad de los bienes inmuebles que surgieron con posterioridad a la adquisición de los predios al señor HENRY FRANCISCO ARAGON. Los gastos de la presente escritura pública serán cancelados en un 100% por GRUPO INCON.

**TERCERO. OBLIGACION DE GRUPO INCON DE TERMINAR TODOS LOS PROCESOS CIVILES QUE SE ADELANTAN CONTRA EDUARDO YUSTY MOLINA SIN LUGAR A CONDENA EN COSTAS: LA RATIFICACION POR ESCRITURA PUBLICA Y LA**

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



**CONCILIACION ANTE CENTRO DE CONCILIACION** dará lugar a la **TERMINACION** de los procesos civiles de prescripción adquisitiva de dominio que los propietarios de los bienes UNIDADES PRIVADAS de la PARCELACION VALLE DEL RIO y COPROINVA actualmente adelantan ante los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE CALI. Esta terminación de los procesos se hará APORTANDO COPIA DEL ACTA DE CONCILIACION Y DE LA ESCRITURA PUBLICA y expresamente se indicará que no habrá condena en costas para NINGUNA DE LAS PARTES. El GRUPO INCON se obliga en consecuencia en impartir orden irrevocable a NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S. para que presente escritos de terminación de los procesos como aquí se indica y que además no exista condena en costas para el señor EDUARDO YUSTY MOLINA. Esta terminación de los procesos se presentará a más tardar el TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a los juzgados relacionados en el presente contrato de transacción.

**CUARTO. RECONOCIMIENTO EXPRESO DE PROPIEDAD DE LOS PREDIOS DE PARCELACION VALLE DEL RIO, COPROINVA Y PARCELACION VALLE VERDE Y OBLIGACION DE NO HACER A CARGO DE HERMANOS YUSTY MOLINA: LA RATIFICACION POR ESCRITURA PUBLICA Y LA CONCILIACION ANTE CENTRO DE CONCILIACION** incluirá el reconocimiento expreso de los HERMANOS YUSTY MOLINA que los actuales propietarios de UNIDADES PRIVADAS y de LOTE SEGUNDA ETAPA de la UNIDAD PARCELACION VALLE DEL RIO y de la PARCELACION VALLE VERDE son los únicos propietarios de esos bienes inmuebles, reconocen su dominio y se abstendrán de adelantar acciones legales contra esas personas y además ratificarán y reconocerán como legítimas todas y cada una de las negociaciones efectuadas sobre esas UNIDADES PRIVADAS hasta la fecha.

**QUINTO. OBLIGACION DE NO HACER EN LA ACTUACION ANTE FISCALIA GENERAL DE LA NACION Y RENUNCIA EXPRESA A LA CALIDAD DE VICTIMA Y RECONOCIMIENTO DE INDEMNIZACION INTEGRAL CON LA PRESENTE TRANSACCION Y OBLIGACION DE NO HACER: LA RATIFICACION POR ESCRITURA**

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com

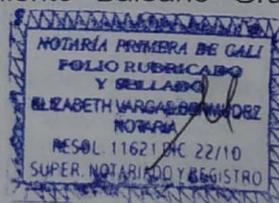


**PUBLICA Y LA CONCILIACION ANTE CENTRO DE CONCILIACION** igualmente obligará a LOS HERMANOS YUSTY MOLINA a RENUNCIAR A CUALQUIER RECLAMACION DE CARÁCTER INDEMNIZATORIO ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION en las diferentes denuncias que han presentado hasta el momento. Igualmente, a presentar a más tardar el TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) escrito en donde expresamente renuncia en forma irrevocable a su condición de víctima y a señalar que con la presente transacción se consideran indemnizados por GRUPO INCON quien también es víctima de los hechos que se investigan. Igualmente, y en forma expresa LOS HERMANOS YUSTY MOLINA se obligan a NO SOLICITAR NUNCA MAS a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION o a un JUEZ DE CONTROL DE GARANTIAS que se practiquen medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo o de cancelación de registros o cualquier otra medida que pueda generar perturbación al dominio y posesión que tienen los actuales propietarios de predios de PARCELACION VALLE DEL RIO y PARCELACION VALLE VERDE.

#### **SEXTO. COMPENSACION ECONOMICA DE GRUPO INCON A HERMANOS YUSTY MOLINA:**

La sociedad GRUPO INCON, por intermedio de uno de sus accionistas, procederá a transferirles a título de indemnización y/o compensación y/o valor de los inmuebles y/o reconocimiento de perjuicios y/o cesión de derechos para demandar a terceros por los hechos sucedidos con los predios que posteriormente conformaron PARCELACION VALLE DEL RIO y PARCELACION VALLE VERDE, el ciento por ciento (100%) de los derechos de dominio y posesión que tiene sobre Un lote de terreno rural que en certificado de tradición figura con 125.347 metros cuadrados, denominado "JUPACA SALITRE" ubicado en la vereda El salitre, Municipio de Paipa, Departamento de Boyacá comprendido dentro de los siguientes linderos: Linderos: POR EL PIE: con estancia de propiedad de Darío Sánchez, en partes zanja al medio. POR UN COSTADO: con estancia de herederos de Salvador Avila, Cupertino Rodríguez, Cristina Fonseca y herederos de Mercado Ochos, cercado en partes con alambre y en parte zanja al medio. POR LA CABECERA: con estancia de propiedad del departamento y que tiene en arrendamiento Baleario Granados. POR EL ULTIMO

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



**COSTADO:** linda en parte, con propiedades del Departamento y con Antonio Hurtado, quebrada al medio, da al primer lindero y encierra. Identificado con el folio de la matrícula inmobiliaria No. 07456691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y código catastral No. 00-00-0004-0405-000. El predio anteriormente señalado lo adquirió la señora LUZ DARY HOYOS PULGARIN por compra a JULIO CESAR PIÑEROS CRUZ por escritura pública No. 344 del 8 de febrero de 2021 de la NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA y registrada en la matricula inmobiliaria No. 07456691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. La escritura de transferencia de este predio a LOS HERMANOS YUSTY MOLINA se hará por parte de LUZ DARY HOYOS PULGARIN en la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI el día **VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a las 020:00 PM**. Los gastos de NOTARIA serán cancelados en un 100% por GRUPO INCON. Los gastos de IMPUESTO ANOTACION Y REGISTRO de la GOBERNACION DE BOYACA y los gastos de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA serán en un 100% por LOS HERMANOS YUSTY MOLINA. Las partes acuerdan que el GRUPO INCON tendrá la voluntad de asesorar a los HERMANOS YUSTY MOLINA, sin costo alguno para que gestionen ante el MUNICIPIO DE DUITAMA el desarrollo de una PARCELACION en dicho predio. Pero los costos y gastos de profesionales especializados (ingenieros y arquitectos) y los gastos legales serán por cuenta exclusiva de HERMANOS YUSTY MOLINA. En todo caso esta asesoría de GRUPO INCON es de medio y no de resultado. Y se basará en la experiencia que ha tenido en desarrollos de parcelaciones en Valle del Cauca. Se deja igualmente constancia que LOS HERMANOS YUSTY MOLINA y sus delegados han visitado el predio que es objeto de esta compensación y están conformes con el mismo. Igualmente, que al momento de suscribir la escritura pública se les hará entrega real y material del inmueble y con el pago de los impuestos hasta el 31 de diciembre de 2021.

**SEPTIMO: LA RATIFICACION Y LA CONCILIACION** a la que se obligan las partes no podrá cederse a terceros. Por lo tanto, los derechos económicos surgidos de este

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



ACUERDO se harán a favor de GRUPO INCON S. A. S. y de los HERMANOS YUSTY MOLINA.

**OCTAVO: LA RATIFICACION Y LA CONCILIACION** incluirá los procesos que se mencionen en el Acuerdo, pero también cualquier acción legal que surja o hubiese surgido por los mismos hechos y de la cual hoy no tengan conocimiento las partes. Y bastará acreditar el presente ACUERDO para exigirle al Despacho Judicial o Administrativo o a la parte contraria que dé por terminada dicha acción legal.

**NOVENO. PAZ Y SALVO:** Las Partes expresamente señalan que esta Transacción es válida y que fue suscrita de manera libre e informada por cada una de ellas y, por lo tanto, se declaran mutuamente a paz y salvo en relación con las reclamaciones efectuadas entre ellas, por virtud de las obligaciones surgidas del presente Contrato, y renuncian al ejercicio de cualquier acción de indemnización de perjuicios o reclamación patrimonial con ocasión de los hechos a que se refieren los antecedentes de la presente Transacción. Por lo tanto, una vez queden cumplidas todas las obligaciones a cargo de cada una de las Partes, conforme a esta Transacción, ninguno de ellos podrá promover o adelantar acciones judiciales o extrajudiciales relacionadas con las diferencias que aquí se transigen, cualquiera sea su forma o naturaleza, en contra de la otra parte, ni podrá perseguir su patrimonio, salvo para exigir lo dispuesto en este Contrato.

**DECIMO. TITULO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo, por lo que, en caso de incumplimiento, la parte acreedora podrá exigir judicialmente el pago, sin necesidad requerimiento extrajudicial previo. El deudor se constituye en mora por la simple llegada del plazo establecido para el pago, en cuyo caso se causarán intereses de mora a la máxima tasa legal autorizada.

