

CONSTANCIA DE TRASLADO:

De conformidad con lo dispuesto por el Art. 370 del C.G.P, en concordancia con el artículo 110, se deja en secretaría a disposición de la parte actora, por el término de cinco (5) días, las excepciones de mérito propuestas por la parte pasiva en este asunto. Se fija en lista de traslado #003 hoy 25 de enero del 2023 a las 8:00 A. M.

VICTORIA EUGENIA CORAL MUÑOZ

Secretario

Fwd: CONSTESTACION DEMANDA-RAD# 76-001-31-10-006-2022-00393-00

NORBERTO RIASCOS <riascosabogados@gmail.com>

Lun 12/12/2022 9:18 AM

Para: Juzgado 06 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j06fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Mensaje reenviado -----

De: **NORBERTO RIASCOS** <riascosabogados@gmail.com>

Fecha: El dom, 11 de dic. de 2022 a la(s) 9:58 p.m.

Asunto: CONSTESTACION DEMANDA-RAD# 76-001-31-10-006-2022-00393-00

Para: <j06fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(a)

JUEZ SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE CALI.

E. S. D.

Ref: CONTESTACION DE DEMANDA y EXCEPCIONES DE MERITO.

PROCESO: DECLARACION UNION MARITAL DE HECHO.

DTE: Ma. FERNANDA GONZALEZ.

DDO: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.

RAD# 76-001-31-10-006-2022-00393-00.

Formalmente me permito dejar en su conocimiento asunto de la referencia. Al efecto adjunto dos archivos pdf contentivos así: 1)

Memorial contentivo contestación y Excepciones y 2) Anexos de la contestación.

Agradecemos su atención!!!

Atentamente.

NORBERTO RIASCOS TORRES.

Apoderado Judicial del Demandado.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

Santiago de Cali, 09 de diciembre de 2022.

Señor(a)

JUEZ SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE CALI.

E.

S.

D.

Ref: CONTESTACIÓN DEMANDA.

PROCESO: UNION MARITAL DE HECHO, EXISTENCIA y DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

DTE: MARIA FERNANDA GONZALEZ.

DDO: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.

RADICACION No. 76-001-31-10-006-2022-00393-00.

NORBERTO RIASCOS TORRES, mayor de edad, identificado como aparece al pie del presente, domiciliado en ésta ciudad de Santiago de Cali, obrando como Apoderado Judicial del señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.456.867 expedida en Yumbo – Valle del Cauca, manifestamos:

El día 17 de noviembre de 2022, mi poderdante recibió Auto Interlocutorio No. 1001 del 10 de octubre de 2022, providencia mediante la cual fue admitida la demanda que nos ocupa y estando dentro de los términos de ley formalmente procedemos contestar la demanda de la referencia, así.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

El señor JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO, se opone a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora; más concretamente frente a las solicitudes de 1) Declaración de existencia de unión marital de hecho entre febrero de 2000 al 19 de octubre de 2021, sociedad patrimonial de hecho por igual periodo y disolución y liquidación de la pretendida sociedad patrimonial de hecho. Dicha oposición como quiera las pretensiones y solicitudes de declaración carecen de todo fundamento factico, jurídico y probatorio.

No resultan procedentes las pretensiones y solicitudes de la demandante por expresa disposición legal en tanto el extremo final de la relación de pareja a la fecha de presentación de la demanda que nos ocupa supera el termino fijado en la ley para ejercer los derechos por ella alegados.

Consecuentemente y de manera respetuosa desde ya solicitamos que fundamentado en las pruebas que habrán de practicarse, desestimar pretensiones de la demandante y abstenerse emitir ninguna de las declaraciones por ella solicitadas.

En el mismo orden de ideas presentamos oposición a eventual condena en costas y agencias en derecho.

FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Se admite parcialmente. El señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO sostuvo una relación sentimental con la señora MARIA FERNANDA GONZALEZ; pero NO es cierto el extremo inicial por ella señalados al decir que comenzó en febrero de 2000. Obsérvese que incluso omite y pasa por alto indicar fecha precisa de cuándo iniciaron la relación.

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

SEGUNDO: No nos consta. Se trata de una afirmación respecto de diligencias supuestamente adelantadas por la demandante ante autoridades administrativas en la que no indica fecha, ni modo de cómo surtió notificación de las mismas al señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.

TERCERO: Se admite parcialmente. El demandado sí cancela el cincuenta por ciento (50%) del valor de los servicios públicos domiciliarios; pero no por acuerdo con la demandante, sino con sus hijos ANGELA MARIA LOZANO GONZALEZ y JOAN MANUEL LOZANO GONZALEZ.

CUARTO: Se admite.

QUINTO: Se admite parcialmente. Preciso es aclarar que el bien inmueble al cual aduce la demandante es producto del trabajo únicamente del demandado.

SEXTO: Se admite. Aclarando eso si que el día 4 de septiembre de 2012 se separaron de cuerpos y desde ese entonces dejaron de hacer vida de pareja

SEPTIMO. No se admite. La relación de pareja conformada entre las partes solo perduró hasta 4 de septiembre de 2012, fecha ésta en la que se separaron cuerpos, dejaron de convivir y nunca se reconciliaron.

El señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, estableció nueva pareja, la señora NANCHY VIVIANA RAMIREZ, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.118.283.555 de Yumbo, con quien convivió en unión libre de manera interrumpida, compartiendo techo, lecho y mesa a partir del 1 de noviembre de 2013 hasta el 15 de junio de 2019. Posteriormente en similares circunstancias convivió con la señora YESSICA MAILER LOVERA, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 20.612.234 de Venezuela; entre el 15 de abril de 2021 a la fecha.

OCTAVO: No se admite. Se trata manifestaciones temerarias y mal intencionadas dirigidas a crear pre-juicios que en nada contribuyen a hacer más probable las pretensiones de la demandante en cuanto obtener declaratoria judicial de existencia de unión marital de hecho, sociedad patrimonial y disolución para liquidación de la misma respecto el demandando.

NOVENO: No se admite. La supuesta sociedad patrimonial en cuestión es inexistente y por lo tanto mal podría predicarse pasivo alguno a su cargo.

DECIMO: Se admite. Aclarando que dicho domicilio se mantuvo solo hasta el 4 de septiembre de 2012.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

En cuanto al término de prescripción extintiva de la acción para disolver y liquidar la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, fue el propio legislador quien indica que el año respectivo se contaba a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o ambos compañeros (Art. 8, Ley 54 de 1990), clausurando así la posibilidad de adoptar otro punto de partida, por ejemplo, la declaración de la existencia de la respectiva sociedad patrimonial.

Como se ha venido afirmando, MARIA FERNANDA GONZALEZ y JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, convivieron hasta el 4 de septiembre de 2012, y a partir de esa se contabiliza un (1) año para adelantar las acciones de unión marital de hecho con efectos patrimoniales.



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

Dicho término se pretermitió por la demandante por cuanto dicha acción la vino a ejercer solo hasta 2 de septiembre de 2022, lo cual significa que el año establecido por la Ley 54 de 1990 para ejercer acciones con el fin que surja sociedad patrimonial en una unión marital de hecho, se encuentra fenecido.

Lo anterior guarda concordia con la regla general del Art. 2535 C.C., pues si es claro que el cómputo de la prescripción extintiva está ligado a la posibilidad de ejercicio de la respectiva acción (de allí la referencia a la exigibilidad), resulta consecuente que el despunkt del plazo para ejercer la acción para disolver y liquidar la sociedad patrimonial, se verifique en el instante mismo en que puede demandarse la repartición del patrimonio social, esto es, cuando ocurre uno de los hechos que da lugar a la disolución (terminación de la unión marital por matrimonio con un tercero, o por voluntad de los compañeros, o por la muerte de uno de ellos), según lo establece el Art. 5 de la Ley 54 de 1990, en relación con lo previsto en el Art. 8 de la misma ley.

Ello, para resaltar que para contabilizar el plazo de prescripción de la acción encaminada a disolver y liquidar la sociedad patrimonial es la fecha en que los compañeros permanentes cesaron su vida en común, pues el derecho a pedir la disolución y liquidación, nace cuando fenecce la sociedad patrimonial, no cuando se declara que ella existió. Tal y como lo pretende el libelo de la demanda.

Por consiguiente, las diligencias para demandar un proceso de liquidación de los bienes de la unión marital de hecho en un juzgado de familia tienen un tiempo límite. Si después de un año de la separación de la pareja ninguno de sus miembros ha adelantado el trámite encaminado a obtener la declaratoria de la sociedad de hecho, ya no se puede demandar ningún proceso para dividir los bienes que hicieron parte de la unión, siendo la declaración de la sociedad patrimonial prescriptible.

Por esto, el año extintivo o de preclusión de las acciones de disolución y liquidación de la sociedad patrimonial, contado desde el 4 de septiembre de 2012 cuando ocurrió el rompimiento definitivo de la convivencia, se consumó el 4 de septiembre de 2013.

2. INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN LA UNIÓN MARITAL DE HECHO.

La Ley 54 de 1990 establece que hay unión marital de hecho entre quienes sin estar casados, «hacen una comunidad de vida permanente y singular»; queda implícito, que no habrá lugar a ésta si alguno de los pretendidos compañeros tiene otra relación paralela de similares características, pues no se cumpliría el presupuesto de singularidad que expresamente establece la ley, en la medida que resulta inadmisibles pregonar la existencia de comunidad de vida con más de una persona con capacidad suficiente para generar de ambas los efectos jurídicos que en protección a la institución familiar se reconocen, tanto al matrimonio como a la unión marital de hecho.

A su vez la jurisprudencia ha sido constante al señalar que son elementos para la conformación de la unión marital de hecho una comunidad de vida, permanente y singular, de los cuales se ha dicho que: (i) la comunidad de vida refiere a esa exteriorización de la voluntad de los integrantes de conformar una familia, manifestado en la convivencia; (ii) la permanencia, que refiere a la forma de vida en que una pareja idónea comparte voluntaria y maritalmente, guiada por un criterio de estabilidad y permanencia, en contraposición de las relaciones esporádicas, temporales u ocasionales y;

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

(iii) la singularidad indica que únicamente puede unir a dos personas idóneas, atañe con que sea solo esa, sin que exista otra de la misma especie, requisitos que para el caso de los compañeros MARIA FERNANDA GONZALEZ y JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, no se dieron especialmente la permanencia y la singularidad, así como lo deja ver la demandante indicando que la unión marital de hecho y sociedad patrimonial perduro hasta el 19 de octubre de 2021 como fecha final de la supuesta convivencia, cuando realmente se sostuvo desde el 14 de noviembre de 1998 hasta el día 4 de septiembre de 2012. Y si fuese como lo indica la demandante esta carece de los requisitos ya mencionados pues, desde el día 1 de noviembre de 2013 hasta el día 15 de junio de 2019, el señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO vivió en unión marital de hecho con la señora NANCHY VIVIANA RAMIREZ, y actualmente convive en unión marital de hecho de manera interrumpida, compartiendo techo, lecho y mesa con la señora YESSICA MAILER LOVERA.

PRUEBAS DE DESCARGOS:

Para todos los efectos atinentes a la presente contestación, como el sustento de las excepciones, comedida y respetuosamente solicito al señor(a) Juez, se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

- Declaración bajo juramento (2) para fines extraprocesales según Acta No. 1147 de la Notaria 2 de Yumbo, fechada 21 de noviembre de 2022; rendida por NIDIA SUAREZ CAMPO y MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO.
- Declaración bajo juramento para fines Unión Marital de Hecho, según Acta No. 4686 de la Notaria Única de Yumbo, fechada 17 de septiembre de 2015, rendida por JOSE MANUEL LOZANO LOZANO y NANCHY VIVIANA RAMIREZ.
- Certificado de tradición-Matricula inmobiliaria No. 370-745459.
- Escritura pública No. 1679 del 5 de agosto de 2009 expedida por la Notaria Única de Yumbo .
- Comprobante Pago Predial Matricula inmobiliaria No. 370-745459.
- Registro Civil de Nacimiento de JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Cítese y haga comparecer a la demandante en la dirección por ella proporcionada para que absuelva interrogatorio que sobre los hechos que alega le formularé en la misma audiencia que para el efecto programe el Despacho.

TESTIGOS:

Cítese las personas relacionadas a continuación, todas mayores de edad y con domicilio en el Municipio de Yumbo, localizables a través del suscrito, para que declaren acerca de lo que les conste respecto los hechos de la demanda que nos ocupa, así como de la presente contestación. Son ellos:

NIDIA SUAREZ CAMPO. CC# 37.060.263.

MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO. CC# 16.446.518.

ANEXOS:

Además de todos y cada uno de los documentos mencionados en el respectivo acápite, también adjunto al presente Memorial de Poder Especial conferido en debida forma por el demandado, señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO al suscrito para la representación judicial que nos ocupa.

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

NOTIFICACIONES:

El demandado señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, en la calle 16 No. 12 A -15 1er piso, Barrio La Nueva Estancia en el Municipio de Yumbo.

Correo electrónico: loj61740@gmail.com.

Los testigos del demandado, así:

NIDIA SUAREZ CAMPO, recibirá notificaciones mediante el siguiente Correo Electrónico: loj61740@gmail.com.

Celular: 3136645398

MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO, recibirá notificaciones mediante el siguiente Correo Electrónico: marcosam5508@gmail.com

Celular: 311 3394589

El suscrito Abogado de parte demandada, recibirá notificaciones mediante Correo Electrónico: riascosabogados@gmail.com y/o norbertoriascos@hotmail.com.

Sin otro particular, del señor(a) Juez

Atentamente,

NORBERTO RIASCOS TORRES.

C C No. 16.471.938 de Buenaventura.

T P No. 65.329 del C S de la J.

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 7152240

norbertoriascos@hotmail.com

riascosabogados@gmail.com

Santiago de Cali - Colombia

Señor(a)

JUEZ SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE CALI.

E.

S.

D.

Ref: PODER ESPECIAL.

PROCESO: EXISTENCIA Y DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO.

DTE: MARIA FERNANDA GONZALEZ.

DDO: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.

RADICACION No. 2022-00393-00.

JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, mayor de edad, identificado como aparece al pie del presente, obrando en calidad de demandado, confiero Poder Especial, amplio y suficiente en facultades al Abogado NORBERTO RIASCOS TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.471.938 expedida en Buenaventura y Tarjeta Profesional No. 65.329 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se constituya como mi Apoderado Judicial respecto el proceso de la referencia.

En consecuencia expresamente faculto al apoderado para notificarse del auto admisorio de la demanda, contestar, proponer excepciones previas y de mérito, instaurar incidentes, nulidades, tachar y aportar pruebas, demandar en reconvención, interponer recursos, absolver interrogatorios, confesar, solicitar desestimar la demanda por ausencia de singularidad, demandar costas y agencias en derecho; así podrá recibir, deducir, desistir, sustituir, reasumir, transigir y conciliar.

Respetuosamente solicito reconocer personería al referido profesional para actuar de conformidad.

Sin otro particular, del señor(a) Juez.

Atentamente,

JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.

CC No. 16.456.867 de

Acepto:

NORBERTO RIASCOS TORRES.

C C No. 16.471.938 de Buenaventura.

T P No. 65.329 del C S de la J.



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



14173965

En la ciudad de Yumbo, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Yumbo, compareció: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16456867 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose M. Lozano



y1kvj1g57md
21/11/2022 - 17:46:00



----- Firma autógrafa -----

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

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 PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, sobre: PODER ESPECIAL.