**DECIMO PRIMERO. CLAUSULA PENAL:** Se conviene la suma de DOS MIL (2.000) SALARIOS MIMINOS MENSUALES LEGALES VIGENTES EN COLOMBIA para el

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



momento del incumplimiento, como penalidad que deberá ser pagada por incumplimiento del presente Contrato, a cargo de la parte incumplida. El cobro de la cláusula penal no exime al deudor de cumplir el Contrato, ni la posibilidad del acreedor de reclamar la integralidad de los perjuicios que cause el incumplimiento del presente contrato. Por tal virtud, el acreedor podrá exigir el pago de la pena, el cumplimiento del Contrato y también el pago de los perjuicios causados por la Falta de pago, el pago incompleto o cualquier incumplimiento de las obligaciones del deudor, de acuerdo con los artículos 1600 y 2486 del Código Civil.

**DECIMO SEGUNDO. CESION:** Las partes acuerdan que ninguna de ellas podrá ceder, transferir, sustituir, ni subrogar los derechos y obligaciones contraídos en virtud del presente contrato, así como tampoco ceder el mismo, ni tampoco la posición contractual que ocupa, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la otra parte. Cualquier intento de hacer lo anterior sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la otra parte, se considerará que no tiene efecto alguno.

**DECIMO TERCERO. CLAUSULA COMPROMISORIA:** Las diferencias o disputas que se presentaren relacionadas con la Interpretación, ejecución, desarrollo, cumplimiento, terminación y/o liquidación del presente Contrato se someterán a un Tribunal de Arbitramento que funcionará en el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI. Estará integrado por tres (3) árbitros designados por acuerdo entre las Partes. El fallo será en derecho.

**DECIMO CUARTO. COSA JUZGADA:** El presente Contrato produce entre las Partes el efecto de cosa juzgada de última instancia, incluso en sede de tutela, en lo referente a las diferencias aquí acordadas y transigidas, en los términos del Art. 29 de la Constitución Nacional y el Art. 2483 del C. Civil.

**DECIMO QUINTO. INTEGRIDAD Y DIVISIBILIDAD:** Si cualquier disposición del presente Contrato fuese ineficaz, nula o inexistente o no pudiese hacerse exigible de conformidad

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



con las leyes de la República de Colombia, las disposiciones restantes no se entenderán invalidadas a menos que el Contrato no se pueda ejecutar sin la disposición ineficaz, nula, inexisten o que no se pueda exigir.

**DECIMO SEXTO. LEGISLACION:** El Contrato se registrará y será interpretado de conformidad con las Leyes de la República de Colombia.

**DECIMO SEPTIMO. NOTIFICACIONES.** Las Partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**HERMANOS YUSTY MOLINA**

DIRECCION:

CORREO ELECTRONICO:

TELÉFONO:

GRUPO INCON:

DIRECCION:

CORREO ELECTRONICO:

TELÉFONO:

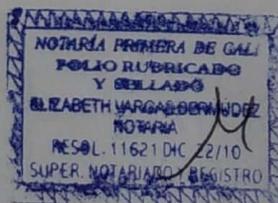
En señal de aceptación y consentimiento, suscriben las partes en tres (3) ejemplares de igual valor y tenor, el día dieciséis (16) de febrero del año dos mil veintiuno (2021) autenticando firmas ante Notario Público y acompañando al contrato el registro civil de defunción de ANCIZAR LEON YUSTY MOLINA y el registro civil de nacimiento de los dos herederos.

**BLANCA NUBIA HOYOS PULGARIN**  
**GRUPO INCON S. A. S.**

**EDUARDO YUSTY MOLINA**

16358269

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



*Sandra Yusti*  
SANDRA LORENA YUSTI FRANCO  
38889510



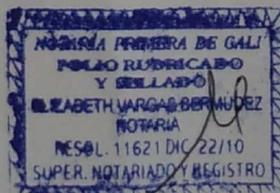
*[Signature]*  
JONNATHAN YUSTI FRANCO  
16 375 578

LUZ DARY HOYOS PULGARIN  
Como socia de GRUPO INCON



*[Handwritten notes]*  
2a.  
J.B.V.  
CALI

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



# NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI

3147

## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali, 2021-02-18 09:06:18

La suscrita Notaria Primera del Círculo de Cali, certifica que el compareciente:

**YUSTI FRANCO JHONNATHAN**  
y exhibió la C.C. 16375578

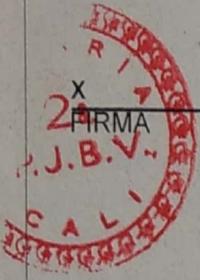
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. CONTRATO DE TRANSACCION



7dtcq



ICA  
MBIA  
FRMÚDEZ  
IERA



*Justi Franco*  
\_\_\_\_\_



Este acto de reconocimiento de firma, huella y contenido, se hace por voluntad del interesado

## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali, 2021-02-18 09:06:18

La suscrita Notaria Primera del Círculo de Cali, certifica que el compareciente:

**YUSTI FRANCO SANDRA LORENA**  
y exhibió la C.C. 38889510

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. CONTRATO DE TRANSACCION



7dtcr



x *Sandra Jus*  
\_\_\_\_\_

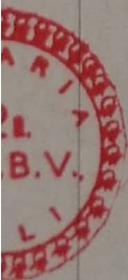
FIRMA

*Elizabeth Vargas Bermudez*  
\_\_\_\_\_

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI  
ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ



Este acto de reconocimiento de firma, huella y contenido, se hace por voluntad del interesado



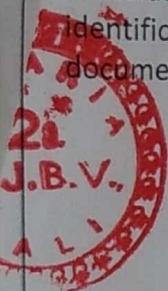


**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



1037065

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Cali, compareció: EDUARDO YUSTI MOLINA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16358269 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



y1kxsp6vzd9  
19/02/2021 - 11:04:32



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

Acorde a la autorización del usuario, se 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 vincula al documento de CONTRATO DE TRANSACCION signado por el compareciente, en el que aparecen como partes EDUARDO YUSTI MOLINA, sobre: CONTRATO DE TRANSACCION .



JENNY ALEXANDRA GARCIA DIOSA

Notario Segunda (2) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: y1kxsp6vzd9





## CONTRATO DE TRANSACCION



Entre nosotros, **BLANCA NUBIA HOYOS PULGARIN**, persona mayor de edad y vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.292.166, quien obra como representante legal de la sociedad **GRUPO INCON S. A. S.**, sociedad comercial legalmente constituida y con domicilio en la ciudad de Santiago de Cali y con NIT. 800.176.113-1, y quien para los efectos del presente acto jurídico se denominará **INCON o GRUPO INCON**, por una parte, y **EDUARDO YUSTY MOLINA**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali e identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.358.269 y **JHONNATHAN YUSTI FRANCO** y **SANDRA LORENA YUSTI FRANCO**, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 16.375.578 de Cali y 38.889.510 de Cali, en calidad de legítimos herederos del causante **LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.)**, quien falleciera en la ciudad de Santiago de Cali el día 6 de julio de 2020 y que a la fecha no han dado apertura al proceso de sucesión intestada, quien se identificaba en vida con la cedula de ciudadanía No.6.113.564, y quienes para los efectos del presente acto jurídica se denominarán **HERMANOS YUSTY MOLINA** o por su **NOMBRE COMPLETO**, por la otra parte, por medio de este documento hacemos constar que hemos celebrado un **CONTRATO DE TRANSACCION CON OBLIGACIONES DE HACER, NO HACER Y DE DAR** para dar por terminados los procesos y diferencias existentes entre las partes y que vinculan a terceros.

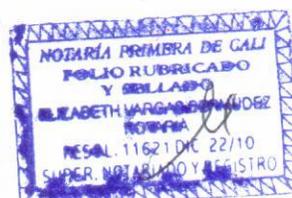
### CAPITULO I

### ANTECEDENTES DE ESTA TRANSACCION

#### I.1.

#### DE LA CONTROVERSIA CON EL SEÑOR EDUARDO YUSTY MOLINA

**PRIMERO.** Por escritura pública No. 2824 del 5 de noviembre de 1987 de la NOTARÍA NOVENA del CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, el señor EDUARDO YUSTY MOLINA







adquirió al señor GUSTAVO LLORENA FERNANDEZ un predio rural y de vocación agrícola denominado HACIENDA LOS ALAMOS, que hacía parte de la FINCA LAS MERCEDES en la VEREDA EL PEON y que se distinguía con la matricula inmobiliaria No. 370-252661 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI.

**SEGUNDO.** El 6 de febrero de 2003, y supuesta o realmente proveniente de la GOBERNACION DEL VALLE OFICINA VALORIZACION DEPARTAMENTAL, se expiden los oficios Nos. 624 y 623 en donde cancelan EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA #VDEF-019 DEL 05-01-1994 y la AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA OFICIO HSIR-VO708 Y RESOLUCION 649 DEL 22-09-97 que pesaba sobre el predio descrito en el punto primero en las ANOTACIONES 05 Y 09.