Ceila Hauswald Tique



CEILA HAUSWALD TIQUE

Notario Segundo (2) del Círculo de Yumbo, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: y1kvj1g57md



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.456.867

LOZANO LOZANO

APELLIDOS

JOSE MANUEL

NOMBRES

Jose M. Lozano

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **10-MAY-1976**

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.90

ESTATURA

AB+

G.S. RH

M

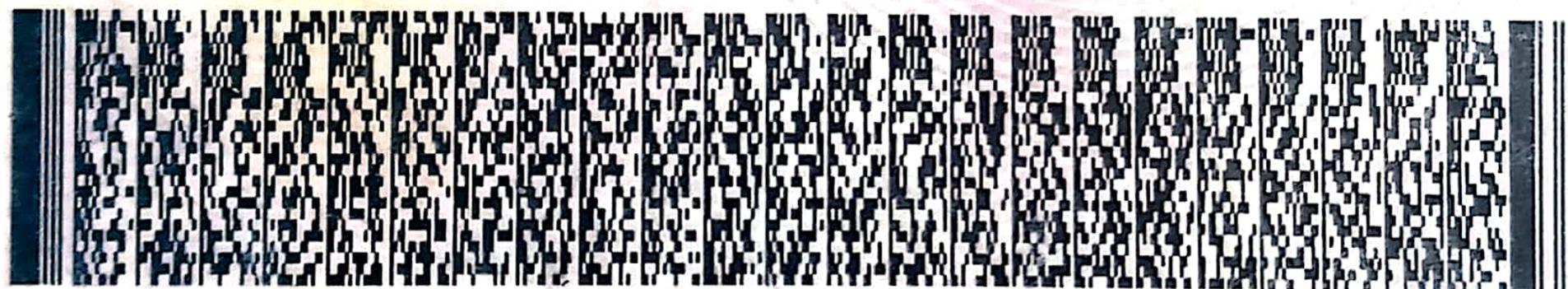
SEXO

06-JUN-1995 YUMBO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3112100-00160199-M-0016456867-20090626

0012824956A 1

32302595

EL NOTARIO TERCERO DE CALI
CERTIFICA
 QUE EL PRESENTE REGISTRO ES FIEL Y AUTENTICA COPIA DE SU ORIGINAL QUE APARECE INSCRITO AL TOMO FOLIO 1964136
 DE ESTA NOTARIA Y QUE EL SUSCRITO HA TENIDO A LA VISTA VALIDO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES (Ley 2a/76)

CALL 07 DIC 2022

NOTARIO 3 DE CALI



1964136		REPUBLICA DE COLOMBIA		REGISTRO DE NACIMIENTO		IDENTIFICACION No.	
DANE		REGISTRO CIVIL				Parte básica	
SERVICIO NACIONAL DE INSCRIPCION		NOTARIA TERCERA		Municipio		Parte complementen.	
Notaria, Registraduría Municipal, Alcaldía, Corregiduría, etc.		CALI		Código		760510 07987	
SECCION GENERICA							
Primer apellido		Segundo apellido		Nombres			
LOZANO		LOZANO		JOSE MANUEL			
SEXO		Fecha de nacimiento		Día		Mes	
MASCULINO <input checked="" type="checkbox"/> FEMENINO <input type="checkbox"/>		10		myo		Año	
País		Departamento		Municipio			
COLOMBIA		VALLE		CALI			
SECCION ESPECIFICA							
LUGAR DEL NACIMIENTO		Clase de certificación presentada (médica, acta parroquial, etc.)		Nombre del profesional que certificó el nacimiento		Hora	
HOSPITAL DEPARTAMENTAL		MÉDICA		DR JUANITA DE PAZMIN		4- am	
Apellidos		Nombres		Profesión u oficio		Edad (años cump.)	
LOZANO DE LOZANO		BLANCA NIDIA		hogar		27 años	
Identificación		Nacionalidad		Profesión u oficio		Edad (años cump.)	
29. 972. 152 de yumbo valle		colombiana		obrero		28 años	
Apellidos		Nombres		Profesión u oficio		Edad (años cump.)	
LOZANO LEGRO		HERNAN		obrero			
Identificación		Nacionalidad		Profesión u oficio		Edad (años cump.)	
6. 548. 377 de yumbo		colombiana		obrero			
Identificación		Firma					
6. 548. 377 de yumbo valle		<i>[Firma]</i>					
Dirección postal		Nombre:					
era 13 A # 31-73		HERNAN LOZANO					
Identificación		Firma					
Domicilio (Municipio)		Nombre:					
Identificación		Firma					
Domicilio (Municipio)		Nombre:					
FECHA DE INSCRIPCION		FECHA EN QUE SE SIENTA EL REGISTRO					
Día Mes Año		Día Mes Año					
11 junio 1.976		11 junio 1.976					
Firma del funcionario		Firma del funcionario					
<i>[Firma]</i>		<i>[Firma]</i>					





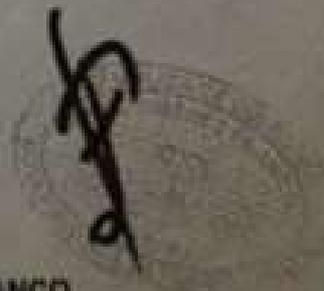
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE YUMBO.
ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

PARA FINES EXTRAPROCESALES
(CODIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 188)
CRA 3 No. 4-31 PBX: 669 5001 - 669 3887
ACTA No. 4686

EN EL MUNICIPIO DE YUMBO, DEL DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LAS 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, AL DESPACHO DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE YUMBO, CUYO CARGO EJERCE RAÚL JIMÉNEZ FRANCO, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE YUMBO –NOTARIO TITULAR, COMPARECIERON: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO Y NANCHY VIVIANA RAMIREZ IDENTIFICADOS: CON C.C. No. 18.456.867 y CON C.C. No. 1.118.283.555 RESIDENTES: CALLE 1 No 2-16 DEL BARRIO BELALCAZAR - YUMBO - VALLE DEL CAUCA PROFESION: OPERARIO Y AMA DE CASA NACIONALIDAD: COLOMBIANA ESTADO CIVIL: SOLTEROS CON UNIÓN MARITAL DE HECHO TELEFONO: 3147493217 Y 3147337859

Persona hábil para contratar y obligarse y manifestó: PRIMERO: Que se encuentra en su entera y cabal juicio y rindiendo declaración que se presenta en este instrumento bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso - SEGUNDO- Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hace bajo su única y entera responsabilidad TERCERO- Que por tal motivo manifiesta que: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO Y NANCHY VIVIANA RAMIREZ DECLARAMOS QUE DESDE EL DIA 01-NOVIEMBRE DE 2013 CONVIVIMOS EN UNIÓN MARITAL DE HECHO, BAJO EL MISMO TECHO, LECHO Y MESA DE FORMA PERMANENTE, DECLARAMOS QUE EL NUCLEO FAMILIAR DEPENDEN ECONÓMICAMENTE Y EN TODO SENTIDO DE JOSE MANUEL LOZANO LOZANO Y ES MI DESEO AFILIAR A MI COMPAÑERA NANCY VIVIANA RAMIREZ EN TODOS LOS EFECTOS LEGALES DE LEY. CUARTO: La información suministrada mediante la presente declaración corresponde a hechos ciertos. En caso de inconsistencias asumo la responsabilidad que haya lugar. ESO ES TODO" NOTA: Lea bien su declaración. Después de firmada y retirada de La Notaria no admiten reclamos, igualmente que conocemos el Decreto 0019 del 13 de Enero del año 2012, por eso ruego al Notario la autorización de este documento.- ESTA DECLARACION SE REALIZA A PETICION DEL DECLARANTE Valor de la declaración \$ 10.800 + Iva de la Declaración: \$ 1.728 = Valor total declaración \$ 12.528

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
JOSE MANUEL LOZANO LOZANO CON C.C. N.º 18.456.867		
NANCHY VIVIANA RAMIREZ CON C.C. N.º 1.118.283.555		



RAÚL JIMÉNEZ FRANCO
NOTARIO TITULAR

NOTARÍA 2 DE YUMBO.

CEILA HAUSWALD TIQUE
Notaria

DECLARACION BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESOS Decreto 1557 y 2282 de 1989

ACTA NO. 1147

En Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintiuno (21) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), ante el despacho de la Doctora **CEILA HAUSWALD TIQUE**, Notaria Segunda del Circulo de Yumbo, comparecieron la señora **NIDIA SUAREZ CAMPO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.060.263 expedida en San pablo de estado civil: Soltera con unión libre, de ocupación: Ama de Casa, domiciliada y residente: Carrera 12C No 15B-25 de Barrio Nueva estancia del Municipio de Yumbo (Valle), celular: 313-6645398, correo electrónico: No tiene y el señor **MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.446.518 expedida en Yumbo (Valle), de estado civil: Soltero sin unión marital de hecho, de ocupación: Independiente, domiciliado y residente: Carrera 12A No 16A-22 de Barrio Nueva estancia del Municipio de Yumbo (Valle), celular: 311-3394589, correo electrónico: marcosam5508@gmail.com, con el fin de rendir declaración juramentada con fines extraprocesales, para que sirva como prueba sumaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley 1564 del 2.012- código General del proceso, y previa advertencia de las sanciones civiles y penales establecidas para quienes declaren falsamente, bajo LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO declararon: **PRIMERO:** Que no incurren en causal de impedimento alguno, rinden la siguiente declaración libre de todo apremio y en forma espontánea sobre los hechos que le constan personalmente. **SEGUNDO:** Declaramos bajo gravedad de juramento que conocemos de vista, trato y comunicación desde hace más de diez (10) años al señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.456.867 expedida en Yumbo (Valle) y a la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.484975 expedida en Cali (Valle), y por conocimiento directo que tenemos de ellos, sabemos y nos consta que desde el día catorce (14) de noviembre del mil novecientos noventa y ocho (1998) hasta el día cuatro (4) del mes de septiembre del dos mil doce (2012) convivieron en unión marital de hecho de manera ininterrumpida, compartiendo un mismo techo, lecho y mesa, en casa de su madre en la Calle 1 No.2-16 Barrio Belalcázar y otro tiempo en la Calle 16 No.12A-15 Barrio Nueva estancia, por conocimiento que obtuvimos sabemos que por medio de un préstamo de libre inversión que adquirió el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO**, también damos fé que el motivo de su separación fue por infidelidad con un cuñado y llegando a un acuerdo verbal donde le dijo que procediera arrendar el primer piso para cubrir las cuotas alimentarias de sus hijos **JOHAN MANUEL LOZANO GONZALEZ Y ANGELA MARIA LOZANO GONZALEZ** quienes en ese tiempo eran menores de edad. Después de lo ocurrido el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** se fue a vivir en casa de su madre en la Calle 1 No.2-16

Calle 5 No. 3-49 Barrio Belalcázar – Yumbo
Email. notariasegundayumbo@gmail.com
Tel. 6954955

Barrio Belalcázar, Después del primero (1) de noviembre del dos mil trece (2013) hasta el día quince (15) de junio del dos mil diecinueve (2019) vivió en unión marital de hecho con la señora **NANCHY VIVIANA RAMIREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No.1.118.283.555 expedida en Yumbo (Valle).

En el año dos mil veintiuno (2021) se dirige a la casa donde sus hijos recidian con el propósito de ocupar el primer piso por motivo que el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** se encontraba desempleado, el acuerdo que llego con sus hijos fue que el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** pagaba la mitad de los servicios públicos ya que con la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ** no se tiene una buena comunicación ya que al señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** no podía acercarse porque por que la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ** llamaba a la Policía.

Damos fe que el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** le hizo arreglos locativos al primer piso y en vista que la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ** le suspendió el servicio de gas, el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** pago el recibo del impuesto predial adquiriendo la instalaciones de gas, parabólica e internet. También damos fe que actualmente convive en unión marital de hecho de manera ininterrumpida, compartiendo un mismo techo, lecho y mesa en la Calle 16 No.12A-15 Barrio Nueva estancia desde el día quince (15) del mes de abril del dos mil veintiuno (2021) hasta la fecha con la señora **YESSICA MAILER LOVERA** identificada con la cédula No.20.612.234 expedida en Venezuela y su hija **NICOLE LOVERA** quien actualmente tiene cinco (5) años. Es todo-----

Rendimos la presente declaración para trámites legales. -----
IMPORTANTE. LA PARTE DECLARANTE MANIFIESTA QUE HA LEIDO CON CUIDADO SU DECLARACION Y QUE SON CONSCIENTE QUE LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUES QUE LA DECLARACION SEA FIRMADA POR LOS INTERVINIENTES Y POR ELLA. IGUALMENTE MANIFIESTAN QUE CONOCEN EL DECRETO LEY 19 DE 2012 Y QUE LA PRESENTE DECLARACION SE HACE POR SOLICITUD DEL INTERESADO. No siendo en otro motivo de esta declaración se termina y se firma como aparece por quien intervino, derechos: \$14.600 IVA: \$2.774 Resolución Nro. 00755 del 26 de Enero del 2022, expedida por la Superintendencia de Notariado y registro.-----

LOS DECLARANTES,

Nidia Suarez C

NIDIA SUAREZ CAMPO

[Handwritten Signature]

MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO



INDICE DERECHO



INDICE DERECHO

NOTARÍA 2 DE YUMBO.

CEILA HAUSWALD TIQUE
Notaria

LA NOTARIA,



CEILA HAUSWALD TIQUE



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE YUMBO VALLE

Calle 5 No. 3-49 Barrio Belalcázar – Yumbo
Email. notariasegundayumbo@gmail.com
Tel. 6954955



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE YUMBO
(VALLE) _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1.679) UN MIL
SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE . X. X. X. X. X. X. X.

FECHA: YUMBO, AGOSTO, CINCO (05) del año (2.009)

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ACTO O CONTRATOS: COMPRAVENTA (0125) - PATRIMONIO DE FAMILIA (0315)
- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR () _____

OTORGANTES. VENDEDORA: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" NIT. 800.173.492-4 Y
"CONSORCIO LA ESTANCIA" NIT. 900.062.862-2 _____

COMPRADORES: JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO C. C. No. 16.456.867 DE
YUMBO (VALLE) _____

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO No. 3 MANZANA 9 (IGAC-
233) DEL SECTOR 2 Y LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADA
EN LA CALLE 16 No. 12A-15 "URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA" DE LA
ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE) _____

PREDIO: URBANO (X) RURAL (). _____

FICHA CATASTRAL No. 01-02-0233-0019 _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-745459 _____

CUANTÍA DE LA COMPRAVENTA: \$ 24.845.000,00 _____

(LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN NUMERO
1.695 DE 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO—

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1.679) UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE

En el municipio de Yumbo, Departamento del Valle, República de Colombia, a los X. X. X. X. X. X.