**TERCERO.** El seis (6) de febrero de 2003 compareció a la NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI una persona que supuesta o realmente dijo llamarse EDUARDO YUSTY MOLINA y procedió a vender por escritura pública No. 348 del 6 de febrero de 2003 el predio descrito en el punto primero al señor HENRY FRANCISCO ARAGON.

El señor EDUARDO YUSTY MOLINA sostiene que nunca compareció a la notaría a suscribir dicho acto jurídico y por lo tanto hubo una suplantación de identidad y por esa razón presentó denuncia criminal ante la Fiscalía General de la Nación en febrero de 2013 e igualmente presentó reclamación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali.

El GRUPO INCON sostiene que este instrumento público emitido por el NOTARIO NOVENO DE CALI da fe de todo lo contrario y a la fecha no existe pronunciamiento de un JUEZ DE LA REPUBLICA que declare que hubo falsedad y/o suplantación y/o nulidad por ausencia del consentimiento. Y al haber transcurrido más de dieciocho (18) años de ocurridos los hechos, cualquier reclamación ha prescrito porque dicha sociedad y las personas a quienes les vendió lotes de terreno y viviendas ha ejercido una posesión quieta, pacífica, pública e



9





ininterrumpida por más de catorce (14) años desde marzo de 2007. Argumento jurídico del GRUPO INCON que a la fecha no es aceptado por EDUARDO YUSTI MOLINA.

**CUARTO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió por escritura pública No. 713 del 4 de marzo de 2004 de la NOTARIA NOVENA DE CALI a dividir materialmente el predio descrito en el PUNTO PRIMERO en las matriculas inmobiliarias Nos. 370-711139 y 370-711140 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI. Se debe indicar que la matricula inmobiliaria No. 370-252661 se cerró como consecuencia de esa división material.

**QUINTO.** La GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA VALORIZACION DEPARTAMENTAL en JULIO DE 2006 procedió a comunicarle a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI que los OFICIOS del 6 de febrero de 2003 no habían sido expedidos por la GOBERNACION y le solicitó que NUEVAMENTE le impusiera el GRAVAMEN DE VALORIZACION a las dos MATRICULAS IMOBILIARIAS que surgieron de la inicial 370-252661. Así se procedió y el 19 de julio de 2006 se procedió a registrar en las MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 370-711139 y 370-711140 el OFICIO HSIR 8769 DEL 11-07-2006 que corresponde a la VALORIZACION CAUSADA POR OBRA PROLONGACION AVDA. CAÑASGORDAS RESOLUCION 649 DEL 22-09-1997.

**SEXTO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON durante los años 2006 y 2007 puso en venta este predio y otro, mediante valla en los dos predios y la firma INMOBILIARIA FINCAS DEL VALLE fue designada como comisionista para esta operación. En marzo de 2007, y obrando como intermediario FINCAS DEL VALLE, procedió CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) a adquirir este inmueble.

**SEPTIMO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a cancelar a la GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA la suma de TREINTA Y...



R

NOTARIA 210 DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS

REINDE  
DE CH  
IZABETH  
NOTARÍA  
DE

NOTARIA 210 DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS



UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS (\$31.445.604) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que correspondía a la VALORIZACION del predio que se ha descrito en los numerales anteriores.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
SECRETARÍA DE HACIENDA - SUBSECRETARÍA DE IMPUESTOS Y RENTAS  
CONTRIBUYENTE DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL

COMPROBANTE DE CONSIGNACION				05-1761
CONTRIBUYENTE			SALDO A CAPITAL	
YUSTY HERMANOS DEPARTAMENTAL LOS ALAMOS PARTE DE LAS MERCEDES			31.445.604	
CÓDIGO FISCAL	CÓDIGO	CÓDIGO	Prolongacion Av. Cañas Gordas	
89 364 00 02 0003 0478 000	0	09	TOTAL SIN DESCUENTO	
CAPITAL	TRANCACION	CUOTA	94.037.866	
31.445.604	21.261.025	38.311.235		
PAGUESE HASTA	PARA PAGO TOTAL CON DESCUENTO CANCELE		31.445.604	
30-Abr-07				
FECHA PAGO	EFEKTIVO	CHEQUE GERENCIA LOCAL	TOTAL PAGADO	
			31.445.604	

CANCELE EN EL BANCO POPULAR  
CTA. AHORROS 563-72121-3 FIDUCIARIO S/O DPTO. VALLE - FIDUCIOPOPULAR S.A. NIT: 805016622-1

ELABORADO: 30/04/2021

CONTRIBUYENTE:

**OCTAVO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a dar en venta y enajenación perpetua los dos bienes inmuebles, que en conjunto conformaban el predio descrito en el punto primero, a CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) por escritura pública No. 1036 del 30 de marzo de 2007, escritura que está debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI, actos administrativos que se presumen legítimos y no han sido cuestionados ni demandados hasta la fecha ante la JURISDICCION CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.

**NOVENO.** Por escritura pública No. 2106 del 25 de junio de 2009 de la NOTARIA 21 DE CALI, GRUPO INCON procedió a englobar los dos lotes de terreno en un solo inmueble y surgió la matricula inmobiliaria 370-816645 y posteriormente procedió a desenglobarlo en dos predios: LOTE ETAPA UNO (370-816662) y LOTE ETAPA DOS (370-816645).

**DECIMO.** Por la misma escritura No. 2106 de 25 de junio de 2009 de la NOTARIA 21 DE CALI se constituyó en PROPIEDAD HORIZONTAL y surgió PARCELACION VALLE DEL



Teléfonos 8841828 - 320679810 - 3266750614  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com.co  
juansebastian@naviaestradaabogados.com.co

COMUNICACION  
JDRS  
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ELIZABETH  
NOTARIA DE C

NOTARIA DE C

9



RIO PROPIEDAD HORIZONTAL conformado por SESENTA Y CUATRO (64) LOTES DE VIVIENDA (Matriculas inmobiliarias desde el 370-816666 al 370-816729) y DIECIOCHO (18) LOCALES COMERCIALES (Matriculas inmobiliarias desde el 370-816730 al 816735 y 370-844506 al 3708444517).

**DECIMO PRIMERO.** Para poder desarrollar la PARCELACION VALLE DEL RIO en su PRIMERA ETAPA, GRUPO INCON tramitó y obtuvo ante la SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION del MUNICIPIO DE JAMUNDI licencia de urbanismo y construcción otorgada mediante Resolución No. 39-49-095-08 de mayo 12 de 2008, modificada por la Resolución No. 39-49-464-08 de noviembre 4 de 2008 y la Resolución No. 195-09 de mayo 28 de 2009. E igualmente esta misma dependencia, autorizó la constitución de este inmueble en Propiedad Horizontal mediante Resolución NO. 39-49-129-09 de abril 8 de 2009 modificada mediante Resolución No. 220-09 de junio 10 de 2009. Igualmente procedió a anunciar al público la venta del PROYECTO PARCELACION VALLE DEL RIO en medios de prensa y con vallas sobre el inmueble. Igualmente, GRUPO INCON procedió a ejecutar todas las obras de URBANISMO que requerían el PROYECTO y para el efecto contrató a COPROINVA LIMITADA (HOY COPROINVA S. A. S.) para que las ejecutara.

**DECIMO SEGUNDO.** Para construir este PROYECTO PARCELACION VALLE DEL RIO PROPIEDAD HORIZONTAL la sociedad CONSTRUCTORA INCON SOCIEDAD ANONIMA procedió a aceptar la OFERTA MERCANTIL No. 011 de fecha MARZO 10 DE 2008 que le fuera formulada por la sociedad COPROINVA LIMITADA, sociedad comercial con NIT. 900.205.226-3 consistente en la venta de servicios mediante la modalidad conocida como precio unitario sin reajuste sobre las actividades de construcción de cimentación, estructura, acabado, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas en su totalidad de sesenta y dos (62) casas, doce (12) locales comerciales, un Club House, una portería, suministro y construcción de las redes de acueducto, alcantarillado, aguas lluvias, construcción estructura de pavimento, suministro, construcción e instalación red de media tensión, subestaciones, red de baja tensión y alumbrado público.



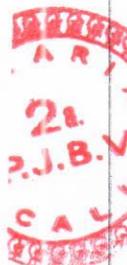
Q





**DECIMO TERCERO.** GRUPO INCON y COPROINVA celebraron ACTA DE CONCILIACION No. 01218 de fecha OCTUBRE 14 DE 2010 del CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE FUNDASOLCO. Dando cumplimiento a esa acta de conciliación, la sociedad CONSTRUCTORA INCON SOCIEDAD ANONIMA (HOY GRUPO INCON S. A. S.) procedió por escritura pública No. 4117 del 5 de noviembre de 2010 de la NOTARIA 21 del círculo de Cali a dar en DACION EN PAGO a COPROINVA S.A.S. (antes COPROINVA LTDA.) además de veintiún (21) Lotes para construir Unidades de Vivienda y seis (6) locales comerciales de la PRIMERA ETAPA, la totalidad del LOTE No. DOS denominado "LOTE PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO". Durante todo este tiempo (MARZO 30 DE 2007 HASTA NOVIEMBRE 5 DE 2010), CONSTRUCTORA INCON SOCIEDAD ANONIMA (HOY GRUPO INCON S. A. S.) tuvo la posesión en forma quieta y pacífica pagando los impuestos, vigilando los inmuebles, haciendo labores de limpieza, guardando los materiales de construcción en este "LOTE PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO". Y a partir de NOVIEMBRE 5 DE 2010 hasta la fecha, COPROINVA ha tenido la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida de todos esos predios hasta que los vendió a terceros y en especial el LOTE DOS denominado "LOTE PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO".