C I N C O . X. X. X (05) días del mes de AGOSTO, Del año dos mil nueve
(2.009). Al despacho del suscrito Notario Único del Circulo de Yumbo (Valle). Doctor:

HERMAN GILBERTO JIMENEZ FRANCO NOTARIO ENCARGADO, COMPARECIERON: El
Doctor BERNARDO PABON CARMONA, mayor de edad, vecino de esta localidad,
identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 6.530.947 de Vijes (Valle), quien obra en nombre y
representación del INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" NIT. 800.173.492-4. En su condición de
Gerente según nombramiento efectuado por Decreto No. 274 de fecha Cuatro (04) de Agosto de
2.008 y Acta de posesión 066 del Cinco (05) de Agosto de 2.008, persona jurídica de derecho
público constituida mediante Acuerdo Municipal No. 004 expedido por el Concejo Municipal de
Yumbo el día 2 de Enero de 1.992. Modificado por el Acuerdo 001 de Enero de 1.996 reformado
mediante Decreto Extraordinario No. 004 y 007 de 1.998. Quien obra como Asociado Participe
Gestor según convenio asociativo y el Señor ENRIQUE LOURIDO CAICEDO, mayor de edad,
vecino de Cali y de transito por la Ciudad de Yumbo, identificado con la Cédula de ciudadanía
número 10.535.348 expedida en Popayán, quien obra en nombre y representación del



pi
I Capita 13 agosto 2009

CONSORCIO LA ESTANCIA, identificado con el Nit. 900.062.862-2, en su calidad de Representante Legal y quien representa y conforma el Convenio Asociativo en calidad de Partícipe Constructor, según certificados de representación que se protocolizan con esta escritura pública, expusieron: PRIMERO ANTECEDENTES: a) EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" y el CONSORCIO LA ESTANCIA, que en el texto de este instrumento se llaman LA PARTE VENDEDORA, han desarrollado un convenio con el cual EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" actúa en calidad de partícipe gestor, y quien ha hecho entrega mediante Acta para la construcción de viviendas los terrenos de propiedad actual del INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" en el cual se ha desarrollado una obra contemplada como vivienda de interés social, denominado "URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA", en los términos de las leyes 9ª de 1.989, 3ª de 1.991 y demás normas complementarias, dotada de las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, en un lote de terreno ubicado en la Vereda la Estancia, jurisdicción del Municipio de Yumbo (Valle). b) LA PARTE VENDEDORA se halla facultada para ejecutar el proyecto y enajenar el bien objeto de este contrato, al haber obtenido la Licencia de Urbanismo y Construcción No. 120.33.04.022-2007 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, por un término de treinta y seis (36) meses contados a partir del siete (7) de Mayo de 2007 y permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de los inmuebles según consta en la Resolución No. 120.05.03.0001, de fecha 27 de Enero de 2.006, expedida por la mencionada dependencia, cuya copia se protocoliza con el presente Instrumento Público.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO: Que obrando en calidad antes mencionada, por medio del presente instrumento, transfieren a título de venta real y material a favor de **JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO C. C. No. 16.456.867 DE YUMBO (VALLE)**, Quien(es) en el texto de este contrato se denomina(n) LA PARTE COMPRADORA, todos los derechos de dominio y posesión real y material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, que LA PARTE COMPRADORA declara de manera previa y expresa conocer plenamente y aceptar, inmueble ubicado en la CALLE 16 No. 12A-15 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, distinguido con el No. 3 de la Manzana "9 (IGAC-233)" del sector 2. De la citada URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA, registrado bajo la Matricula Inmobiliaria No. 370-745459. De la oficina de Registro de IIPP de Cali y que hace parte de la Cedula Catastral No. 01-02-0233-0019. El cual se determina dentro de los siguientes linderos: Con un Área de 62.1 Mts.2. NORTE: EN 10.35 METROS CON EL LOTE No 2. SUR: EN 10.35 METROS CON EL LOTE No. 4. ORIENTE: EN 6.00 METROS CON EL LOTE No. 13. OCCIDENTE: EN 6.00 METROS CON LA CALE 16.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su ubicación, cabida y linderos, la presente

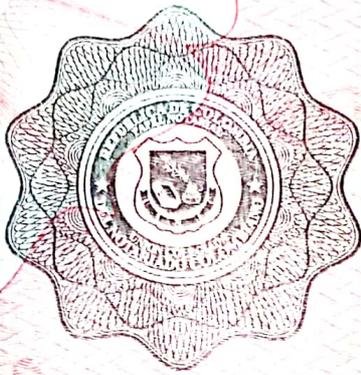
AA 38880336

OCAS LTDA • 2009



compraventa se hace como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Composición y especificaciones técnicas del Inmueble: Se trata de una unidad de vivienda mínima de Interés Social de 39.68 Mts.2. de construcción en un lote de terreno con Área de 62.10 Mts.2. que consta de los siguientes espacios: Salón múltiple de sala-comedor y cocina con barra, con mesón en granito pulido y lavaplatos en área de cocineta, dos alcobas, baño dotado de sanitario, lavamanos, ducha, lavadero de ropas, zona de oficios y área para futuro desarrollo en el primer piso. **PARÁGRAFO TERCERO:** LA PARTE COMPRADORA, manifiesta que conoce plenamente la composición y especificación técnica de la Unidad de vivienda objeto de la presente Compraventa, lo mismo que los materiales, la construcción las especificaciones y modalidades de servicios públicos y diseños de la urbanización, por lo tanto acepta recibir dicha unidad en el estado indicado en la presente cláusula y como consta en la Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO CUARTO:** Será responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA los resultados por usos indebidos y/o mal manejo y daños o averías que lleguen a presentarse en el inmueble, ocasionados por ampliaciones o subdivisiones o reformas que haga sin atemperarse a los planos y diseños arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos y estructurales, debidamente aprobados, que le son entregados por LA PARTE VENDEDORA. Si LA PARTE COMPRADORA quisiera en el futuro ampliar, remodelar o construir su unidad de vivienda, deberá hacer nuevos diseños. Estudios técnicos y cálculos estructurales, asesorándose de los profesionales del ramo y deberá igualmente adelantar los tramites para obtener los respectivos permisos, ante la autoridad competente. **TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la vivienda es la suma de: **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE. (\$24.845.000)**, Precio que paga LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA de la siguiente forma. A) La suma de: **DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$2.152.000)**, como cuota inicial, suma de dinero que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA con recursos propios provenientes de su ahorro previo, de acuerdo a las modalidades previstas en el Artículo 21 del Decreto 975 de 2.004 y normas reglamentarias; suma de dinero que se encontraba depositada en el banco **DAVIVIENDA**, Entidad en la cual LA PARTE COMPRADORA tenía su ahorro previo, dinero ya entregado por dicha entidad a LA PARTE VENDEDORA una vez suscribió la promesa de venta, ya que así lo autorizo LA PARTE COMPRADORA. B) La suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE. (\$1.238.895)** que serán consignados producto de un **SUBSIDIO MUNICIPAL** aprobado por **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"**, según resolución de Adjudicación del **SUBSIDIO MUNICIPAL, 109 DE 2008**. C) La suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (\$12.685.605)** con recursos propios que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción. D) La suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE.**

(\$8.768.500) Que paga LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA mediante el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que le adjudica LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO. Todo de conformidad a la autorización que LA PARTE COMPRADORA, como beneficiario del subsidio otorgaron a CONSORCIO LA ESTANCIA en la promesa de compraventa y lo previsto en la reglamentación vigente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda claro entre las partes COMPRADORA y VENDEDORA que en el evento, de que a pesar de resultar LA PARTE COMPRADORA beneficiario(s) del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, este no fuere pagado por la Entidad otorgante, por causas ajenas al trámite de cobro que debe adelantar EL CONSTRUCTOR dentro del término legal para ello, facultara a LA PARTE VENDEDORA, bien para declarar resuelto de manera automática el presente contrato, sin necesidad de declaratoria judicial o bien poder exigir a LA PARTE COMPRADORA el pago del valor del Subsidio Familiar de Vivienda de manera directa a LA PARTE VENDEDORA con sus propios recursos, en un término no mayor de (30) días calendario contados a partir de la fecha de la presente Escritura Pública, suma de dinero que podrá exigir LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA por vía ejecutiva, siendo suficiente título ejecutivo la presente Escritura Pública, sin necesidad de ningún tipo de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los cuales desde ya renuncia LA PARTE COMPRADORA a favor de LA PARTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago estipulada, LAS PARTES renuncian a la condición resolutoria proveniente de la misma y otorgan el presente título de manera firme e irresoluble. **PARÁGRAFO TERCERO:** Se deja constancia de que el valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social que le ha sido adjudicado a LA PARTE COMPRADORA por LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO El día 15 de FEBRERO del año 2.008 mediante acta No. 246, se hizo a través de su comité de adjudicaciones, al hogar beneficiario compuesto por: JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO C. C. No. 16.456.867 DE YUMBO (VALLE), MARIA FERNANDA GONZALEZ C. C. No. 31.484.975 DE YUMBO (VALLE), los menores de edad ÁNGELA MARIA LOZANO GONZALEZ Y JOAN MANUEL LOZANO GONZALEZ. **PARÁGRAFO CUARTO:** Se deja constancia que LA PARTE COMPRADORA autorizó de manera voluntaria y de forma expresa, clara e irrevocable a la entidad otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social, para aplicar el valor correspondiente del referido subsidio, al precio del inmueble que se adquiere mediante la presente Escritura Pública. **CUARTA: TRADICIÓN Y LIBERTAD:** Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto del presente contrato en la siguiente forma: A) El lote de terreno donde se adelanta la construcción de la URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA, donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato, lo adquirió EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" mediante Escritura Pública No. 0152 de fecha 7 de Febrero de 2.005 de la Notaría Única del Circulo de Yumbo (Valle). Posteriormente EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO", efectuó el loteo, cesión de vías públicas y zonas verdes, por medio

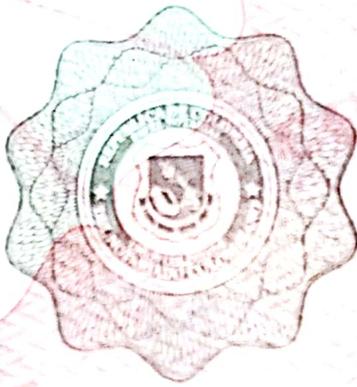


de la Escritura Publica No. 2.279 de fecha 20 de Octubre de 2.005 otorgada en la Notaria Única del Círculo de Yumbo (Valle). Escrituras que fueron debidamente registradas en la oficina de registro de II.PP. de Cali (Valle), asignando esta oficina en el reloteo al **SECTOR 2**, con Números de Matricula Inmobiliaria No. 370-744685 al 91 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. B) La construcción de las viviendas y las redes



eléctricas internas de esta Urbanización fueron desarrolladas y ejecutadas por el **CONSORCIO LA ESTANCIA**, en calidad de partícipe Constructor, el alumbrado publico por el Municipio de yumbo o por Imviyumbo en caso de existir una delegación por parte del Alcalde Municipal, Las vías vehiculares y parqueaderos son construidos por el Municipio de Yumbo y las redes de acueducto y alcantarillado por la ESPY en virtud del convenio asociativo celebrado con **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"** y los anteriores propietarios de los inmuebles, conforme a los planos aprobados y las normas vigentes, correspondiéndole **LOTE No. 3 MANZANA "9 (IGAC-223)" SECTOR 2. EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-745459. PARÁGRAFO PRIMERO:** Declara LA PARTE VENDEDORA que el inmueble que vende, es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior y que se haya libre de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias. En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos determinados por la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PARTE VENDEDORA le garantiza a LA PARTE COMPRADORA que en la fecha de otorgamiento de esta Escritura Publica, el inmueble vendido se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causadas hasta la fecha. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, el Departamento o el Municipio, a partir de la fecha de este instrumento público, correrán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA. **QUINTO: PROPIEDAD:** La propiedad del programa de vivienda de interés social denominado **LA NUEVA ESTANCIA**, se determina de la siguiente manera: A) Los terrenos destinados a esta urbanización, son de propiedad del **INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"**, que obra como Asociado partícipe Gestor y así comparece al otorgamiento de la presente Escritura Publica. B) el **CONSORCIO LA ESTANCIA**, realiza la construcción de viviendas, carretables, andenes y el acondicionamiento, adecuación de las zonas verdes que hacen parte de la urbanización, que como ya se dijo, se construye con recursos propios y con los provenientes de las cuotas iniciales, ahorros programados, cesantías, subsidios de vivienda y con los provenientes de créditos obtenidos a sus expensas. C) Las demás obras complementarias necesarias para la existencia física y real de las unidades de viviendas constitutivas se realizan de acuerdo al Convenio Asociativo suscrito el 28 de Diciembre de 2.005 así: 1) El alumbrado publico, será cubierto directamente por el Municipio de Yumbo a través de la Secretaria de Infraestructura-Obras publicas del Municipio, según documento Acta de junta directiva No. 006 de Octubre 26 de 2.005 de Imviyumbo o por Imviyumbo en el caso que exista una delegación por parte del

Alcaldía Municipal de Yumbo, Valle de Aburrá y Alcantarillado según promulgados por la ESPV de
San Viceroy y promulgados según sus respectivos por la Secretaría de Gobernación de
Gobierno del Ministerio de Yumbo. **SEXTA ENTREGA:** Que LA PARTE VENDEDORA
entrega el inmueble objeto de este contrato, a LA PARTE COMPRADORA, una vez se haya
cancelado en su totalidad el pago establecido en la cláusula tercera del presente contrato.
PARÁGRAFO: LA PARTE COMPRADORA acepta la responsabilidad de la deuda de
cuentas de la vivienda, en el evento de que por cualquier de hecho legal se produzca extinción de
la deuda comprada, hasta antes o con fecha. Esta garantía será una a más hasta que se
elimine el hecho que la causa. **SÉPTIMA- GASTOS:** Que los gastos notariales que se originen
por el otorgamiento de esta Escritura de Compraventa serán a cargo por partes (iguales) entre
LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA; los gastos de libros fisco y el
registro de esta Escritura de Compraventa serán pagados en su totalidad por LA PARTE
COMPRADORA. **PARÁGRAFO PRIMERO: PAGO DE IMPUESTOS,
CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** A partir de la firma del Acta de Recibo de
la vivienda que contiene a la entrega de la misma, LA PARTE COMPRADORA tendrá a su
cargo, entre otros, los siguientes gastos: a) Impuestos Predial y Complementarios b)
Contribuciones por concepto de Urbanización Municipal c) Cuenta por concepto de energía
eléctrica, agua y alcantarillado y demás servicios públicos Municipales. **PARÁGRAFO
SEGUNDO: COBRERÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE IMPUESTOS:** Que
LA PARTE VENDEDORA entrega inscrito en el inmueble objeto de la compraventa
únicamente los servicios de alcantarillado y energía eléctrica y cancelado el valor de
los derechos de dichas instituciones y conexiones, de acuerdo con la exigencia de las Empresas
Municipales de Yumbo, así como entregar la cancelación referida, siendo responsable
de LA PARTE COMPRADORA también ante la autoridad competente. Los derechos de la línea
referida para el inmueble. **DE FAVA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA PARTE
COMPRADORA:** Dado que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés
social, la cual es pagada en parte por el subsidio familiar de vivienda otorgado a LA PARTE
COMPRADORA por LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL
CAUCA COMPENSACE, LA PARTE COMPRADORA tendrá las siguientes obligaciones
especiales: a) Registrar el Subsidio a la entidad otorgante o transferir el dominio de la vivienda
de vivienda o dejar de recibir en ella antes de haber concluido su pago. b) after desde el
otorgamiento de esta Escritura. c) Restituir el subsidio cuando se comprueba que existe falsedad
e imprecisión en la información y en los documentos presentados para solicitar los subsidios
subsistenciales para la adquisición y entrega del subsidio. e) A manera de garantía al dominio y
de conclusión definitiva, si no se cumple con ellas. f) A devolver el subsidio para ser
reintegrado de vivienda de LA PARTE COMPRADORA y su familia. g) A no otorgar la
vivienda en calidad de arrendamiento o de uso o usufructuario, durante un tiempo (2) años
siguientes contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta Escritura Pública de
Compraventa. h) A mantener **PATRIMONIO DE FAMILIA INDELEGABLE.**
PARÁGRAFO: El valor de restitución del subsidio será determinado por el valor recibido.
Aplicado de acuerdo con el procedimiento del libro de registro al momento de otorgar la Escritura.



de recibido del subsidio ya la restitución del mismo. **NOVENA:**
 Que en el otorgamiento de esta Escritura Publica se da en cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**. Presente: **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO**, C.C. No. 16.456.867, de Yumbo (Valle), de Estado Civil **SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO**

VIGENTE. Quien obra en su propio nombre y expuso: A) Que obrando en la calidad ya expresada aprueba(n) y acepta(n) de manera irrevocable, en todas y cada una de sus partes, las declaraciones del presente legal de **LA PARTE VENDEDORA** por estar a su entera satisfacción y consecuentemente la venta que por ella se le(s) hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulados, por estar en todo de acuerdo con lo pactado. B) Que acepta(n) recibir el inmueble objeto de este contrato en el termino señalado en la presente Escritura. C) Que de conformidad con las Leyes 91 de 1.936, 9ª. De 1.989 y 3ª. De 1.991 y demás normas que modifiquen y adicionen, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble que adquiere(n) por medio de esta Escritura Publica de Compraventa a favor suyo, de **MARIA FERNANDA GONZALEZ**, identificada con C. C. No. 31.484.975 de **YUMBO (VALLE)** y a favor de sus hijos menores **ÁNGELA MARIA LOZANO GONZALEZ Y JOAN MANUEL LOZANO GONZALEZ** y de los hijos que llegare(n) a tener. D) Que **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFIESTA CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIEREN EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIO DE ACTIVIDADES LICITAS.**

1) EL SUSCRITO NOTARIO, INDAGO A EL (LOS) COMPRADOR(ES) SOBRE LOS SIGUIENTES HECHOS: A) SI TIENE SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O UNIÓN MARITAL DE HECHO DE MAS DE DOS (2) AÑOS. B) SI POSEE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A **VIVIENDA FAMILIAR**. EL (LOS) COMPARECIENTE(S) COMPRADOR(ES), BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DECLARO (ARON): QUE **SI TIENE(N) UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE, QUE NO POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

EN CONSECUENCIA, EL SUSCRITO NOTARIO, DEJA CONSTANCIA EXPRESA QUE POR MINISTERIO DE LEY, EL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE LA COMPRAVENTA: **SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

"EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL CONTRATANTE QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. (LEY 258/96).

En este Estado comparece la Señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ**, C.C. No. 31.484.975 de **YUMBO (VALLE)**, en calidad de Compañera permanente quien manifiesta consentir la Afectación a Vivienda Familiar que constituye su compañero por medio de este mismo instrumento, dando cumplimiento a la Ley 258 / 96

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, LOS NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD DE LOS MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE A LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE EL (LOS) INTERESADO(N).

ADVERTENCIAS: EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES: A) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR ELLOS DEBEN DIRIGIRSE A LA VERDAD. B) QUE SON RESPONSABLES PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. C) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS COMPARECIENTES QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. **OTORGAMIENTO:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEIDA TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL (LOS) COMPARECIENTES) QUEN(ES) PREVER REVISION MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES IMPARTEN SIN OBJECION SU APROBACION AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGUN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESAN SUS VOLUNTADES DE MANERA FIDUCIARIA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE SON CONSCIENTES DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE ELLOS Y EN ESPECIAL LA DE CARACTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACION DE LA LEY. **AUTORIZACION:** EL NOTARIO DA FE DE LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, FUERON SUSCRITAS POR EL (LOS) COMPARECIENTES) SEGUN LA LEY Y QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL (ELLOS) Y EN CONSECUENCIA AUTORIZA(N) CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIÓ CLARAMENTE A EL (LOS) COMPARECIENTES) SOBRE LAS DECLARACIONES QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA LOS OTORGANTES. **NOTA No. 1:** "SE ADVIRTE A LOS OTORGANTES QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESSES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO".

NOTA No. 2. SE PROTOCOLIZA: 1) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE YUMBO (VALLE) No. 0696102 CORRESPONDIENTE AL FRENDO 01-010202330019000 NUMBRE DE: INVYUMBO INSTITUTO MUNICIPAL AVALUO CATASTRAL \$ 1567000 DE 07 DE JULIO HASTA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009. 2) CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE

LOS COMPRADORES:

Jose Manuel Lozano J.
JOSE MANUEL LOZANO LOZANO
C.C. 16.456.867 Xunbo
ESTADO CIVIL: Union Libre



COMPAÑERA PERMANENTE

Maria Fernanda Gonzalez
MARIA FERNANDA GONZALEZ
C.C. 31.484.975
ESATDO CIVIL: union libre



NO PARIO ENCARGADO

HERNAN GILBERTO JIMENEZ FRANCO



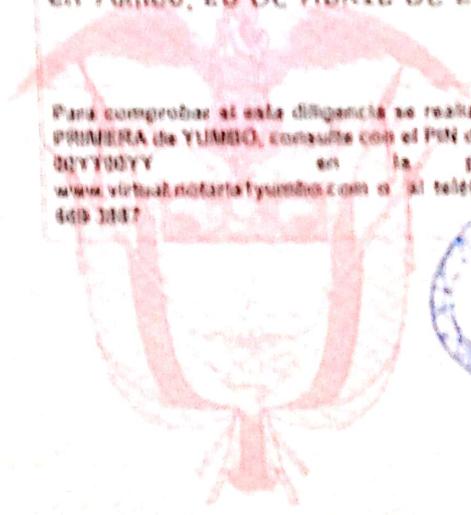


NOTARÍA PRIMERA DE YUMBO



Es fiel y COPIA AUTÉNTICA A PETICIÓN DEL USUARIO de la Escritura Pública No. 1679 del 5 DE AGOSTO DE 2009 Tomada de su original la cual expido y autorizo en SEIS (6) Hojas útiles con destino a: USO DEL INTERESADO en Yumbo, 26 DE ABRIL DE 2022

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría PRIMERA de YUMBO, consulte con el PIN de seguridad No 00Y00YY en la página www.virtual.notariafyumbo.com o al teléfono 409-4001 409 3007



Rafael Antonio Parilla
Notario Público



JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL

BARRIO "EL PEDREGAL"

YUMBO - VALLE

PERSONERÍA JURÍDICA No. 000047 DE ENERO 21 DE 1983
NIT. 900.342.777 - 6

CONSTANCIA

El suscrito presidente de la Junta de Acción Comunal, por medio del presente

HACE CONSTAR

Que el Señor **JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO** identificado con la C.C. **16.456.867** de Yumbo, reside en nuestro barrio desde hace aproximadamente treinta (30) años siendo su dirección de residencia:

Calle 1 # 2-16 Barrio "El Pedregal".

Teléfono: 6696601 - 3015868930

Se expide a petición del interesado en la fecha.

Para constancia de lo anterior firmo el presente en Yumbo - Valle del Cauca a los veintiún (21) días del mes de noviembre del Dos mil Veintidós (2022).

Se expide a petición del (la) interesado (a).

Atentamente,

Presidente JAC

cc. Archivo

¡LA COMUNIDAD QUE CONFÍA EN EL PROGRESO!

Dir. Carrera 4 # 4-195 Cel: 3122888987



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

Certificado generado con el Pin No: 210908495347616003

Nro Matrícula: 370-745459

Página 1 TURNO: 2021-378695

Impreso el 8 de Septiembre de 2021 a las 12:03:49 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: YUMBO VEREDA: YUMBO
FECHA APERTURA: 28-02-2006 RADICACIÓN: 2006-7782 CON: ESCRITURA DE: 01-02-2006
CODIGO CATASTRAL: 76892010200000233001900000000000 COD CATASTRAL ANT: 76892010202330019000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2279 de fecha 20-10-2005 en NOTARIA UNICA de YUMBO LOTE 3 MANZANA 9 SECTOR 2 con area de 62.1 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE ESCRITURA 152 DEL 07-02-2005 NOTARIA DE YUMBO QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LIMITADA A FAVOR DE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO", REGISTRADA EN LA MATRICULA 722471 EL 22-02-2005.-- MEDIANTE ESCRITURA 2895 DEL 28-10-2004 NOTARIA 21 DE CALI LA SOCIEDAD INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LIMITADA EFECTUO ENGLOBE. REGISTRADO EN LA MATRICULA 722471 EL 4-11-2004.LA SOC. "INVERSIONES AGROINDUSTRIALES EL TROPICO LTDA.", EFECTUO DESENGLOBE POR ESCR.#2509 DEL 25-11-99 NOTARIA 5 CALI, REGISTRADA EL 03-02-1999.SOC. "INVERSIONES AGROINDUSTRIALES EL TROPICO LTDA.", EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCR.#2509 DEL 25-11-99 NOTARIA 5 CALI, REGISTRADA EL 03-12-1999.SOCIEDAD "INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LTDA.", VERIFICO RELOTEO POR ESCR.#1706 DEL 14-08-99 NOTARIA QUINTA DE CALI, REGISTRADA EL 20-08-99.-"INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LIMITADA", ADQUIRO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI:SOBRE LOS PREDIOS 370-470447/463435/539057, HIZO DECLARACION NOTARIAL EN EL SENTIDO DE INDICAR AREA Y LINDEROS ACTUALES, SEGUN ESC.#1678/11-08-99 NOT.5 CALI, REGISTRADA EL 12-08-99.SOBRE EL PREDIO 370-470447, EFECTUO ENGLOBE, SEGUN ESC.#1725/26-05-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 30-08-94. ACLARADA POR ESC.#2762/10-08-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 30-08-94.DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA DE VARIOS LOTES DE TERRENO A LIGIA FERNANDEZ CUCALON, NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE Y STELLA FERNANDEZ CUCALON, SEGUN ESCR.N.1725 DEL 26-05-94 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-08-94. ACLARADA POR ESCRITURA N.2762 DEL 10-08-94 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-08-94. LIGIA FERNANDEZ CUCALON, ADQUIRO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL, EFECTUADA CON STELLA FERNANDEZ CUCALON, NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE, SEGUN ESCRITURA N.3112 DEL 20-09-90 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 25-09-90. NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE, LIGIA FERNANDEZ CUCALON Y STELLA FERNANDEZ CUCALON, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE MARIA CUCALON VDA. DE FERNANDEZ, SEGUN SENTENCIA N.098 DEL 13-07-90 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-90. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL, EFECTUADA CON JOSE ANGEL CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.7756 DEL 05-0374 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 15-03-74. JOSE ANGEL CUCALON B. Y MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO, QUE LES HIZO LA SOC. URBANIZADORA LA ESTANCIA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N.6055 DEL 29-12-65 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 25-01-66. JOSE ANGEL CUCALON, TAMBIEN ADQUIRO POR COMPRA A SOLEDAD CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.3301 DEL 29-10-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-01-50. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRO POR COMPRA QUE HIZO A SOLEDAD CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.3300 DEL 29-10-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-01-50. SOLEDAD CUCALON BUENAVENTURA, ADQUIRO POR COMPRA A TERESA BUENAVENTURA DE CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.749 DEL 29-07-30 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-30.EL PREDIO 370-463435, LO ADQUIRO POR COMPRA A GUTIERREZ CORREA FERNANDO, SEGUN ESC.#3482/27-09-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 30-11-94.GUTIERREZ CORREA FERNANDO, REALIZO ENGLOBE, SEGUN ESC.#4175/30-06-94 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 12-07-94.DE LO ADQUIRIDO ASI: ADQUIRO UN GLOBO DE TERRENO POR COMPRA A STELLA FERNANDEZ CUCALON, NHORA FERNANDEZ DE MERIZALDE Y LIGIA FERNANDEZ CUCALON, SEGUN ESC.#2855/28-01-90 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 11-09-90. LOTE DE TERRENO QUE POSTERIORMENTE FUE OBJETO DE DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESC.#5483/17-11-93 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 22-11-93. STELLA

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

Certificado generado con el Pin No: 210908495347616003

Nro Matrícula: 370-745459

Página 2 TURNO: 2021-378695

Impreso el 8 de Septiembre de 2021 a las 12:03:49 PM

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

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

FERNANDEZ CUCALON, NHORA FERNANDEZ DE MARIZALDE Y LIGIA FERNANDEZ DE CUCALON, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA CUCALON VDA. DE FERNANDEZ, SEGUN SENTENCIA #098/13-07-90 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO-CALI, REGISTRADA EL 30-07-90. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIO EN DIVISION MATERIAL, EFECTUADA POR JOSE ANGEL CUCALON, POR ESC.#776/5-03-1974 NOT.3 DE CALI, REGISTRADA EL 5-03-74. JOSE ANGEL CUCALON Y MARI CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO LA SOCIEDAD "URBANIZADORA LA ESTANCIA LIMITADA", POR ESC.#6055/29-12-65 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 25-01-66.SOBRE EL PREDIO 370-424155, HIZO DECLARACION ANTE NOTARIO INDICANDO AREA Y LINDEROS ACTUALES, SEGUN ESC.#1706/14-08-99 NOT.5 CALI, RÈGISTRADA EL 20-08-99.ESTE PREDIO (370-424155), LO ADQUIRIO POR PERMUTA, DE GALVIS DE DIAZ ISMENIA, SEGUN ESC.#5233/30-12-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 16-01-95.GALVIS DE DIAZ ISMENIA ADQUIRIO POR COMPRA A FERNANDEZ DE ARANGO STELLA, SEGUN ESC.#2061/12-05-93 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 19-05-93.STELLA FERNANDEZ DE ARANGO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CON NORA Y LIGIA FERNANDEZ, POR ESC.#3112/20-09-90 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 25-09-90. NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE, LIGIA Y STELLA FERNANDEZ CUCALON, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MARIA CUCALON VDA. DE FERNANDEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 13-07-90, PROFERIDA POR EL JUZGADO 12 C.CTO.-CALI, REGISTRADA EL 30-07-90. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL CON JOSE ANGEL CUCALON, SEGUN ESC.#776/05-03-74 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 15-03-74. JOSE ANGEL CUCALON Y MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA SOCIEDAD URBANIZADORA LA ESTANCIA LTDA., POR ESC.#6055/29-12-65 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 25-01-66. TAMBIEN ADQUIRIO JOSE ANGEL CUCALON POR COMPRA QUE HIZO A SOLEDAD CUCALON, SEGUN ESC.#3301/29-10-49 NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 04-01-50; IGUALMENTE MARIA CUCALON DE FERNANDEZ ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOLEDAD CUCALON, POR ESC.#3300/29-10-49 NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 04-01-50.EL PREDIO 539057, LO ADQUIRIO POR COMPRA A DURAN DE CUCALON LUCILA, CUCALON DURAN NANCY Y CUCALON DE OREJUELA FLORENCIA, SEGUN ESC.#1830/03-06-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 09-02-96. ACLARADA Y RATIFICADA SEGUN ESCRITURA #4756 DEL 11-10-95 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 09-02-96.LUCILA DURAN DE CUCALON, FLORENCIA CUCALON DE OREJUELA Y NANCY CUCALON DURAN ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN REMATE CELEBRADO CON JOSE EVARISTO URBINA RODRIGUEZ SEGUN AUTO #13/16-01-85 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO.-CALI, REGISTRADO EL 11-07-88. JOSE EVARISTO URBINA RODRIGUEZ ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ANGEL CUCALON BUENAVENTURA SEGUN ESC.#7397/21-12-78 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL15-03-79. JOSE ANGEL CUCALON ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON MARIA CUCALON DE FERNANDEZ SEGUN ESC.#776/05-03-74 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 15-03-74.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 16 #12A-15 LOTE -CASA URB / LA NUEVA ESTANCIA ACTUAL

1) LOTE UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO LA ESTANCIA LOTE 3 MANZANA 9 SECTOR 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 744685

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

Certificado generado con el Pin No: 210908495347616003

Nro Matrícula: 370-745459

Pagina 3 TURNO: 2021-378695

Impreso el 8 de Septiembre de 2021 a las 12:03:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-2006 Radicación: 2006-7782

Doc: ESCRITURA 2279 del 20-10-2005 NOTARIA UNICA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO BOLETA FISCAL 10294580 DE 2005

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

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-2009 Radicación: 2009-68043

Doc: ESCRITURA 1679 del 05-08-2009 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$24,845,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO B.F.-00296516 DEL 21-09-2009

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

DE: CONSORCIO LA ESTANCIA

NIT# 9000628622

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"

NIT# 8001734924

A: LOZANO LOZANO JOSE MANUEL

CC# 16456867 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-09-2009 Radicación: 2009-68043

Doc: ESCRITURA 1679 del 05-08-2009 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOZANO LOZANO JOSE MANUEL

CC# 16456867 X

A: GONZALEZ MARIA FERNANDA

CC# 31484975

A: LOZANO GONZALEZ ANGELA MARIA

(MENOR)

A: LOZANO GONZALEZ JOAN MANUEL

(MENOR)

A: LOZANO LOZANO JOSE MANUEL

CC# 16456867 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-09-2009 Radicación: 2009-68043

Doc: ESCRITURA 1679 del 05-08-2009 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 / 96

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

DE: GONZALEZ MARIA FERNANDA

CC# 31484975 (COMPAERA P)

DE: LOZANO LOZANO JOSE MANUEL

CC# 16456867 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210908495347616003

Nro Matrícula: 370-745459

Página 4 TURNO: 2021-378695

Impreso el 8 de Septiembre de 2021 a las 12:03:49 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6026

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-378695

FECHA: 08-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

No. 052076

Municipio de Yumbo Nit 890399025-6 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO FACTURA No. 5504938