**DECIMO CUARTO.** El señor EDUARDO YUSTY MOLINA compareció el 25 de junio de 2013 ante la FISCALIA 108 SECCIONAL DE SANTIAGO DE CALI y manifestó que supuesta o realmente estuvo ausente de Colombia desde el 2002 y que nunca vendió el inmueble de mayor extensión al señor HENRY FRANCISCO ARAGON por escritura pública No. 348 del 6 de febrero de 2003 de la NOTARIA NOVENA DE CALI. Y por lo tanto solicitó la investigación por los delitos de FALSEDAD PERSONAL y FRAUDE PROCESAL. En la investigación de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION (FISCAL 74 SECCIONAL DE CALI) se procedió a proferir ORDEN DE ARCHIVO el 27 de marzo de 2015 por IMPOSIBILIDAD DE CONOCER EL SUJETO PASIVO DE LA ACCION PENAL. No obstante, el señor EDUARDO YUSTY MOLINA procedió a solicitar al JUZGADO DOCE



R





PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS la SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO sobre los bienes inmuebles que surgieron de ese supuesto o real negocio con el señor HENRY FRANCISCO ARAGON en febrero 6 del año 2003.

**DECIMO QUINTO.** La JUEZ DOCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS en el proceso con RADICACION No. 76001-60-00193-2013-03357-00 dispuso el 16 de noviembre de 2017 la MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO sobre la totalidad de los bienes que conforman la PARCELACION VALLE DEL RIO PRIMERA ETAPA Y SEGUNDA ETAPA. Esta decisión fue apelada y el JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI en providencias de 21 de febrero de 2018 y de 27 de julio de 2018 la REVOCO. Decisión que se encuentra en firme y que se encuentra debidamente inscrita en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA de todos los predios que conforman PARCELACION VALLE DEL RIO PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA.

**DECIMO SEXTO.** El señor EDUARDO YUSTY MOLINA procedió a solicitar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que se adelantara una INVESTIGACION ADMINISTRATIVA por las irregularidades que se presentaron durante FEBRERO DE 2003 al inscribir oficios que supuesta o realmente provenían de GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA y la escritura pública de venta que supuesta o realmente le vendía el inmueble al señor HENRY FRANCISCO ARAGON.

**DECIMO SEPTIMO.** Mediante providencia del 26 de septiembre de 2017 se inició la investigación de la solicitud presentada por el señor EDUARDO YUSTY MOLINA bajo el expediente No. 370-2017AA-104 y culminó la actuación mediante RESOLUCION NO. 11333 del 4 de septiembre de 2019 dictada por el SUBDIRECTOR DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que se inhibió de conocer el recurso de apelación porque GRUPO INCON había presentado DEMANDA

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



R

INSTITUCION  
JDRS  
SANTIAGO DE CALI

R  
DE  
EIZABE  
NOTARIA  
DE

NOTARIA  
DE



ADMINISTRATIVA contra dichos actos administrativos y por lo tanto quedó en firme la RESOLUCION No. 737 de octubre de 2018 que dispuso:

ARTÍCULO 1º: Modificar el artículo primero de la Resolución No. 491 del 27 de julio de 2018, el cual quedará así: "Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-252661, dejando sin valor ni efectos jurídicos registrales las anotaciones 10 y 11 correspondientes al registro de los Oficios 624 y 623 del 06 de febrero de 2003, de Valorización Departamental, respectivamente, con los cuales se inscribieron los actos de "cancelación de embargo por jurisdicción coactiva" y "cancelación de afectación por causa de una obra pública", realizando la respectiva salvedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1479 de 2012, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución."

ARTÍCULO 2º: Revocar el artículo segundo de la Resolución No. 491 del 27 de julio de 2018, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

DECIMO OCTAVO. Como consecuencia de esta decisión de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA 370-252661 se procedió a dejar sin VALIDEZ las ANOTACIONES 10 Y 11:

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 010 Fecha: 11-02-2003 Radicación: S/N

Doc: OFICIO 624 del 06-02-2003 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO

# VDEF-019 DEL 05-01-1994.

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA

A: YUSTI MOLINA EDUARDO X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 011 Fecha: 11-02-2003 Radicación: S/N

Doc: OFICIO 623 del 06-02-2003 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA: 0704 CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA

PUBLICA OFICIO HSIR-V0708 Y RESOLUCION 649 DEL 22-09-97.

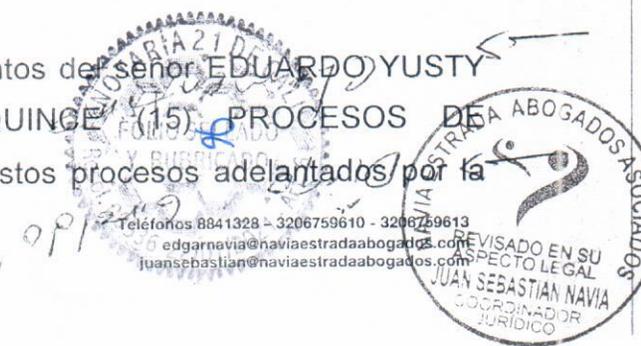
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: YUSTI MOLINA EDUARDO

DECIMO NOVENO. Ante los reclamos y cuestionamientos del señor EDUARDO YUSTY MOLINA, algunos propietarios han promovido QUINCE (15) PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO todos estos procesos adelantados por la

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



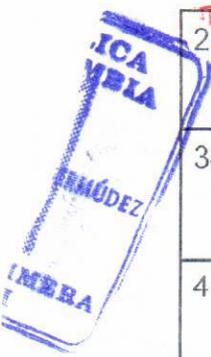
Q







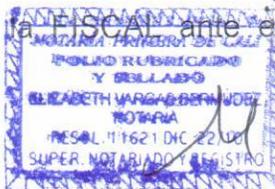
Handwritten blue ink mark, possibly a signature or initials.



27	VIVIANA FERNANDEZ	3	2020-183	370-816692
34	SARA IVONNE VIVEROS CUELLAR	15	2018-145	370-816699
41	HECTOR FABIO HERRERA MELO Y HANNA KARINA JURY	11	2020-173	370-816706
44	JACINTO MORALES SERRANO Y GLORIA AYDEE JARAMILLO MURILLO (HIPOTECA)	2	2020-151	370-816709
45	GUILLERMO HERNAN CHAVEZ Y GLYPCE BERMUDEZ	9	2020 - 197	370-816710
47	JOSE F. ACEVEDO DANNIER Y LUISA FERNANDA PULIDO R	14	2018-72	370- 816712
LOTE DOS PARCELACION VALLE DEL RIO FUTURO DESARROLLO	COPROINVA	1	2017-232	370-816645.

**DECIMO SEGUNDO.** Actualmente el proceso en la FISCALIA GENERAL DE LA NACION con RADICACION No. 76001-60-00193-2013-03357-00 se encuentra sin impulso alguno y no se ha tramitado ninguna solicitud de la FISCAL ante el JUEZ DE CONTROL DE

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3208759610 - 3206752613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



9





**GARANTIAS** para imputar cargos contra terceras personas por los supuestos o reales hechos denunciados por el señor EDUARDO YUSTY MOLINA.



**I.2.  
DE LA CONTROVERSIA CON EL SEÑOR  
LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA (Q.E.P.D.)  
HOY CON SUS HEREDEROS**

**PRIMERO.** Por escritura pública No. 2759 del 5 de agosto de 1985 de la NOTARIA QUINTA del CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, el señor ANCIZAR LEON YUSTY MOLINA adquirió a la sociedad JAMAYCO LIMITADA DOS (2) predios rurales y de vocación agrícola, uno con área de 1620 metros cuadrados y el otro con área de 28 hectáreas 7302 metros cuadrados con matrículas inmobiliarias 370-120897 y 370-120896 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI.

**SEGUNDO.** El 6 de febrero de 2003, y supuesta o realmente proveniente de la GOBERNACION DEL VALLE OFICINA VALORIZACION DEPARTAMENTAL, se expide el oficio 625 en donde cancelan EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA #VDEF-02 que pesaba sobre el predio con matrícula inmobiliaria 370-120897 en la ANOTACION 15 de dicha matrícula.

**TERCERO.** El seis (6) de febrero de 2003 compareció a la NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI una persona que supuesta o realmente dijo llamarse LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA y procedió a vender por escritura pública No. 347 del 6 de febrero de 2003 los dos predios descrito en el punto primero al señor HENRY FRANCISCO ARAGON.

Los herederos del causante LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA sostienen que su padre manifestaba que nunca compareció a la notaría a suscribir dicho acto jurídico y por lo tanto hubo una suplantación de identidad y por esa razón presentó reclamación ante la Oficina



R

NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI  
AUTENTICACION  
JDRS

NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI  
P.J.