Zona Sect Comn Barr. Verd. Terr. Cn. Prdl. N Edif. N Piso N Unid. Tipo Uso 0019 Tasa de Interes Periodo Cobrado
 No. Predial 01 02 00 00 0233 0019 0 00 00 0000 URBANO Barrio Barrio NUES 62 Area Construida Mts 108
 No. Predial Anterior 010202330019000

Matricula 370 Estado Juridico : ACTIVO Area Terreno Mts 1 Ultimo Pago 2020-06
 Nombre Propietario: JOSE-MANUEL LOZANO LOZANO No. Propietarios Avalúo Anterior \$36,186,000
 Nit o CC Propietario: CC 16456867 Avalúo Actual \$37,272,000

Dir. de Correspondencia: Dirección de Predio: C 16 12A 15

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL DEUDA
1001	Predial Unificado	0	0	0	0	0	217,116	223,632	440,748
1007	Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	54,279	55,908	110,187
1010	S. Bomberos	0	0	0	0	0	13,027	13,418	26,445
1501	Interes Predial Unificado	0	0	0	0	0	27,549	1,221	28,770
1507	Interes Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	0	0	7,193
1510	Interes S. Bomberos	0	0	0	0	0	0	0	1,727
TOTAL DEUDA			0	0	0	0	320,513	294,557	615,070

FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE	FECHA LIMITE	PAGA AÑO TOTAL
30-04-2022	\$468,590 MARQUE AQUÍ	30-04-2022	\$615,070 MARQUE AQUÍ
Descuento	\$0	Descuento	\$22,363
Valor a Pagar	\$468,590	Valor a Pagar	\$592,707
31-05-2022	\$476,661 MARQUE AQUÍ	31-05-2022	\$623,141 MARQUE AQUÍ
Descuento	\$0	Descuento	\$22,363
Valor a Pagar	\$476,661	Valor a Pagar	\$600,778
30-06-2022	\$484,476 MARQUE AQUÍ	30-06-2022	\$630,956 MARQUE AQUÍ
Descuento	\$0	Descuento	\$22,363
Valor a Pagar	\$484,476	Valor a Pagar	\$608,593

OBSERVACIONES

EFFECTIVO O CHEQUE A NOMBRE DE MUNICIPIO DE YUMBO, TARJETAS CREDITO O DEBITO, POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA. Favor enviar soporte, copia de la factura al correo: ingresos@yumbo.gov.co.
 CANCELAR EN BANCO: BOGOTA (648-04370-1 CORRIENTE), OCCIDENTE (001-15637-1 CORRIENTE), BANCOLOMBIA (621-862385-97 AHORRO), DAVIVIENDA (0550018400003614 AHORRO), BBVA (0013-0572000200050763 AHORRO), AV VILLAS (165-00469-8 CORRIENTE).

CONTESTACION DEMANDA-RAD# 2022-00393

NORBERTO RIASCOS <riascosabogados@gmail.com>

Lun 12/12/2022 4:05 PM

Para: Juzgado 06 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j06fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (14 MB)

CONTESTACION DDA JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.pdf; Anexos dda José Manuel Lozano Lozano.pdf;

Cordial saludo!!!!

Adjunto asunto de la referencia en dos (archivos pdf, asi: 1) Contestacion de demanda y 2) Anexos a la contestacion.

Agradecemos su atención!!

Atentamente.

Norberto Riascos Torres
Abogado.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

Santiago de Cali, 09 de diciembre de 2022.

Señor(a)

JUEZ SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE CALI.

E.

S.

D.

Ref: CONTESTACIÓN DEMANDA.

PROCESO: UNION MARITAL DE HECHO, EXISTENCIA y DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

DTE: MARIA FERNANDA GONZALEZ.

DDO: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.

RADICACION No. 76-001-31-10-006-2022-00393-00.

NORBERTO RIASCOS TORRES, mayor de edad, identificado como aparece al pie del presente, domiciliado en ésta ciudad de Santiago de Cali, obrando como Apoderado Judicial del señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.456.867 expedida en Yumbo – Valle del Cauca, manifestamos:

El día 17 de noviembre de 2022, mi poderdante recibió Auto Interlocutorio No. 1001 del 10 de octubre de 2022, providencia mediante la cual fue admitida la demanda que nos ocupa y estando dentro de los términos de ley formalmente procedemos contestar la demanda de la referencia, así.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

El señor JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO, se opone a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora; más concretamente frente a las solicitudes de 1) Declaración de existencia de unión marital de hecho entre febrero de 2000 al 19 de octubre de 2021, sociedad patrimonial de hecho por igual periodo y disolución y liquidación de la pretendida sociedad patrimonial de hecho. Dicha oposición como quiera las pretensiones y solicitudes de declaración carecen de todo fundamento factico, jurídico y probatorio.

No resultan procedentes las pretensiones y solicitudes de la demandante por expresa disposición legal en tanto el extremo final de la relación de pareja a la fecha de presentación de la demanda que nos ocupa supera el termino fijado en la ley para ejercer los derechos por ella alegados.

Consecuentemente y de manera respetuosa desde ya solicitamos que fundamentado en las pruebas que habrán de practicarse, desestimar pretensiones de la demandante y abstenerse emitir ninguna de las declaraciones por ella solicitadas.

En el mismo orden de ideas presentamos oposición a eventual condena en costas y agencias en derecho.

FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Se admite parcialmente. El señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO sostuvo una relación sentimental con la señora MARIA FERNANDA GONZALEZ; pero NO es cierto el extremo inicial por ella señalados al decir que comenzó en febrero de 2000. Obsérvese que incluso omite y pasa por alto indicar fecha precisa de cuándo iniciaron la relación.

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

SEGUNDO: No nos consta. Se trata de una afirmación respecto de diligencias supuestamente adelantadas por la demandante ante autoridades administrativas en la que no indica fecha, ni modo de cómo surtió notificación de las mismas al señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.

TERCERO: Se admite parcialmente. El demandado sí cancela el cincuenta por ciento (50%) del valor de los servicios públicos domiciliarios; pero no por acuerdo con la demandante, sino con sus hijos ANGELA MARIA LOZANO GONZALEZ y JOAN MANUEL LOZANO GONZALEZ.

CUARTO: Se admite.

QUINTO: Se admite parcialmente. Preciso es aclarar que el bien inmueble al cual aduce la demandante es producto del trabajo únicamente del demandado.

SEXTO: Se admite. Aclarando eso si que el día 4 de septiembre de 2012 se separaron de cuerpos y desde ese entonces dejaron de hacer vida de pareja

SEPTIMO. No se admite. La relación de pareja conformada entre las partes solo perduró hasta 4 de septiembre de 2012, fecha ésta en la que se separaron cuerpos, dejaron de convivir y nunca se reconciliaron.

El señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, estableció nueva pareja, la señora NANCHY VIVIANA RAMIREZ, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.118.283.555 de Yumbo, con quien convivió en unión libre de manera interrumpida, compartiendo techo, lecho y mesa a partir del 1 de noviembre de 2013 hasta el 15 de junio de 2019. Posteriormente en similares circunstancias convivió con la señora YESSICA MAILER LOVERA, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 20.612.234 de Venezuela; entre el 15 de abril de 2021 a la fecha.

OCTAVO: No se admite. Se trata manifestaciones temerarias y mal intencionadas dirigidas a crear pre-juicios que en nada contribuyen a hacer más probable las pretensiones de la demandante en cuanto obtener declaratoria judicial de existencia de unión marital de hecho, sociedad patrimonial y disolución para liquidación de la misma respecto el demandando.

NOVENO: No se admite. La supuesta sociedad patrimonial en cuestión es inexistente y por lo tanto mal podría predicarse pasivo alguno a su cargo.

DECIMO: Se admite. Aclarando que dicho domicilio se mantuvo solo hasta el 4 de septiembre de 2012.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

En cuanto al término de prescripción extintiva de la acción para disolver y liquidar la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, fue el propio legislador quien indica que el año respectivo se contaba a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o ambos compañeros (Art. 8, Ley 54 de 1990), clausurando así la posibilidad de adoptar otro punto de partida, por ejemplo, la declaración de la existencia de la respectiva sociedad patrimonial.

Como se ha venido afirmando, MARIA FERNANDA GONZALEZ y JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, convivieron hasta el 4 de septiembre de 2012, y a partir de esa se contabiliza un (1) año para adelantar las acciones de unión marital de hecho con efectos patrimoniales.



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

Dicho término se pretermitió por la demandante por cuanto dicha acción la vino a ejercer solo hasta el 2 de septiembre de 2022, lo cual significa que el año establecido por la Ley 54 de 1990 para ejercer acciones con el fin que surja sociedad patrimonial en una unión marital de hecho, se encuentra fenecido.

Lo anterior guarda concordancia con la regla general del Art. 2535 C.C., pues si es claro que el cómputo de la prescripción extintiva está ligado a la posibilidad de ejercicio de la respectiva acción (de allí la referencia a la exigibilidad), resulta consecuente que el despunkt del plazo para ejercer la acción para disolver y liquidar la sociedad patrimonial, se verifique en el instante mismo en que puede demandarse la repartición del patrimonio social, esto es, cuando ocurre uno de los hechos que da lugar a la disolución (terminación de la unión marital por matrimonio con un tercero, o por voluntad de los compañeros, o por la muerte de uno de ellos), según lo establece el Art. 5 de la Ley 54 de 1990, en relación con lo previsto en el Art. 8 de la misma ley.

Ello, para resaltar que para contabilizar el plazo de prescripción de la acción encaminada a disolver y liquidar la sociedad patrimonial es la fecha en que los compañeros permanentes cesaron su vida en común, pues el derecho a pedir la disolución y liquidación, nace cuando fenecce la sociedad patrimonial, no cuando se declara que ella existió. Tal y como lo pretende el libelo de la demanda.

Por consiguiente, las diligencias para demandar un proceso de liquidación de los bienes de la unión marital de hecho en un juzgado de familia tienen un tiempo límite. Si después de un año de la separación de la pareja ninguno de sus miembros ha adelantado el trámite encaminado a obtener la declaratoria de la sociedad de hecho, ya no se puede demandar ningún proceso para dividir los bienes que hicieron parte de la unión, siendo la declaración de la sociedad patrimonial prescriptible.

Por esto, el año extintivo o de preclusión de las acciones de disolución y liquidación de la sociedad patrimonial, contado desde el 4 de septiembre de 2012 cuando ocurrió el rompimiento definitivo de la convivencia, se consumó el 4 de septiembre de 2013.

2. INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS QUE CONFIGURAN LA UNIÓN MARITAL DE HECHO.

La Ley 54 de 1990 establece que hay unión marital de hecho entre quienes sin estar casados, «hacen una comunidad de vida permanente y singular»; queda implícito, que no habrá lugar a ésta si alguno de los pretendidos compañeros tiene otra relación paralela de similares características, pues no se cumpliría el presupuesto de singularidad que expresamente establece la ley, en la medida que resulta inadmisibles pregonar la existencia de comunidad de vida con más de una persona con capacidad suficiente para generar de ambas los efectos jurídicos que en protección a la institución familiar se reconocen, tanto al matrimonio como a la unión marital de hecho.

A su vez la jurisprudencia ha sido constante al señalar que son elementos para la conformación de la unión marital de hecho una comunidad de vida, permanente y singular, de los cuales se ha dicho que: (i) la comunidad de vida refiere a esa exteriorización de la voluntad de los integrantes de conformar una familia, manifestado en la convivencia; (ii) la permanencia, que refiere a la forma de vida en que una pareja idónea comparte voluntaria y maritalmente, guiada por un criterio de estabilidad y permanencia, en contraposición de las relaciones esporádicas, temporales u ocasionales y;

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

(iii) la singularidad indica que únicamente puede unir a dos personas idóneas, atañe con que sea solo esa, sin que exista otra de la misma especie, requisitos que para el caso de los compañeros MARIA FERNANDA GONZALEZ y JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, no se dieron especialmente la permanencia y la singularidad, así como lo deja ver la demandante indicando que la unión marital de hecho y sociedad patrimonial perduro hasta el 19 de octubre de 2021 como fecha final de la supuesta convivencia, cuando realmente se sostuvo desde el 14 de noviembre de 1998 hasta el día 4 de septiembre de 2012. Y si fuese como lo indica la demandante esta carece de los requisitos ya mencionados pues, desde el día 1 de noviembre de 2013 hasta el día 15 de junio de 2019, el señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO vivió en unión marital de hecho con la señora NANCHY VIVIANA RAMIREZ, y actualmente convive en unión marital de hecho de manera interrumpida, compartiendo techo, lecho y mesa con la señora YESSICA MAILER LOVERA.

PRUEBAS DE DESCARGOS:

Para todos los efectos atinentes a la presente contestación, como el sustento de las excepciones, comedida y respetuosamente solicito al señor(a) Juez, se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

- Declaración bajo juramento (2) para fines extraprocesales según Acta No. 1147 de la Notaria 2 de Yumbo, fechada 21 de noviembre de 2022; rendida por NIDIA SUAREZ CAMPO y MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO.
- Declaración bajo juramento para fines Unión Marital de Hecho, según Acta No. 4686 de la Notaria Única de Yumbo, fechada 17 de septiembre de 2015, rendida por JOSE MANUEL LOZANO LOZANO y NANCHY VIVIANA RAMIREZ.
- Certificado de tradición-Matricula inmobiliaria No. 370-745459.
- Escritura pública No. 1679 del 5 de agosto de 2009 expedida por la Notaria Única de Yumbo .
- Comprobante Pago Predial Matricula inmobiliaria No. 370-745459.
- Registro Civil de Nacimiento de JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Cítese y haga comparecer a la demandante en la dirección por ella proporcionada para que absuelva interrogatorio que sobre los hechos que alega le formularé en la misma audiencia que para el efecto programe el Despacho.

TESTIGOS:

Cítese las personas relacionadas a continuación, todas mayores de edad y con domicilio en el Municipio de Yumbo, localizables a través del suscrito, para que declaren acerca de lo que les conste respecto los hechos de la demanda que nos ocupa, así como de la presente contestación. Son ellos:

NIDIA SUAREZ CAMPO. CC# 37.060.263.

MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO. CC# 16.446.518.

ANEXOS:

Además de todos y cada uno de los documentos mencionados en el respectivo acápite, también adjunto al presente Memorial de Poder Especial conferido en debida forma por el demandado, señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO al suscrito para la representación judicial que nos ocupa.

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 715 22 40

riascosabogados@gmail.com

norbertoriascos@hotmail.com

Santiago de Cali - Colombia

NOTIFICACIONES:

El demandado señor JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, en la calle 16 No. 12 A -15 1er piso, Barrio La Nueva Estancia en el Municipio de Yumbo.

Correo electrónico: loj61740@gmail.com.

Los testigos del demandado, así:

NIDIA SUAREZ CAMPO, recibirá notificaciones mediante el siguiente Correo Electrónico: loj61740@gmail.com.

Celular: 3136645398

MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO, recibirá notificaciones mediante el siguiente Correo Electrónico: marcosam5508@gmail.com

Celular: 311 3394589

El suscrito Abogado de parte demandada, recibirá notificaciones mediante Correo Electrónico: riascosabogados@gmail.com y/o norbertoriascos@hotmail.com.

Sin otro particular, del señor(a) Juez

Atentamente,

NORBERTO RIASCOS TORRES.

C C No. 16.471.938 de Buenaventura.

T P No. 65.329 del C S de la J.

RIASCOS ABOGADOS & ASOCIADOS



321 7152240

norbertoriascos@hotmail.com

riascosabogados@gmail.com

Santiago de Cali - Colombia

Señor(a)

JUEZ SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE CALI.

E.

S.

D.

Ref: PODER ESPECIAL.

PROCESO: EXISTENCIA Y DECLARACIÓN DE UNIÓN MARITAL DE HECHO.

DTE: MARIA FERNANDA GONZALEZ.

DDO: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.

RADICACION No. 2022-00393-00.

JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, mayor de edad, identificado como aparece al pie del presente, obrando en calidad de demandado, confiero Poder Especial, amplio y suficiente en facultades al Abogado NORBERTO RIASCOS TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.471.938 expedida en Buenaventura y Tarjeta Profesional No. 65.329 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se constituya como mi Apoderado Judicial respecto el proceso de la referencia.