RE  
DE C  
IZABETH  
NOTARIA  
DE C



de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali y también que había existido un error en Registro al inscribir documentos de la Gobernación del Valle que no correspondían a la realidad en el año 2003.

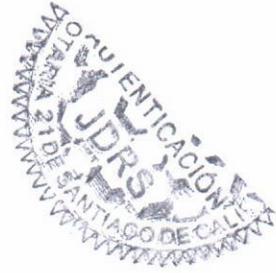
El GRUPO INCON sostiene que este instrumento público emitido por el NOTARIO NOVENO DE CALI da fe de todo lo contrario y a la fecha no existe pronunciamiento de un JUEZ DE LA REPUBLICA que declare que hubo falsedad y/o suplantación y/o nulidad por ausencia del consentimiento. Y al haber transcurrido más de dieciocho (18) años de ocurridos los hechos, cualquier reclamación ha prescrito porque dicha sociedad y las personas a quienes les vendió lotes de terreno y viviendas ha ejercido una posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida por más de catorce (14) años desde marzo de 2007. Argumento jurídico del GRUPO INCON que a la fecha no es aceptado por Los herederos del causante LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA.

**CUARTO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió por escritura pública No. 7134 del 4 de marzo de 2004 de la NOTARIA NOVENA DE CALI a englobar estos dos predios descritos en el PUNTO PRIMERO y la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI le asignó la matrícula inmobiliaria No. 370-711141. Se debe indicar que las matrículas inmobiliarias Nos. 370-120896 y 370-120897 se cerraron como consecuencia de ese englobe.

**QUINTO.** La GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA VALORIZACION DEPARTAMENTAL en JULIO DE 2006 procedió a comunicarle a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI que el OFICIO del 6 de febrero de 2003 no había sido expedidos por la GOBERNACION y le solicitó que NUEVAMENTE le impusiera el GRAVAMEN DE VALORIZACION a la MATRICULA IMOBILIARIA que surgió del englobe de las matrículas Nos. 370-120896 y 370-120897 que fue la MATRICULA 370-711141. Así se procedió y el 19 de julio de 2006 se procedió a registrar en la MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-711141 el OFICIO HSIR 8768 DEL 11



R





07-2006 que corresponde a la VALORIZACION CAUSADA POR OBRA PROLONGACION AVDA. CAÑASGORDAS RESOLUCION 649 DEL 22-09-1997.

**SEXTO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON durante los años 2006 y 2007 puso en venta este predio y otro, mediante valla en los dos predios y la firma INMOBILIARIA FINCAS DEL VALLE fue designada como comisionista para esta operación. En marzo de 2007, y obrando como intermediario FINCAS DEL VALLE, procedió CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) a adquirir este inmueble.

**SEPTIMO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a cancelar a la GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA la suma de VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$21.621.344) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que correspondía a la VALORIZACION del predio que se ha descrito en los numerales anteriores.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
SECRETARÍA DE HACIENDA - SUBSECRETARÍA DE IMPUESTOS Y RENTAS  
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL

COMPROBANTE DE CONSIGNACION 89-1788

CONTRIBUYENTE YUSTY ANCIAR LEON Y VERENA EL PEON VILLO CORRIANA			SALDO A CAPITAL 21.621.344
NO. PREDIO 89 364 00 02 0002 0005 000	OBPA PS	OBPA PS	Prolongación Av. Cañas Gordas
CAPITAL 21.621.344	FINANCIACION 14.632.392	OBPA 26.342.006	TOTAL SIN DESCUENTO 62.595.744
PAQUELE HASTA 30-Abr-07	PARA PAGO TOTAL CON DESCUENTO CANCELE		21.621.344
FECHA PAGO	EFFECTIVO	MONEDA LEGAL	TOTAL PAGADO 21.621.344

CANCELE EN EL BANCO POPULAR

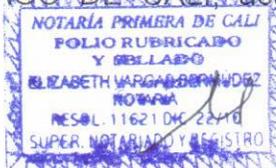
CTA. AHORROS 560-72121-9 FIDUCIOMISO DPTO. VALLE - FIDUPOPULAR S.A. (NIT: 805016622-1)

EL ABOGADO: JCG

CONTRIBUYENTE

**OCTAVO.** El señor HENRY FRANCISCO ARAGON procedió a dar en venta y enajenación perpetua el bien inmueble que surgió del englobe de los dos bienes inmuebles que se indicaron en el PUNTO PRIMERO a CONSTRUCTORA INCON S. A. (HOY GRUPO INCON S. A. S.) por escritura pública No. 1036 del 30 de marzo de 2007 de la NOTARIA OCTAVA DE CALI, escritura que está debidamente registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTIAGO DE CALI, actos administrativos que se

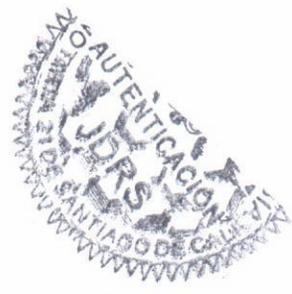
Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



TELÉFONOS 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



Handwritten blue scribble or signature.





presumen legítimos y no han sido cuestionados ni demandados hasta la fecha ante la JURISDICCION CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.

**NOVENO.** Por escritura pública No. 4314 del 31 de diciembre de 2009 de la NOTARIA OCTAVA DE CALI, GRUPO INCON procedió a desenglobar dos lotes de terreno. El primero con MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-825760 donde desarrolló la ETAPA I de la PARCELACION VALLE VERDE y constituyó el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Y posteriormente procedió por escritura pública No. 2521 del 13 de agosto de 2012 de la NOTARIA OCTAVA DE CALI a ejecutar la ETAPA II de la PARCELACION VELLE VERDE. La Primera Etapa consta de SETENTA Y CUATRO (74) LOTES y las matrículas inmobiliarias van desde el 370-825766 al 370-825832. La Segunda Etapa consta de NOVENTA Y SIETE (97) lotes y las matrículas inmobiliarias van desde el 370-867545 al 370-867641

**DECIMO.** Para poder desarrollar la PARCELACION VALLE VERDE en sus DOS ETAPAS, GRUPO INCON tramitó y obtuvo ante la SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION del MUNICIPIO DE JAMUNDI licencia de urbanismo y construcción e igualmente esta misma dependencia, autorizó la constitución de estos inmuebles en Propiedad Horizontal. Igualmente procedió a anunciar al público la venta del PROYECTO PARCELACION VALLE VERDE en medios de prensa y con vallas sobre el inmueble. Igualmente, GRUPO INCON procedió a ejecutar todas las obras de URBANISMO que requerían el PROYECTO y procedió a dar en venta la TOTALIDAD DE LAS PARCELAS y a entregar la ADMINISTRACION PROVISIONAL a los propietarios conforme a las normas legales. Todo lo anterior en forma pública, transparente y sin perturbación alguna de terceros.

**DECIMO PRIMERO.** El señor ANCIZAR LEON YUSTY MOLINA (Q.E.P.D.), mediante derechos de petición del 6 de marzo, 21 de agosto y 16 de diciembre de 2019 y 10 de enero de 2020 solicitó a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que



R

REPUBLICA DE COLOMBIA  
J.D.P.S.  
SANTIA G O D E C A L I

REPUBLICA DE COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ELIZABETHA...  
NOTARÍA PRIM  
DE CALI



adelantarán una investigación administrativa por lo ocurrido en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 370-120896 y 370-120897 durante los años 2003 y 2004.

**DECIMO SEGUNDO.** Mediante providencia No. 034 del 1 de junio de 2020 se inició la investigación de la solicitud presentada por el señor LEON ANCIZAR YUSTY MOLINA (Q.E.P.D.) bajo el expediente No. 370-2020AA-39 y actualmente se encuentra a Despacho para decisión. GRUPO INCON designó como abogado de todos los propietarios de VALLE VERDE a la firma NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S. quien se encuentra actualmente acreditando el pago de la CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL y solicitando que a este caso se le dé por PRINCIPIO DE IGUALDAD JURIDICA el mismo tratamiento que se le brindó a una situación similar de la PARCELACION VALLE DEL RIO y que consta en la RESOLUCION No. 737 de octubre de 2018 que se mencionó en los antecedentes de la discusión con EDUARDO YUSTY MOLINA.

**CAPITULO II**  
**TRANSACCION Y**  
**OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES**  
**PRIMERA PARTE**  
**DECLARACIONES DE LAS PARTES**

**PRIMERO.** Los señores **JHONNATHAN YUSTI FRANCO** y **SANDRA LORENA YUSTI FRANCO**, declaran expresamente que son los **UNICOS HEREDEROS** de su padre fallecido **LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.)**. En todo caso, y si cuando se dé apertura al proceso de sucesión surgieren nuevos herederos, se obligan a dar a conocer el presente acuerdo a los herederos indeterminados que aparecieren. En todo caso, declaran indemne de cualquier reclamación a GRUPO INCON por los herederos indeterminados que aparecieren.



Q

JURISDICCION  
DE NOTARIA  
SANTIA GODE CALI

21  
B.J.C

REP  
DE COL  
ELIZABETH  
NOTARIA  
NOTARIA PRI  
DE CALI

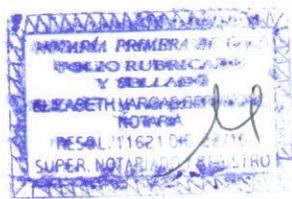


**SEGUNDO.** Los señores **JHONNATHAN YUSTI FRANCO** y **SANDRA LORENA YUSTI FRANCO**, a nombre de su padre fallecido **LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.)**, y **EDUARDO YUSTY MOLINA** declaran que **GRUPO INCON S. A. S.**, sus accionistas y administradores obraron de buena fe en la adquisición de los predios en **MARZO DE 2007** al señor **HENRY FRANCISCO ARAGON**. Y que desde esa fecha (**MARZO DE 2007**) hasta la fecha de suscribir el presente contrato de transacción (**FEBRERO DE 2021**) esta sociedad y las personas que adquirieron esos bienes han tenido la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida de los bienes inmuebles que se han mencionado en el presente acto jurídico.

**TERCERO.** La sociedad **GRUPO INCON S. A. S.** declara expresamente que los señores **JHONNATHAN YUSTI FRANCO** y **SANDRA LORENA YUSTI FRANCO**, a nombre de su padre fallecido **LEON ANCIZAR YUSTI (Q.E.P.D.)**, y **EDUARDO YUSTY MOLINA** han obrado de buena fe en la reclamación que han presentado ante las Autoridades, pero por el transcurrir del tiempo y por la imposibilidad de determinar ante un **JUEZ DE LA REPUBLICA** si existió o no la comisión de una conducta punible que afectara su patrimonio.

**CUARTO.** Ambas partes, **GRUPO INCON** y **HERMANOS YUSTY MOLINA**, declaran que, de haberse presentado una conducta reprochable durante los años **2003** y **2004**, ambas partes son ajenas a esos hechos y si eventualmente se llegare a acreditar quienes fueron sus autores, ambas partes podrían declararse como víctimas del daño causado.

**QUINTO.** El **GRUPO INCON**, y así lo reconocen los **HERMANOS YUSTY MOLINA**, ha tenido que sufragar honorarios de abogados y gastos del proceso por una cuantía importante. Igualmente cumplir con sus obligaciones de saneamiento como vendedor con la **SOCIEDAD COPROINVA** por una suma de dinero importante. Por esa razón le asiste razón para demandar ante la **JUSTICIA ADMINISTRATIVA** el reconocimiento de perjuicios por los errores de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** ante el **JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI** y bajo



9

COPIA AUTÉNTICA  
NOTARÍA PRIMARIA DE SANTIAGO DE CALI  
J.D.R.S.

NOTARÍA  
28  
P.J.F.  
CA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA PRIMARIA DE CALI  
EIZABETHA



radicación No. 76001-33-33-002-2019-00107-00. Por lo tanto, esta transacción para nada impide la reclamación que se está haciendo ante la JURISDICCION ADMINISTRATIVA.

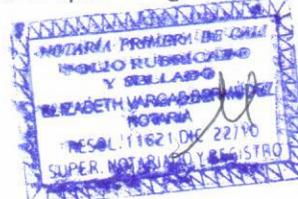
**SEXTO.** Los HERMANOS YUSTY MOLINA, y así lo reconoce el GRUPO INCON, han tenido que sufragar honorarios de abogados y gastos del proceso por una cuantía importante. Por esa razón les asiste razón para demandar ante la JUSTICIA ADMINISTRATIVA el reconocimiento de perjuicios por los errores de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Por lo tanto, esta transacción para nada impide la reclamación que los HERMANOS YUSTY MOLINA decidan presentar ante la JURISDICCION ADMINISTRATIVA.

**SEPTIMO:** Las partes expresamente dejan en claro la falla del servicio que se presentó en la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que permitió en las diferentes NOTARIAS DE CALI y posteriormente en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI la transferencia del derecho de dominio de los predios de los HERMANOS YUSTY MOLINA al señor HENRY FRANCISCO ARAGON y posteriormente a GRUPO INCON S. A. S.

### SEGUNDA PARTE ACUERDOS ENTRE LAS PARTES

**PRIMERO. OBLIGACION DE HACER DE SUSCRIBIR ACTA DE CONCILIACION:** GRUPO INCON y HERMANOS YUSTY MOLINA se obligan a acudir al CENTRO DE CONCILIACION FUNDASOLCO para suscribir ACTA DE CONCILIACION el día **VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a las 10:00 AM.**, en donde todas las manifestaciones realizadas en el presente contrato de transacción queden plasmadas en un ACTA DE CONCILIACION que tenga efectos de cosa juzgada y en los

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com

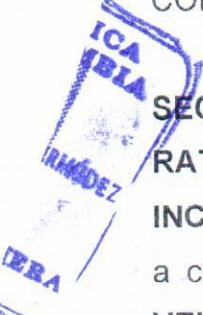
ABOGADO EN SU  
ASISTENTE LEGAL  
JUAN SEBASTIAN NAVIA  
COORDINADOR  
JURIDICO

Q





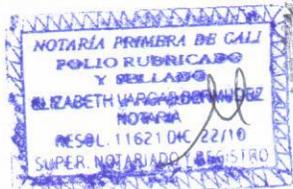
términos y los alcances de la ley 640 de 2001. Los gastos ante el CENTRO DE CONCILIACION los cancelará en un 100% el GRUPO INCON.



**SEGUNDO. OBLIGACION DE HACER SUSCRIBIR ESCRITURA PUBLICA DE RATIFICACION DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES ADQUIRIDOS POR GRUPO INCON A HENRY FRANCISCO ARAGON:** LOS HERMANOS YUSTY MOLINA se obligan a comparecer a la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI el día **VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a las 020:00 PM.** para suscribir una ESCRITURA PUBLICA en donde RATIFICAN los negocios jurídicos celebrados por GRUPO INCON S. A. S. con el señor HENRY FRANCISCO ARAGON sobre los predios con matriculas inmobiliarias Nos. 370-120897, 370-120896 y 370-252661 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI y en donde expresamente y en forma adicional van a reconocer el DOMINIO a favor de los actuales propietarios de los PROYECTOS INMOBILIARIOS VALLE VERDE y VALLE DEL RIO y a RENUNCIAR a cualquier reclamación sobre dichos bienes inmuebles. En este momento no existe pronunciamiento de NINGUN JUEZ DE LA REPUBLICA que exprese que hubo suplantación de los HERMANOS YUSTY MOLINA y la intervención de actos fraudulentos del señor HENRY FRANCISCO ARAGON. Por lo tanto, se debe presumir la buena fe del señor HENRY FRANCISCO ARAGON quien transfirió esos derechos de dominio varios años después a GRUPO INCON, y es deseo de las partes que suscriben este CONTRATO DE TRANSACCION que esos negocios jurídicos sean ratificados por los HERMANOS YUSTY MOLINA y no se discuta más sobre la propiedad de los bienes inmuebles que surgieron con posterioridad a la adquisición de los predios al señor HENRY FRANCISCO ARAGON. Los gastos de la presente escritura pública serán cancelados en un 100% por GRUPO INCON.

**TERCERO. OBLIGACION DE GRUPO INCON DE TERMINAR TODOS LOS PROCESOS CIVILES QUE SE ADELANTAN CONTRA EDUARDO YUSTY MOLINA SIN LUGAR A CONDENA EN COSTAS: LA RATIFICACION POR ESCRITURA PUBLICA Y LA**

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Telefonos: 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com

Q





**CONCILIACION ANTE CENTRO DE CONCILIACION** dará lugar a la **TERMINACION** de los procesos civiles de prescripción adquisitiva de dominio que los propietarios de los bienes UNIDADES PRIVADAS de la PARCELACION VALLE DEL RIO y COPROINVA actualmente adelantan ante los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE CALI. Esta terminación de los procesos se hará APORTANDO COPIA DEL ACTA DE CONCILIACION Y DE LA ESCRITURA PUBLICA y expresamente se indicará que no habrá condena en costas para NINGUNA DE LAS PARTES. El GRUPO INCON se obliga en consecuencia en impartir orden irrevocable a NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S. para que presente escritos de terminación de los procesos como aquí se indica y que además no exista condena en costas para el señor EDUARDO YUSTY MOLINA. Esta terminación de los procesos se presentará a más tardar el TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a los juzgados relacionados en el presente contrato de transacción.

**CUARTO. RECONOCIMIENTO EXPRESO DE PROPIEDAD DE LOS PREDIOS DE PARCELACION VALLE DEL RIO, COPROINVA Y PARCELACION VALLE VERDE Y OBLIGACION DE NO HACER A CARGO DE HERMANOS YUSTY MOLINA: LA RATIFICACION POR ESCRITURA PUBLICA Y LA CONCILIACION ANTE CENTRO DE CONCILIACION** incluirá el reconocimiento expreso de los HERMANOS YUSTY MOLINA que los actuales propietarios de UNIDADES PRIVADAS y de LOTE SEGUNDA ETAPA de la UNIDAD PARCELACION VALLE DEL RIO y de la PARCELACION VALLE VERDE son los únicos propietarios de esos bienes inmuebles, reconocen su dominio y se abstendrán de adelantar acciones legales contra esas personas y además ratificarán y reconocerán como legítimas todas y cada una de las negociaciones efectuadas sobre esas UNIDADES PRIVADAS hasta la fecha.