En consecuencia expresamente faculto al apoderado para notificarse del auto admisorio de la demanda, contestar, proponer excepciones previas y de mérito, instaurar incidentes, nulidades, tachar y aportar pruebas, demandar en reconvención, interponer recursos, absolver interrogatorios, confesar, solicitar desestimar la demanda por ausencia de singularidad, demandar costas y agencias en derecho; así podrá recibir, deducir, desistir, sustituir, reasumir, transigir y conciliar.

Respetuosamente solicito reconocer personería al referido profesional para actuar de conformidad.

Sin otro particular, del señor(a) Juez.

Atentamente,

JOSE MANUEL LOZANO LOZANO.

CC No. 16.456.867 de

Acepto:

NORBERTO RIASCOS TORRES.

C C No. 16.471.938 de Buenaventura.

T P No. 65.329 del C S de la J.



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



14173965

En la ciudad de Yumbo, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Yumbo, compareció: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16456867 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose M. Lozano



y1kvj1g57md
21/11/2022 - 17:46:00



----- Firma autógrafa -----

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

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 PODER ESPECIAL signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JOSE MANUEL LOZANO LOZANO, sobre: PODER ESPECIAL.

Ceila Hauswald Tique



CEILA HAUSWALD TIQUE

Notario Segundo (2) del Círculo de Yumbo, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: y1kvj1g57md



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.456.867

LOZANO LOZANO

APELLIDOS

JOSE MANUEL

NOMBRES

Jose M. Lozano

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **10-MAY-1976**

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.90

ESTATURA

AB+

G.S. RH

M

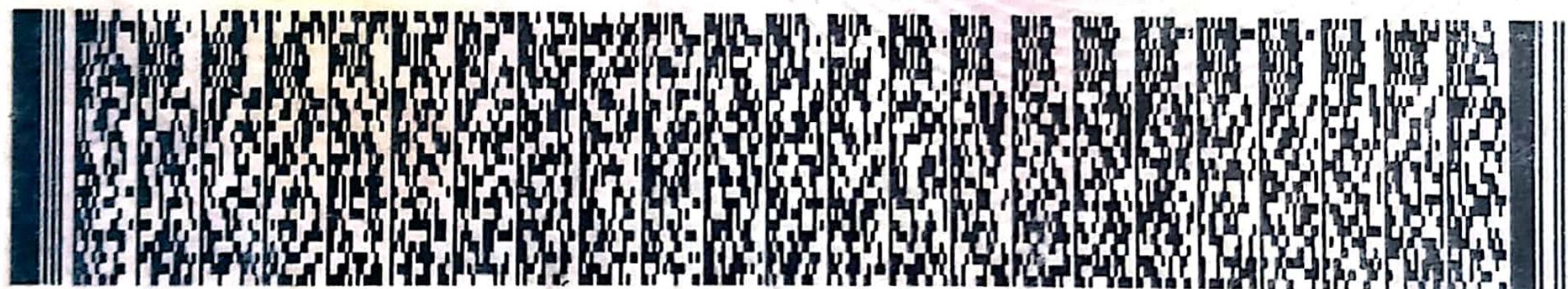
SEXO

06-JUN-1995 YUMBO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3112100-00160199-M-0016456867-20090626

0012824956A 1

32302595

EL NOTARIO TERCERO DE CALI
CERTIFICA
 QUE EL PRESENTE REGISTRO ES FIEL Y AUTENTICA COPIA DE SU ORIGINAL QUE APARECE INSCRITO AL TOMO FOLIO 1964136
 DE ESTA NOTARIA Y QUE EL SUSCRITO HA TENIDO A LA VISTA VALIDO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES (Ley 2a/76)

CALL 07 DIC 2022

NOTARIO 3 DE CALI



1964136		REPUBLICA DE COLOMBIA		REGISTRO DE NACIMIENTO		IDENTIFICACION No.	
DANE		REGISTRO CIVIL				Parte básica	
SERVICIO NACIONAL DE INSCRIPCION		NOTARIA TERCERA		Municipio		Parte complementen.	
Notaria, Registraduría Municipal, Alcaldía, Corregiduría, etc.		CALI		Código		760510 07987	
SECCION GENERICA							
Primer apellido		Segundo apellido		Nombres			
LOZANO		LOZANO		JOSE MANUEL			
SEXO		Fecha de nacimiento		Día		Mes	
MASCULINO o FEMENINO		Masculino <input checked="" type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>		10		myo	
Año		País		Departamento		Municipio	
1.976		COLOMBIA		VALLE		CALI	
SECCION ESPECIFICA							
LUGAR DEL NACIMIENTO		Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, donde ocurrió el nacimiento				Hora	
HOSPITAL DEPARTAMENTAL						4- am	
Clase de certificación presentada (médica, acta parroquial, etc.)		Nombre del profesional que certificó el nacimiento				No. de licencia	
MÉDICA		DR JUANITA DE PAZMIN					
Apellidos		Nombres		Edad (años cump.)			
LOZANO DE LOZANO		BLANCA NIDIA		27 años			
Identificación		Nacionalidad		Profesión u oficio			
29. 972. 152 de yumbo valle		colombiana		hogar			
Apellidos		Nombres		Edad (años cump.)			
LOZANO LEGRO		HERNAN		28 años			
Identificación		Nacionalidad		Profesión u oficio			
6. 548. 377 de yumbo		Colombiana		obrero			
Identificación		Firma					
6. 548. 377 de yumbo valle		<i>[Firma]</i>					
Dirección postal		Nombre:					
era 13 A # 31-73		HERNAN LOZANO					
Identificación		Firma					
Domicilio (Municipio)		Nombre:					
Identificación		Firma					
Domicilio (Municipio)		Nombre:					
FECHA DE INSCRIPCION		FECHA EN QUE SE SIENTA EL REGISTRO					
Día Mes Año		Día Mes Año					
11 junio 1.976		11 junio 1.976					
Firma del funcionario		Firma del funcionario					
<i>[Firma]</i>		<i>[Firma]</i>					





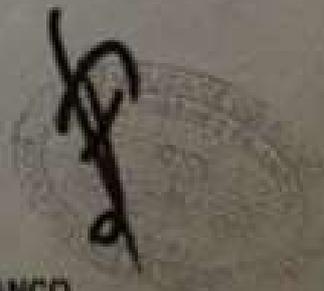
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE YUMBO.
ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

PARA FINES EXTRAPROCESALES
(CODIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 188)
CRA 3 No. 4-31 PBX: 669 5001 - 669 3887
ACTA No. 4686

EN EL MUNICIPIO DE YUMBO, DEL DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LAS 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015, AL DESPACHO DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE YUMBO, CUYO CARGO EJERCE RAÚL JIMÉNEZ FRANCO, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE YUMBO –NOTARIO TITULAR, COMPARECIERON: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO Y NANCHY VIVIANA RAMIREZ IDENTIFICADOS: CON C.C. No. 18.456.867 y CON C.C. No. 1.118.283.555 RESIDENTES: CALLE 1 No 2-16 DEL BARRIO BELALCAZAR - YUMBO - VALLE DEL CAUCA PROFESION: OPERARIO Y AMA DE CASA NACIONALIDAD: COLOMBIANA ESTADO CIVIL: SOLTEROS CON UNIÓN MARITAL DE HECHO TELEFONO: 3147493217 Y 3147337859

Persona hábil para contratar y obligarse y manifestó: PRIMERO: Que se encuentra en su entera y cabal juicio y rindiendo declaración que se presenta en este instrumento bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso - SEGUNDO- Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual hace bajo su única y entera responsabilidad TERCERO- Que por tal motivo manifiesta que: JOSE MANUEL LOZANO LOZANO Y NANCHY VIVIANA RAMIREZ DECLARAMOS QUE DESDE EL DIA 01-NOVIEMBRE DE 2013 CONVIVIMOS EN UNIÓN MARITAL DE HECHO, BAJO EL MISMO TECHO, LECHO Y MESA DE FORMA PERMANENTE, DECLARAMOS QUE EL NUCLEO FAMILIAR DEPENDEN ECONÓMICAMENTE Y EN TODO SENTIDO DE JOSE MANUEL LOZANO LOZANO Y ES MI DESEO AFILIAR A MI COMPAÑERA NANCY VIVIANA RAMIREZ EN TODOS LOS EFECTOS LEGALES DE LEY. CUARTO: La información suministrada mediante la presente declaración corresponde a hechos ciertos. En caso de inconsistencias asumo la responsabilidad que haya lugar. ESO ES TODO" NOTA: Lea bien su declaración. Después de firmada y retirada de La Notaria no admiten reclamos, igualmente que conocemos el Decreto 0019 del 13 de Enero del año 2012, por eso ruego al Notario la autorización de este documento.- ESTA DECLARACION SE REALIZA A PETICION DEL DECLARANTE Valor de la declaración \$ 10.800 + Iva de la Declaración: \$ 1.728 = Valor total declaración \$ 12.528

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
JOSE MANUEL LOZANO LOZANO CON C.C. N.º 18.456.867		
NANCHY VIVIANA RAMIREZ CON C.C. N.º 1.118.283.555		



RAÚL JIMÉNEZ FRANCO
NOTARIO TITULAR

NOTARÍA 2 DE YUMBO.

CEILA HAUSWALD TIQUE
Notaria

DECLARACION BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESOS Decreto 1557 y 2282 de 1989

ACTA NO. 1147

En Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintiuno (21) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), ante el despacho de la Doctora **CEILA HAUSWALD TIQUE**, Notaria Segunda del Circulo de Yumbo, comparecieron la señora **NIDIA SUAREZ CAMPO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.060.263 expedida en San pablo de estado civil: Soltera con unión libre, de ocupación: Ama de Casa, domiciliada y residente: Carrera 12C No 15B-25 de Barrio Nueva estancia del Municipio de Yumbo (Valle), celular: 313-6645398, correo electrónico: No tiene y el señor **MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.446.518 expedida en Yumbo (Valle), de estado civil: Soltero sin unión marital de hecho, de ocupación: Independiente, domiciliado y residente: Carrera 12A No 16A-22 de Barrio Nueva estancia del Municipio de Yumbo (Valle), celular: 311-3394589, correo electrónico: marcosam5508@gmail.com, con el fin de rendir declaración juramentada con fines extraprocesales, para que sirva como prueba sumaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley 1564 del 2.012- código General del proceso, y previa advertencia de las sanciones civiles y penales establecidas para quienes declaren falsamente, bajo LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO declararon: **PRIMERO:** Que no incurren en causal de impedimento alguno, rinden la siguiente declaración libre de todo apremio y en forma espontánea sobre los hechos que le constan personalmente. **SEGUNDO:** Declaramos bajo gravedad de juramento que conocemos de vista, trato y comunicación desde hace más de diez (10) años al señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.456.867 expedida en Yumbo (Valle) y a la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.484975 expedida en Cali (Valle), y por conocimiento directo que tenemos de ellos, sabemos y nos consta que desde el día catorce (14) de noviembre del mil novecientos noventa y ocho (1998) hasta el día cuatro (4) del mes de septiembre del dos mil doce (2012) convivieron en unión marital de hecho de manera ininterrumpida, compartiendo un mismo techo, lecho y mesa, en casa de su madre en la Calle 1 No.2-16 Barrio Belalcázar y otro tiempo en la Calle 16 No.12A-15 Barrio Nueva estancia, por conocimiento que obtuvimos sabemos que por medio de un préstamo de libre inversión que adquirió el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO**, también damos fé que el motivo de su separación fue por infidelidad con un cuñado y llegando a un acuerdo verbal donde le dijo que procediera arrendar el primer piso para cubrir las cuotas alimentarias de sus hijos **JOHAN MANUEL LOZANO GONZALEZ Y ANGELA MARIA LOZANO GONZALEZ** quienes en ese tiempo eran menores de edad. Después de lo ocurrido el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** se fue a vivir en casa de su madre en la Calle 1 No.2-16

Calle 5 No. 3-49 Barrio Belalcázar – Yumbo
Email. notariasegundayumbo@gmail.com
Tel. 6954955

Barrio Belalcázar, Después del primero (1) de noviembre del dos mil trece (2013) hasta el día quince (15) de junio del dos mil diecinueve (2019) vivió en unión marital de hecho con la señora **NANCHY VIVIANA RAMIREZ** identificada con la cédula de ciudadanía No.1.118.283.555 expedida en Yumbo (Valle).

En el año dos mil veintiuno (2021) se dirige a la casa donde sus hijos recidian con el propósito de ocupar el primer piso por motivo que el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** se encontraba desempleado, el acuerdo que llego con sus hijos fue que el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** pagaba la mitad de los servicios públicos ya que con la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ** no se tiene una buena comunicación ya que al señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** no podía acercarse porque por que la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ** llamaba a la Policía.

Damos fe que el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** le hizo arreglos locativos al primer piso y en vista que la señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ** le suspendió el servicio de gas, el señor **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO** pago el recibo del impuesto predial adquiriendo la instalaciones de gas, parabólica e internet. También damos fe que actualmente convive en unión marital de hecho de manera ininterrumpida, compartiendo un mismo techo, lecho y mesa en la Calle 16 No.12A-15 Barrio Nueva estancia desde el día quince (15) del mes de abril del dos mil veintiuno (2021) hasta la fecha con la señora **YESSICA MAILER LOVERA** identificada con la cédula No.20.612.234 expedida en Venezuela y su hija **NICOLE LOVERA** quien actualmente tiene cinco (5) años. Es todo-----

Rendimos la presente declaración para trámites legales. -----
IMPORTANTE. LA PARTE DECLARANTE MANIFIESTA QUE HA LEIDO CON CUIDADO SU DECLARACION Y QUE SON CONSCIENTE QUE LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS DESPUES QUE LA DECLARACION SEA FIRMADA POR LOS INTERVINIENTES Y POR ELLA. IGUALMENTE MANIFIESTAN QUE CONOCEN EL DECRETO LEY 19 DE 2012 Y QUE LA PRESENTE DECLARACION SE HACE POR SOLICITUD DEL INTERESADO. No siendo en otro motivo de esta declaración se termina y se firma como aparece por quien intervino, derechos: \$14.600 IVA: \$2.774 Resolución Nro. 00755 del 26 de Enero del 2022, expedida por la Superintendencia de Notariado y registro.-----

LOS DECLARANTES,

Nidia Suarez C

NIDIA SUAREZ CAMPO



MARCO ANTONIO ALVAREZ MONTENEGRO



INDICE DERECHO



INDICE DERECHO

NOTARÍA 2 DE YUMBO.

CEILA HAUSWALD TIQUE
Notaria

LA NOTARIA,



CEILA HAUSWALD TIQUE



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE YUMBO VALLE

Calle 5 No. 3-49 Barrio Belalcázar – Yumbo
Email. notariasegundayumbo@gmail.com
Tel. 6954955



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE YUMBO
(VALLE) _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1.679) UN MIL
SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE . X. X. X. X. X. X. X.

FECHA: YUMBO, AGOSTO, CINCO (05) del año (2.009)

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ACTO O CONTRATOS: COMPRAVENTA (0125) - PATRIMONIO DE FAMILIA (0315)
- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR () _____

OTORGANTES. VENDEDORA: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" NIT. 800.173.492-4 Y
"CONSORCIO LA ESTANCIA" NIT. 900.062.862-2 _____

COMPRADORES: JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO C. C. No. 16.456.867 DE
YUMBO (VALLE) _____

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO No. 3 MANZANA 9 (IGAC-
233) DEL SECTOR 2 Y LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADA
EN LA CALLE 16 No. 12A-15 "URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA" DE LA
ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE) _____

PREDIO: URBANO (X) RURAL (). _____

FICHA CATASTRAL No. 01-02-0233-0019 _____

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-745459 _____

CUANTÍA DE LA COMPRAVENTA: \$ 24.845.000,00 _____

(LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN NUMERO
1.695 DE 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO—

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1.679) UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE

En el municipio de Yumbo, Departamento del Valle, República de Colombia, a los X. X. X. X. X. X.