**QUINTO. OBLIGACION DE NO HACER EN LA ACTUACION ANTE FISCALIA GENERAL DE LA NACION Y RENUNCIA EXPRESA A LA CALIDAD DE VICTIMA Y RECONOCIMIENTO DE INDEMNIZACION INTEGRAL CON LA PRESENTE TRANSACCION Y OBLIGACION DE NO HACER: LA RATIFICACION POR ESCRITURA**

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



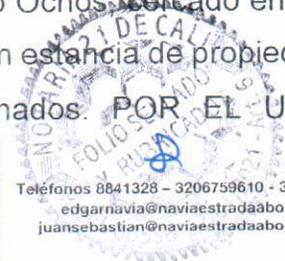
Q





**PUBLICA Y LA CONCILIACION ANTE CENTRO DE CONCILIACION** igualmente obligará a LOS HERMANOS YUSTY MOLINA a RENUNCIAR A CUALQUIER RECLAMACION DE CARÁCTER INDEMNIZATORIO ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION en las diferentes denuncias que han presentado hasta el momento. Igualmente, a presentar a más tardar el TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) escrito en donde expresamente renuncia en forma irrevocable a su condición de víctima y a señalar que con la presente transacción se consideran indemnizados por GRUPO INCON quien también es víctima de los hechos que se investigan. Igualmente, y en forma expresa LOS HERMANOS YUSTY MOLINA se obligan a NO SOLICITAR NUNCA MAS a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION o a un JUEZ DE CONTROL DE GARANTIAS que se practiquen medidas cautelares de suspensión del poder dispositivo o de cancelación de registros o cualquier otra medida que pueda generar perturbación al dominio y posesión que tienen los actuales propietarios de predios de PARCELACION VALLE DEL RIO y PARCELACION VALLE VERDE.

**SEXTO. COMPENSACION ECONOMICA DE GRUPO INCON A HERMANOS YUSTY MOLINA:** La sociedad GRUPO INCON, por intermedio de uno de sus accionistas, procederá a transferirles a título de indemnización y/o compensación y/o valor de los inmuebles y/o reconocimiento de perjuicios y/o cesión de derechos para demandar a terceros por los hechos sucedidos con los predios que posteriormente conformaron PARCELACION VALLE DEL RIO y PARCELACION VALLE VERDE, el ciento por ciento (100%) de los derechos de dominio y posesión que tiene sobre Un lote de terreno rural que en certificado de tradición figura con 125.347 metros cuadrados, denominado "JUPACA SALITRE" ubicado en la vereda El salitre, Municipio de Paipa, Departamento de Boyacá comprendido dentro de los siguientes linderos: Linderos: POR EL PIE: con estancia de propiedad de Darío Sánchez, en partes zanja al medio. POR UN COSTADO: con estancia de herederos de Salvador Avila, Cupertino Rodríguez, Cristina Fonseca y herederos de Mercado Ochos, cercado en partes con alambre y en parte zanja al medio. POR LA CABECERA: con estancia de propiedad del departamento y que tiene en arrendamiento Baleario Granados. **POR EL ULTIMO**



9





**COSTADO:** linda en parte, con propiedades del Departamento y con Antonio Hurtado, quebrada al medio, da al primer lindero y encierra. Identificado con el folio de la matrícula inmobiliaria No. 07456691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama y código catastral No. 00-00-0004-0405-000. El predio anteriormente señalado lo adquirió la señora LUZ DARY HOYOS PULGARIN por compra a JULIO CESAR PIÑEROS CRUZ por escritura pública No. 344 del 8 de febrero de 2021 de la NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA y registrada en la matricula inmobiliaria No. 07456691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. La escritura de transferencia de este predio a LOS HERMANOS YUSTY MOLINA se hará por parte de LUZ DARY HOYOS PULGARIN en la NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI el día **VEINTISÉIS (26) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) a las 020:00 PM**. Los gastos de NOTARIA serán cancelados en un 100% por GRUPO INCON. Los gastos de IMPUESTO ANOTACION Y REGISTRO de la GOBERNACION DE BOYACA y los gastos de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA serán en un 100% por LOS HERMANOS YUSTY MOLINA. Las partes acuerdan que el GRUPO INCON tendrá la voluntad de asesorar a los HERMANOS YUSTY MOLINA, sin costo alguno para que gestionen ante el MUNICIPIO DE DUITAMA el desarrollo de una PARCELACION en dicho predio. Pero los costos y gastos de profesionales especializados (ingenieros y arquitectos) y los gastos legales serán por cuenta exclusiva de HERMANOS YUSTY MOLINA. En todo caso esta asesoría de GRUPO INCON es de medio y no de resultado. Y se basará en la experiencia que ha tenido en desarrollos de parcelaciones en Valle del Cauca. Se deja igualmente constancia que LOS HERMANOS YUSTY MOLINA y sus delegados han visitado el predio que es objeto de esta compensación y están conformes con el mismo. Igualmente, que al momento de suscribir la escritura pública se les hará entrega real y material del inmueble y con el pago de los impuestos hasta el 31 de diciembre de 2021.

**SEPTIMO: LA RATIFICACION Y LA CONCILIACION** a la que se obligan las partes no podrá cederse a terceros. Por lo tanto, los derechos económicos surgidos de este

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali



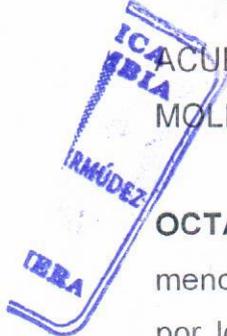
Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com



R

JURADO  
SANTIAGO DE CALI  
MAY 21 DE 1964

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ELIZABETH GONZALEZ  
NOTARIA PUBLICA  
DE CALI



ACUERDO se harán a favor de GRUPO INCON S. A. S. y de los HERMANOS YUSTY MOLINA.

**OCTAVO. LA RATIFICACION Y LA CONCILIACION** incluirá los procesos que se mencionen en el Acuerdo, pero también cualquier acción legal que surjo o hubiese surgido por los mismos hechos y de la cual hoy no tengan conocimiento las partes. Y bastará acreditar el presente ACUERDO para exigirle al Despacho Judicial o Administrativo o a la parte contraria que dé por terminada dicha acción legal.

**NOVENO. PAZ Y SALVO:** Las Partes expresamente señalan que esta Transacción es válida y que fue suscrita de manera libre e informada por cada una de ellas y, por lo tanto, se declaran mutuamente a paz y salvo en relación con las reclamaciones efectuadas entre ellas, por virtud de las obligaciones surgidas del presente Contrato, y renuncian al ejercicio de cualquier acción de indemnización de perjuicios o reclamación patrimonial con ocasión de los hechos a que se refieren los antecedentes de la presente Transacción. Por lo tanto, una vez queden cumplidas todas las obligaciones a cargo de cada una de las Partes, conforme a esta Transacción, ninguno de ellos podrá promover o adelantar acciones judiciales o extrajudiciales relacionadas con las diferencias que aquí se transigen, cualquiera sea su forma o naturaleza, en contra de la otra parte, ni podrá perseguir su patrimonio, salvo para exigir lo dispuesto en este Contrato.

**DECIMO. TITULO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo, por lo que, en caso de incumplimiento, la parte acreedora podrá exigir judicialmente el pago, sin necesidad requerimiento extrajudicial previo. El deudor se constituye en mora por la simple llegada del plazo establecido para el pago, en cuyo caso se causarán intereses de mora a la máxima tasa legal autorizada.

**DECIMO PRIMERO. CLAUSULA PENAL:** Se conviene la suma de DOS MIL (2.000) SALARIOS MIMINOS MENSUALES LEGALES VIGENTES EN COLOMBIA para el







momento del incumplimiento, como penalidad que deberá ser pagada por incumplimiento del presente Contrato, a cargo de la parte incumplida. El cobro de la cláusula penal no exime al deudor de cumplir el Contrato, ni la posibilidad del acreedor de reclamar la integralidad de los perjuicios que cause el incumplimiento del presente contrato. Por tal virtud, el acreedor podrá exigir el pago de la pena, el cumplimiento del Contrato y también el pago de los perjuicios causados por la Falta de pago, el pago incompleto o cualquier incumplimiento de las obligaciones del deudor, de acuerdo con los artículos 1600 y 2486 del Código Civil.

**DECIMO SEGUNDO. CESION:** Las partes acuerdan que ninguna de ellas podrá ceder, transferir, sustituir, ni subrogar los derechos y obligaciones contraídos en virtud del presente contrato, así como tampoco ceder el mismo, ni tampoco la posición contractual que ocupa, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la otra parte. Cualquier intento de hacer lo anterior sin el consentimiento previo, expreso y escrito de la otra parte, se considerará que no tiene efecto alguno.

**DECIMO TERCERO. CLAUSULA COMPROMISORIA:** Las diferencias o disputas que se presentaren relacionadas con la Interpretación, ejecución, desarrollo, cumplimiento, terminación y/o liquidación del presente Contrato se someterán a un Tribunal de Arbitramento que funcionará en el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI. Estará integrado por tres (3) árbitros designados por acuerdo entre las Partes. El fallo será en derecho.

**DECIMO CUARTO. COSA JUZGADA:** El presente Contrato produce entre las Partes el efecto de cosa juzgada de última instancia, incluso en sede de tutela, en lo referente a las diferencias aquí acordadas y transigidas, en los términos del Art. 29 de la Constitución Nacional y el Art. 2483 del C. Civil.

**DECIMO QUINTO. INTEGRIDAD Y DIVISIBILIDAD:** Si cualquier disposición del presente Contrato fuese ineficaz, nula o inexistente o no pudiese hacerse exigible de conformidad



Handwritten mark resembling a stylized 'R' or '9' in blue ink.





con las leyes de la República de Colombia, las disposiciones restantes no se entenderán invalidadas a menos que el Contrato no se pueda ejecutar sin la disposición ineficaz, nula, inexisten o que no se pueda exigir.

**DECIMO SEXTO. LEGISLACION:** El Contrato se registrá y será interpretado de conformidad con las Leyes de la República de Colombia.

**DECIMO SEPTIMO. NOTIFICACIONES.** Las Partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**HERMANOS YUSTY MOLINA**

DIRECCION:

CORREO ELECTRONICO:

TELÉFONO:

GRUPO INCON:

DIRECCION:

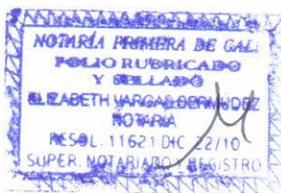
CORREO ELECTRONICO:

TELÉFONO:

En señal de aceptación y consentimiento, suscriben las partes en tres (3) ejemplares de igual valor y tenor, el día dieciséis (16) de febrero del año dos mil veintiuno (2021) autenticando firmas ante Notario Público y acompañando al contrato el registro civil de defunción de ANCIZAR LEON YUSTY MOLINA y el registro civil de nacimiento de los dos herederos.

**BLANCA NUBIA HOYOS PULGARIN**  
**GRUPO INCON S. A. S.**

**EDUARDO YUSTY MOLINA**



*[Handwritten signature]*

NOTARIA AUTENTICA  
NOTARIA 21 DE CALDAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

ELIZABETH...  
NOTARIA PÚBLICA  
DE CALDAS

*[Faint, illegible text]*



*Sandra Yusti*  
SANDRA LORENA YUSTI FRANCO  
38889510

*[Signature]*  
JONATHAN YUSTI FRANCO  
16 375 578

*Luz Dary Hoyos P*  
LUZ DARY HOYOS PULGARIN  
Como socia de GRUPO INCON



2a.  
I.B.  
CALI



Teléfonos 8841328 - 3206759610 - 3206759613  
edgarnavia@naviaestradaabogados.com  
juansebastian@naviaestradaabogados.com

Carrera 3 No. 6-83  
Cuarto Piso  
Edificio La Merced  
Santiago de Cali

Handwritten mark or signature in blue ink.

REPUBLICA AUTENTICACION  
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI  
JDRS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
ELIZABETH WARGAS B  
NOTARIA  
NOTARÍA PRIMARIA DE CALI

Red circular stamp, partially visible, containing the word "NOTARIA".

# NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI

3147

## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali, 2021-02-18 09:06:18

La suscrita Notaria Primera del Círculo de Cali, certifica que el compareciente:

**YUSTI FRANCO JHONNATHAN**  
y exhibió la C.C. 16375578

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. CONTRATO DE TRANSACCION



7dtcq



*Yusti Franco*  
\_\_\_\_\_  
FIRMA

Este acto de reconocimiento de firma, huella y contenido, se hace por voluntad del interesado



## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali, 2021-02-18 09:06:18

La suscrita Notaria Primera del Círculo de Cali, certifica que el compareciente:

**YUSTI FRANCO SANDRA LORENA**  
y exhibió la C.C. 38889510

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. CONTRATO DE TRANSACCION



7dtr



x *Sandra Yusti Franco*  
\_\_\_\_\_  
FIRMA

Este acto de reconocimiento de firma, huella y contenido, se hace por voluntad del interesado

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI  
ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ



AUTENTICACION  
NOTARIA  
JDRS  
SANTIAGO DE CHILE

NOT  
P.

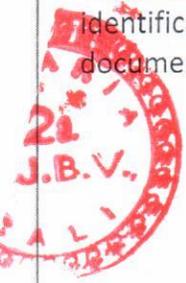


**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



1037065

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Cali, compareció: EDUARDO YUSTI MOLINA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16358269 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.




y1lkxpx6vzd9  
19/02/2021 - 11:04:32



----- Firma autógrafa -----

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

Acorde a la autorización del usuario, se 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 vincula al documento de CONTRATO DE TRANSACCION signado por el compareciente, en el que aparecen como partes EDUARDO YUSTI MOLINA, sobre: CONTRATO DE TRANSACCION .



**JENNY ALEXANDRA GARCIA DIOSA**

Notario Segunda (2) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

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

Número Único de Transacción: y1lkxpx6vzd9



SECRET  
COMISION  
DE CALIFICACION  
DE LOS  
JURADOS  
DE LA  
SECRETARIA DE  
EDUCACION  
PUBLICA



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



1109366

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintitres (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Cali, compareció: BLANCA NUBIA HOYOS PULGARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31292166 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

# NOTARIA



3vzqp4ojqk4  
23/02/2021 - 08:58:32



----- Firma autógrafa -----

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

Acorde a la autorización del usuario, se 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, sobre: contrato de transaccion .



**CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY**

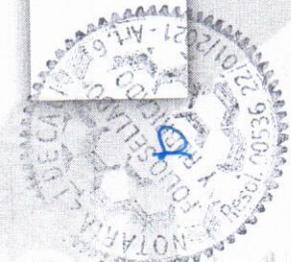
Notario Veintiuna (21) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

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

Número Único de Transacción: 3vzqp4ojqk4

República de Colombia  
Departamento del Valle  
Santiago de Cali  
Notaría Veintiuna

Claudia Lorena Cardona Echeverry  
Notario Encargada



# SANTIAGO DE CALI

NOTARIA

21

SANTIAGO DE CALI

CONSTANCIA: Pasa al despacho del señor Juez, informándole que se allegó, por parte del apoderado judicial del demandante, solicitud de terminación del proceso.

GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ.  
SECRETARIO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
Santiago de Cali, nueve (9) de marzo del dos mil veintiuno (2021).

PROCESO: VERBAL PERTENENCIA.  
DEMANDANTES: COPROINVA SAS.  
DEMANDADOS: EDUARDO YUSTI MOLINA, PERSONAS INCIERTAS E  
INDETERMINADAS.  
RADICACIÓN: 2017-232.

AUTO interlocutorio # 110.

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, y en consideración a que se allegó solicitud de terminación del proceso, basada en la transacción y conciliación que se celebró con la parte demandada, pero en razón a que el escrito de terminación de este proceso por transacción, no viene signado por aquel extremo procesal, sino únicamente por el actor, debe entonces darse aplicación a lo señalado en el inciso 2 del artículo 312 del CGP, por constituir una exigencia formal establecida por el legislador para el efecto. Por tanto, el Juzgado,

RESULEVE:

- 1). Correr traslado a la parte demandada, por el término de tres (3) días, acerca del escrito de terminación de este proceso por transacción, presentado por el demandante, a partir de un negocio de transacción y conciliación que involucra a la parte demandada de este asunto; vencido aquel término, se decidirá sobre la terminación anormal del proceso con base en aquella causa (artículo 312 del CGP).
- 2). Notificar el presente auto conforme a lo dispuesto en el artículo 9 del decreto 806 de 2020; en la notificación electrónica debe adjuntarse para el estudio de la parte demandada, acerca del escrito de terminación y anexos presentados por el demandante.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,



**ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO**

4.

Juzgado 1o Civil del Circuito de Oralidad Secretaria Cali, <b>_10 DE MARZO DEL 2021</b> Notificado por anotación en el estado No. <b>_40</b> De esta misma fecha Guillermo Valdés Fernández Secretario
--

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**Juzgado 001 Civil del Circuito de Cali**  
**LISTADO DE ESTADO**

**Informe de estados correspondiente a:10/03/2021**

**ESTADO No. 40**

Radicación	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Desc. Actuacion	Fecha Registro	Folio	Cuaderno
76001310300120170023200	Verbal	COPROINVA	EDUARDO YUSTI MOLINA	Auto pone en conocimiento OBS. Correr traslado a la parte demandada, por el término de tres (3) días, acerca del escrito de terminación de este proceso por transacción, presentado por el demandante, a partir de un negocio de transacción y conciliación que involucra a la parte demandada de este asunto; vencido aquel término, se decidirá sobre la terminación anormal del proceso con base en aquella causa (artículo 312 del CGP).....	09/03/2021		1

Numero de registros:1

Para notificar a quienes no lo han hecho en forma personal de las anteriores decisiones, en la fecha 10/03/2021 y a a la hora de las 7:00 a.m. se fija el presente estado por el término legal de un (1) día y se defija en la misma a las 4:00 p.m.

**GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ**

Secretario