CINCO . X. X. X (05) días del mes de AGOSTO, Del año dos mil nueve
(2.009). Al despacho del suscrito Notario Único del Circulo de Yumbo (Valle). Doctor:

HERMAN GILBERTO JIMENEZ FRANCO NOTARIO ENCARGADO, COMPARECIERON: El
Doctor BERNARDO PABON CARMONA, mayor de edad, vecino de esta localidad,
identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 6.530.947 de Vijes (Valle), quien obra en nombre y
representación del INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" NIT. 800.173.492-4. En su condición de
Gerente según nombramiento efectuado por Decreto No. 274 de fecha Cuatro (04) de Agosto de
2.008 y Acta de posesión 066 del Cinco (05) de Agosto de 2.008, persona jurídica de derecho
público constituida mediante Acuerdo Municipal No. 004 expedido por el Concejo Municipal de
Yumbo el día 2 de Enero de 1.992. Modificado por el Acuerdo 001 de Enero de 1.996 reformado
mediante Decreto Extraordinario No. 004 y 007 de 1.998. Quien obra como Asociado Participe
Gestor según convenio asociativo y el Señor ENRIQUE LOURIDO CAICEDO, mayor de edad,
vecino de Cali y de transito por la Ciudad de Yumbo, identificado con la Cédula de ciudadanía
número 10.535.348 expedida en Popayán, quien obra en nombre y representación del



pi
I Capita
13 agosto 2009

CONSORCIO LA ESTANCIA, identificado con el Nit. 900.062.862-2, en su calidad de Representante Legal y quien representa y conforma el Convenio Asociativo en calidad de Partícipe Constructor, según certificados de representación que se protocolizan con esta escritura pública, expusieron: PRIMERO ANTECEDENTES: a) EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" y el CONSORCIO LA ESTANCIA, que en el texto de este instrumento se llamarán LA PARTE VENDEDORA, han desarrollado un convenio con el cual EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" actúa en calidad de partícipe gestor, y quien ha hecho entrega mediante Acta para la construcción de viviendas los terrenos de propiedad actual del INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" en el cual se ha desarrollado una obra contemplada como vivienda de interés social, denominado "URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA", en los términos de las leyes 9ª de 1.989, 3ª de 1.991 y demás normas complementarias, dotada de las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, en un lote de terreno ubicado en la Vereda la Estancia, jurisdicción del Municipio de Yumbo (Valle). b) LA PARTE VENDEDORA se halla facultada para ejecutar el proyecto y enajenar el bien objeto de este contrato, al haber obtenido la Licencia de Urbanismo y Construcción No. 120.33.04.022-2007 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, por un término de treinta y seis (36) meses contados a partir del siete (7) de Mayo de 2007 y permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de los inmuebles según consta en la Resolución No. 120.05.03.0001, de fecha 27 de Enero de 2.006, expedida por la mencionada dependencia, cuya copia se protocoliza con el presente Instrumento Público.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO: Que obrando en calidad antes mencionada, por medio del presente instrumento, transfieren a título de venta real y material a favor de **JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO C. C. No. 16.456.867 DE YUMBO (VALLE)**, Quien(es) en el texto de este contrato se denomina(n) LA PARTE COMPRADORA, todos los derechos de dominio y posesión real y material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, que LA PARTE COMPRADORA declara de manera previa y expresa conocer plenamente y aceptar, inmueble ubicado en la CALLE 16 No. 12A-15 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, distinguido con el No. 3 de la Manzana "9 (IGAC-233)" del sector 2. De la citada URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA, registrado bajo la Matricula Inmobiliaria No. 370-745459. De la oficina de Registro de IIPP de Cali y que hace parte de la Cedula Catastral No. 01-02-0233-0019. El cual se determina dentro de los siguientes linderos: Con un Área de 62.1 Mts.2. NORTE: EN 10.35 METROS CON EL LOTE No 2. SUR: EN 10.35 METROS CON EL LOTE No. 4. ORIENTE: EN 6.00 METROS CON EL LOTE No. 13. OCCIDENTE: EN 6.00 METROS CON LA CALE 16.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su ubicación, cabida y linderos, la presente

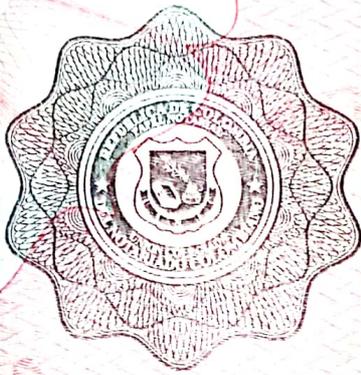
AA 38880336

OCAS LTDA • 2009



compraventa se hace como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Composición y especificaciones técnicas del Inmueble: Se trata de una unidad de vivienda mínima de Interés Social de 39.68 Mts.2. de construcción en un lote de terreno con Área de 62.10 Mts.2. que consta de los siguientes espacios: Salón múltiple de sala-comedor y cocina con barra, con mesón en granito pulido y lavaplatos en área de cocineta, dos alcobas, baño dotado de sanitario, lavamanos, ducha, lavadero de ropas, zona de oficios y área para futuro desarrollo en el primer piso. **PARÁGRAFO TERCERO:** LA PARTE COMPRADORA, manifiesta que conoce plenamente la composición y especificación técnica de la Unidad de vivienda objeto de la presente Compraventa, lo mismo que los materiales, la construcción las especificaciones y modalidades de servicios públicos y diseños de la urbanización, por lo tanto acepta recibir dicha unidad en el estado indicado en la presente cláusula y como consta en la Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO CUARTO:** Será responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA los resultados por usos indebidos y/o mal manejo y daños o averías que lleguen a presentarse en el inmueble, ocasionados por ampliaciones o subdivisiones o reformas que haga sin atemperarse a los planos y diseños arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos y estructurales, debidamente aprobados, que le son entregados por LA PARTE VENDEDORA. Si LA PARTE COMPRADORA quisiera en el futuro ampliar, remodelar o construir su unidad de vivienda, deberá hacer nuevos diseños. Estudios técnicos y cálculos estructurales, asesorándose de los profesionales del ramo y deberá igualmente adelantar los tramites para obtener los respectivos permisos, ante la autoridad competente. **TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la vivienda es la suma de: **VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE. (\$24.845.000)**, Precio que paga LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA de la siguiente forma. A) La suma de: **DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$2.152.000)**, como cuota inicial, suma de dinero que LA PARTE COMPRADORA paga a LA PARTE VENDEDORA con recursos propios provenientes de su ahorro previo, de acuerdo a las modalidades previstas en el Artículo 21 del Decreto 975 de 2.004 y normas reglamentarias; suma de dinero que se encontraba depositada en el banco **DAVIVIENDA**, Entidad en la cual LA PARTE COMPRADORA tenía su ahorro previo, dinero ya entregado por dicha entidad a LA PARTE VENDEDORA una vez suscribió la promesa de venta, ya que así lo autorizo LA PARTE COMPRADORA. B) La suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE. (\$1.238.895)** que serán consignados producto de un **SUBSIDIO MUNICIPAL** aprobado por **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"**, según resolución de Adjudicación del **SUBSIDIO MUNICIPAL, 109 DE 2008**. C) La suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (\$12.685.605)** con recursos propios que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción. D) La suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE.**

(\$8.768.500) Que paga LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA mediante el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que le adjudica LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO. Todo de conformidad a la autorización que LA PARTE COMPRADORA, como beneficiario del subsidio otorgaron a CONSORCIO LA ESTANCIA en la promesa de compraventa y lo previsto en la reglamentación vigente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda claro entre las partes COMPRADORA y VENDEDORA que en el evento, de que a pesar de resultar LA PARTE COMPRADORA beneficiario(s) del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, este no fuere pagado por la Entidad otorgante, por causas ajenas al trámite de cobro que debe adelantar EL CONSTRUCTOR dentro del término legal para ello, facultara a LA PARTE VENDEDORA, bien para declarar resuelto de manera automática el presente contrato, sin necesidad de declaratoria judicial o bien poder exigir a LA PARTE COMPRADORA el pago del valor del Subsidio Familiar de Vivienda de manera directa a LA PARTE VENDEDORA con sus propios recursos, en un término no mayor de (30) días calendario contados a partir de la fecha de la presente Escritura Pública, suma de dinero que podrá exigir LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA por vía ejecutiva, siendo suficiente título ejecutivo la presente Escritura Pública, sin necesidad de ningún tipo de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los cuales desde ya renuncia LA PARTE COMPRADORA a favor de LA PARTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago estipulada, LAS PARTES renuncian a la condición resolutoria proveniente de la misma y otorgan el presente título de manera firme e irresoluble. **PARÁGRAFO TERCERO:** Se deja constancia de que el valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social que le ha sido adjudicado a LA PARTE COMPRADORA por LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO El día 15 de FEBRERO del año 2.008 mediante acta No. 246, se hizo a través de su comité de adjudicaciones, al hogar beneficiario compuesto por: JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO C. C. No. 16.456.867 DE YUMBO (VALLE), MARIA FERNANDA GONZALEZ C. C. No. 31.484.975 DE YUMBO (VALLE), los menores de edad ÁNGELA MARIA LOZANO GONZALEZ Y JOAN MANUEL LOZANO GONZALEZ. **PARÁGRAFO CUARTO:** Se deja constancia que LA PARTE COMPRADORA autorizó de manera voluntaria y de forma expresa, clara e irrevocable a la entidad otorgante del Subsidio de Vivienda de Interés Social, para aplicar el valor correspondiente del referido subsidio, al precio del inmueble que se adquiere mediante la presente Escritura Pública. **CUARTA: TRADICIÓN Y LIBERTAD:** Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto del presente contrato en la siguiente forma: A) El lote de terreno donde se adelanta la construcción de la URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA, donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato, lo adquirió EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" mediante Escritura Pública No. 0152 de fecha 7 de Febrero de 2.005 de la Notaría Única del Circulo de Yumbo (Valle). Posteriormente EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO", efectuó el loteo, cesión de vías públicas y zonas verdes, por medio

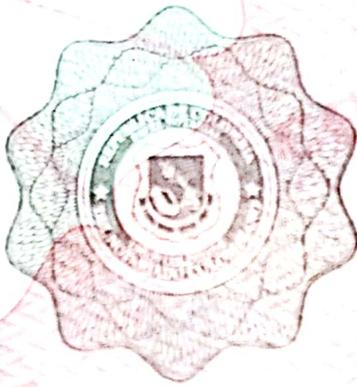


de la Escritura Publica No. 2.279 de fecha 20 de Octubre de 2.005 otorgada en la Notaria Única del Círculo de Yumbo (Valle). Escrituras que fueron debidamente registradas en la oficina de registro de II.PP. de Cali (Valle), asignando esta oficina en el reloteo al **SECTOR 2**, con Números de Matricula Inmobiliaria No. 370-744685 al 91 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. B) La construcción de las viviendas y las redes



eléctricas internas de esta Urbanización fueron desarrolladas y ejecutadas por el **CONSORCIO LA ESTANCIA**, en calidad de partícipe Constructor, el alumbrado publico por el Municipio de Yumbo o por Imviyumbo en caso de existir una delegación por parte del Alcalde Municipal, Las vías vehiculares y parqueaderos son construidos por el Municipio de Yumbo y las redes de acueducto y alcantarillado por la ESPY en virtud del convenio asociativo celebrado con **EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"** y los anteriores propietarios de los inmuebles, conforme a los planos aprobados y las normas vigentes, correspondiéndole **LOTE No. 3 MANZANA "9 (IGAC-223)" SECTOR 2. EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-745459. PARÁGRAFO PRIMERO:** Declara LA PARTE VENDEDORA que el inmueble que vende, es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior y que se haya libre de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias. En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos determinados por la ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PARTE VENDEDORA le garantiza a LA PARTE COMPRADORA que en la fecha de otorgamiento de esta Escritura Publica, el inmueble vendido se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causadas hasta la fecha. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, el Departamento o el Municipio, a partir de la fecha de este instrumento público, correrán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA. **QUINTO: PROPIEDAD:** La propiedad del programa de vivienda de interés social denominado **LA NUEVA ESTANCIA**, se determina de la siguiente manera: A) Los terrenos destinados a esta urbanización, son de propiedad del **INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"**, que obra como Asociado partícipe Gestor y así comparece al otorgamiento de la presente Escritura Publica. B) el **CONSORCIO LA ESTANCIA**, realiza la construcción de viviendas, carretables, andenes y el acondicionamiento, adecuación de las zonas verdes que hacen parte de la urbanización, que como ya se dijo, se construye con recursos propios y con los provenientes de las cuotas iniciales, ahorros programados, cesantías, subsidios de vivienda y con los provenientes de créditos obtenidos a sus expensas. C) Las demás obras complementarias necesarias para la existencia física y real de las unidades de viviendas constitutivas se realizan de acuerdo al Convenio Asociativo suscrito el 28 de Diciembre de 2.005 así: 1) El alumbrado publico, será cubierto directamente por el Municipio de Yumbo a través de la Secretaria de Infraestructura-Obras publicas del Municipio, según documento Acta de junta directiva No. 006 de Octubre 26 de 2.005 de Imviyumbo o por Imviyumbo en el caso que exista una delegación por parte del

Alcaldía Municipal de Yumbo, Valle de Aburrá y Abandono de la posesión por la ESPV de
sus Vindicaciones y prerrogativas sobre sus bienes por la existencia de un usufructuario.
quinta del Municipio de Yumbo. **SEXTA ENTREGA:** Que LA PARTE VENDEDORA
entrega el inmueble objeto de este contrato, a LA PARTE COMPRADORA, una vez se haya
cancelado en su totalidad el pago establecido en la cláusula tercera del presente contrato.
PARÁGRAFO: LA PARTE COMPRADORA acepta la posesión autorizada de la finca de
venta de la vivienda, en el evento de que por cualquier de hecho legal se produzca cualquier
de la finca comprada, hasta antes o con fines. Esta posesión será una a más hasta que se
elimine el hecho que lo causa. **SÉPTIMA- GASTOS:** Que los gastos notariales que se originen
por el otorgamiento de esta Escritura de Compraventa serán a cargo por partes (iguales) entre
LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA; los gastos de todos los impuestos y el
registro de esta Escritura de Compraventa serán pagados en su totalidad por LA PARTE
COMPRADORA. **PARÁGRAFO PRIMERO: PAGO DE IMPUESTOS,
CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** A parte de la firma del Acta de Recibo de
la vivienda que contiene a la entrega de la misma, LA PARTE COMPRADORA tendrá a su
cargo, entre otros, los siguientes gastos: a) Impuestos Predial y Complementarios b)
Contribuciones por concepto de Urbanización Municipal c) Cuentas por concepto de energía
eléctrica, agua y alcantarillado y demás servicios públicos Municipales. **PARÁGRAFO
SEGUNDO: COBRERÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE IMPUESTOS:** Que
LA PARTE VENDEDORA entrega inscrito en el inmueble objeto de la compraventa
únicamente los servicios de alcantarillado y energía eléctrica y cancelado el valor de
los derechos de dichas instituciones y conexiones, de acuerdo con la exigencia de las Empresas
Municipales de Yumbo, así como entregar la cancelación referida, siendo responsable
de LA PARTE COMPRADORA frente a la autoridad competente. Los derechos de la línea
referida para el inmueble. **DE FAVA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA PARTE
COMPRADORA:** Dado que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés
social, la cual es pagada en parte por el subsidio familiar de vivienda otorgado a LA PARTE
COMPRADORA por LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL VALLE DEL
CAUCA COMPENSACE, LA PARTE COMPRADORA tendrá las siguientes obligaciones
especiales: a) Registrar el Subsidio a la entidad otorgante o transferir el dominio de la vivienda
de vivienda o dejar de recibir en ella antes de haber concluido su pago. b) after desde el
otorgamiento de esta Escritura. c) Restituir el subsidio cuando se comprueba que existe falsedad
e imprecisión en la información y en los documentos presentados para solicitar los subsidios
conformados para la adjudicación y entrega del subsidio. e) A manera de garantía al dominio y
de conclusión definitiva, si no se cumple con ellas. f) A devolver el subsidio para ser
reintegrado de vivienda de LA PARTE COMPRADORA y su familia. g) A no otorgar la
vivienda en calidad de arrendamiento o de uso o usufructuario, durante su vida. h) after
pagando puntualmente a parte de la fecha de otorgamiento de esta Escritura Pública de
Compraventa. i) A mantener **PATRIMONIO DE FAMILIA INDELEGABLE.**
PARÁGRAFO: El valor de restitución del subsidio será determinado por el valor recibido.
Acuerdo de vivienda con el otorgamiento del subsidio de parte del subsidio CPMI entre la finca.



de recibido del subsidio ya la restitución del mismo. **NOVENA:**
Que en el otorgamiento de esta Escritura Publica se da en cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**. Presente: **JOSE MANUEL LOZANO LOZANO**, C.C. No. 16.456.867, de Yumbo (Valle), de Estado Civil **SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO**

VIGENTE. Quien obra en su propio nombre y expuso: A) Que obrando en la calidad ya expresada aprueba(n) y acepta(n) de manera irrevocable, en todas y cada una de sus partes, las declaraciones del presente legal de **LA PARTE VENDEDORA** por estar a su entera satisfacción y consecuentemente la venta que por ella se le(s) hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulados, por estar en todo de acuerdo con lo pactado. B) Que acepta(n) recibir el inmueble objeto de este contrato en el termino señalado en la presente Escritura. C) Que de conformidad con las Leyes 91 de 1.936, 9ª. De 1.989 y 3ª. De 1.991 y demás normas que modifiquen y adicionen, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble que adquiere(n) por medio de esta Escritura Publica de Compraventa a favor suyo, de **MARIA FERNANDA GONZALEZ**, identificada con C. C. No. 31.484.975 de **YUMBO (VALLE)** y a favor de sus hijos menores **ÁNGELA MARIA LOZANO GONZALEZ Y JOAN MANUEL LOZANO GONZALEZ** y de los hijos que llegare(n) a tener. D) Que **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFIESTA CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIEREN EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIO DE ACTIVIDADES LICITAS.**

1) EL SUSCRITO NOTARIO, INDAGO A EL (LOS) COMPRADOR(ES) SOBRE LOS SIGUIENTES HECHOS: A) SI TIENE SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O UNIÓN MARITAL DE HECHO DE MAS DE DOS (2) AÑOS. B) SI POSEE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A **VIVIENDA FAMILIAR**. EL (LOS) COMPARECIENTE(S) COMPRADOR(ES), BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DECLARO (ARON): QUE **SI TIENE(N) UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE, QUE NO POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

EN CONSECUENCIA, EL SUSCRITO NOTARIO, DEJA CONSTANCIA EXPRESA QUE POR MINISTERIO DE LEY, EL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE LA COMPRAVENTA: **SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

"EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL CONTRATANTE QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. (LEY 258/96).

En este Estado comparece la Señora **MARIA FERNANDA GONZALEZ**, C.C. No. 31.484.975 de **YUMBO (VALLE)**, en calidad de Compañera permanente quien manifiesta consentir la Afectación a Vivienda Familiar que constituye su compañero por medio de este mismo instrumento, dando cumplimiento a la Ley 258 / 96

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, LOS NUMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Y LINDEROS. DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y EN CONSECUENCIA, ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD DE LOS MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE A LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE EL (LOS) INTERESADO(N).

ADVERTENCIAS: EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES: A) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR ELLOS DEBEN DIRIGIRSE A LA VERDAD. B) QUE SON RESPONSABLES PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. C) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS COMPARECIENTES QUE NO SE EXPRESO EN ESTE DOCUMENTO. **OTORGAMIENTO:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEIDA TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR EL (LOS) COMPARECIENTES) QUEN(ES) PREVER REVISION MINUCIOSA Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES IMPARTEN SIN OBJECION SU APROBACION AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGUN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESAN SUS VOLUNTADES DE MANERA FIDUCIARIA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE SON CONSCIENTES DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE ELLOS Y EN ESPECIAL LA DE CARACTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACION DE LA LEY. **AUTORIZACION:** EL NOTARIO DA FE DE LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, FUERON SUSCRITAS POR EL (LOS) COMPARECIENTES) SEGUN LA LEY Y QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR EL (ELLOS) Y EN CONSECUENCIA AUTORIZA(N) CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIÓ CLARAMENTE A EL (LOS) COMPARECIENTES) SOBRE LAS DECLARACIONES QUE EL PRESENTE CONTRATO GENERA PARA LOS OTORGANTES. **NOTA No. 1:** "SE ADVIRTE A LOS OTORGANTES QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESSES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO".

NOTA No. 2. SE PROTOCOLIZA: 1) PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE YUMBO (VALLE) No. 0696102 CORRESPONDIENTE AL FRENDO 01-010202330019000 NUMBRE DE: INVYUMBO INSTITUTO MUNICIPAL AVALUO CATASTRAL \$ 1567000 DE 07 DE JULIO HASTA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009. 2) CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE

LOS COMPRADORES:

Jose Manuel Lozano J.
JOSE MANUEL LOZANO LOZANO
C.C. 16.456.867 Xunbo
ESTADO CIVIL: Union Libre



COMPAÑERA PERMANENTE

Maria Fernanda Gonzalez
MARIA FERNANDA GONZALEZ
C.C. 31.484.975
ESATDO CIVIL: union libre



NO PARIO ENCARGADO

HERNAN GILBERTO JIMENEZ FRANCO



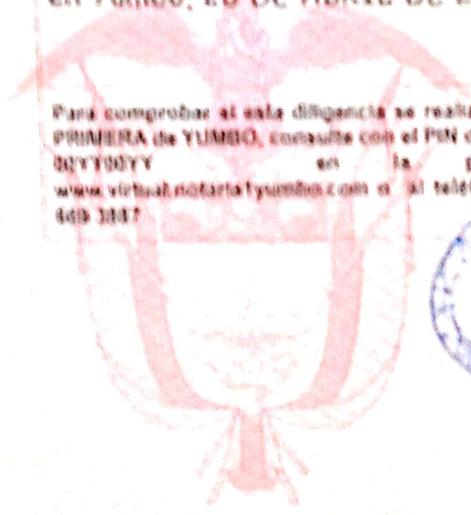


NOTARÍA PRIMERA DE YUMBO



Es fiel y COPIA AUTÉNTICA A PETICIÓN DEL USUARIO de la Escritura Pública No. 1679 del 5 DE AGOSTO DE 2009 Tomada de su original la cual expido y autorizo en SEIS (6) Hojas útiles con destino a: USO DEL INTERESADO en Yumbo, 26 DE ABRIL DE 2022

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría PRIMERA de YUMBO, consulte con el PIN de seguridad No 00Y00YY en la página www.virtual.notariafyumbo.com o al teléfono 409-4001 409 3007



Rafael Antonio Parilla
Notario Público



JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL

BARRIO "EL PEDREGAL"

YUMBO - VALLE

PERSONERÍA JURÍDICA No. 000047 DE ENERO 21 DE 1983
NIT. 900.342.777 - 6

CONSTANCIA

El suscrito presidente de la Junta de Acción Comunal, por medio del presente

HACE CONSTAR

Que el Señor **JOSÉ MANUEL LOZANO LOZANO** identificado con la C.C. **16.456.867** de Yumbo, reside en nuestro barrio desde hace aproximadamente treinta (30) años siendo su dirección de residencia:

Calle 1 # 2-16 Barrio "El Pedregal".

Teléfono: 6696601 - 3015868930

Se expide a petición del interesado en la fecha.

Para constancia de lo anterior firmo el presente en Yumbo - Valle del Cauca a los veintiún (21) días del mes de noviembre del Dos mil Veintidós (2022).

Se expide a petición del (la) interesado (a).

Atentamente,

Presidente JAC

cc. Archivo

¡LA COMUNIDAD QUE CONFÍA EN EL PROGRESO!

Dir. Carrera 4 # 4-195 Cel: 3122888987



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

Certificado generado con el Pin No: 210908495347616003

Nro Matrícula: 370-745459

Página 1 TURNO: 2021-378695

Impreso el 8 de Septiembre de 2021 a las 12:03:49 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: YUMBO VEREDA: YUMBO
FECHA APERTURA: 28-02-2006 RADICACIÓN: 2006-7782 CON: ESCRITURA DE: 01-02-2006
CODIGO CATASTRAL: 76892010200000233001900000000000 COD CATASTRAL ANT: 76892010202330019000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2279 de fecha 20-10-2005 en NOTARIA UNICA de YUMBO LOTE 3 MANZANA 9 SECTOR 2 con area de 62.1 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO" ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION ASI: MEDIANTE ESCRITURA 152 DEL 07-02-2005 NOTARIA DE YUMBO QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LIMITADA A FAVOR DE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO", REGISTRADA EN LA MATRICULA 722471 EL 22-02-2005.-- MEDIANTE ESCRITURA 2895 DEL 28-10-2004 NOTARIA 21 DE CALI LA SOCIEDAD INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LIMITADA EFECTUO ENGLOBE. REGISTRADO EN LA MATRICULA 722471 EL 4-11-2004.LA SOC. "INVERSIONES AGROINDUSTRIALES EL TROPICO LTDA.", EFECTUO DESENGLOBE POR ESCR.#2509 DEL 25-11-99 NOTARIA 5 CALI, REGISTRADA EL 03-02-1999.SOC. "INVERSIONES AGROINDUSTRIALES EL TROPICO LTDA.", EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCR.#2509 DEL 25-11-99 NOTARIA 5 CALI, REGISTRADA EL 03-12-1999.SOCIEDAD "INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LTDA.", VERIFICO RELOTEO POR ESCR.#1706 DEL 14-08-99 NOTARIA QUINTA DE CALI, REGISTRADA EL 20-08-99.-"INVERSIONES AGROINDUSTRIALES DEL TROPICO LIMITADA", ADQUIRO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: SOBRE LOS PREDIOS 370-470447/463435/539057, HIZO DECLARACION NOTARIAL EN EL SENTIDO DE INDICAR AREA Y LINDEROS ACTUALES, SEGUN ESC.#1678/11-08-99 NOT.5 CALI, REGISTRADA EL 12-08-99.SOBRE EL PREDIO 370-470447, EFECTUO ENGLOBE, SEGUN ESC.#1725/26-05-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 30-08-94. ACLARADA POR ESC.#2762/10-08-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 30-08-94.DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA DE VARIOS LOTES DE TERRENO A LIGIA FERNANDEZ CUCALON, NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE Y STELLA FERNANDEZ CUCALON, SEGUN ESCR.N.1725 DEL 26-05-94 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-08-94. ACLARADA POR ESCRITURA N.2762 DEL 10-08-94 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-08-94. LIGIA FERNANDEZ CUCALON, ADQUIRO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL, EFECTUADA CON STELLA FERNANDEZ CUCALON, NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE, SEGUN ESCRITURA N.3112 DEL 20-09-90 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 25-09-90. NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE, LIGIA FERNANDEZ CUCALON Y STELLA FERNANDEZ CUCALON, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE MARIA CUCALON VDA. DE FERNANDEZ, SEGUN SENTENCIA N.098 DEL 13-07-90 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-90. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL, EFECTUADA CON JOSE ANGEL CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.7756 DEL 05-0374 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 15-03-74. JOSE ANGEL CUCALON B. Y MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO, QUE LES HIZO LA SOC. URBANIZADORA LA ESTANCIA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N.6055 DEL 29-12-65 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 25-01-66. JOSE ANGEL CUCALON, TAMBIEN ADQUIRO POR COMPRA A SOLEDAD CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.3301 DEL 29-10-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-01-50. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRO POR COMPRA QUE HIZO A SOLEDAD CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.3300 DEL 29-10-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-01-50. SOLEDAD CUCALON BUENAVENTURA, ADQUIRO POR COMPRA A TERESA BUENAVENTURA DE CUCALON, SEGUN ESCRITURA N.749 DEL 29-07-30 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 30-07-30.EL PREDIO 370-463435, LO ADQUIRO POR COMPRA A GUTIERREZ CORREA FERNANDO, SEGUN ESC.#3482/27-09-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 30-11-94.GUTIERREZ CORREA FERNANDO, REALIZO ENGLOBE, SEGUN ESC.#4175/30-06-94 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 12-07-94.DE LO ADQUIRIDO ASI: ADQUIRO UN GLOBO DE TERRENO POR COMPRA A STELLA FERNANDEZ CUCALON, NHORA FERNANDEZ DE MERIZALDE Y LIGIA FERNANDEZ CUCALON, SEGUN ESC.#2855/28-01-90 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 11-09-90. LOTE DE TERRENO QUE POSTERIORMENTE FUE OBJETO DE DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESC.#5483/17-11-93 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 22-11-93. STELLA

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

Certificado generado con el Pin No: 210908495347616003

Nro Matrícula: 370-745459

Página 2 TURNO: 2021-378695

Impreso el 8 de Septiembre de 2021 a las 12:03:49 PM

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

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

FERNANDEZ CUCALON, NHORA FERNANDEZ DE MARIZALDE Y LIGIA FERNANDEZ DE CUCALON, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA CUCALON VDA. DE FERNANDEZ, SEGUN SENTENCIA #098/13-07-90 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO-CALI, REGISTRADA EL 30-07-90. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIO EN DIVISION MATERIAL, EFECTUADA POR JOSE ANGEL CUCALON, POR ESC.#776/5-03-1974 NOT.3 DE CALI, REGISTRADA EL 5-03-74. JOSE ANGEL CUCALON Y MARI CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO LA SOCIEDAD "URBANIZADORA LA ESTANCIA LIMITADA", POR ESC.#6055/29-12-65 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 25-01-66.SOBRE EL PREDIO 370-424155, HIZO DECLARACION ANTE NOTARIO INDICANDO AREA Y LINDEROS ACTUALES, SEGUN ESC.#1706/14-08-99 NOT.5 CALI, REGISTRADA EL 20-08-99.ESTE PREDIO (370-424155), LO ADQUIRIO POR PERMUTA, DE GALVIS DE DIAZ ISMENIA, SEGUN ESC.#5233/30-12-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 16-01-95.GALVIS DE DIAZ ISMENIA ADQUIRIO POR COMPRA A FERNANDEZ DE ARANGO STELLA, SEGUN ESC.#2061/12-05-93 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 19-05-93.STELLA FERNANDEZ DE ARANGO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CON NORA Y LIGIA FERNANDEZ, POR ESC.#3112/20-09-90 NOT.6 CALI, REGISTRADA EL 25-09-90. NORA FERNANDEZ DE MERIZALDE, LIGIA Y STELLA FERNANDEZ CUCALON, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MARIA CUCALON VDA. DE FERNANDEZ, SEGUN SENTENCIA DEL 13-07-90, PROFERIDA POR EL JUZGADO 12 C.CTO.-CALI, REGISTRADA EL 30-07-90. MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL CON JOSE ANGEL CUCALON, SEGUN ESC.#776/05-03-74 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 15-03-74. JOSE ANGEL CUCALON Y MARIA CUCALON DE FERNANDEZ, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA SOCIEDAD URBANIZADORA LA ESTANCIA LTDA., POR ESC.#6055/29-12-65 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 25-01-66. TAMBIEN ADQUIRIO JOSE ANGEL CUCALON POR COMPRA QUE HIZO A SOLEDAD CUCALON, SEGUN ESC.#3301/29-10-49 NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 04-01-50; IGUALMENTE MARIA CUCALON DE FERNANDEZ ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SOLEDAD CUCALON, POR ESC.#3300/29-10-49 NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 04-01-50.EL PREDIO 539057, LO ADQUIRIO POR COMPRA A DURAN DE CUCALON LUCILA, CUCALON DURAN NANCY Y CUCALON DE OREJUELA FLORENCIA, SEGUN ESC.#1830/03-06-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 09-02-96. ACLARADA Y RATIFICADA SEGUN ESCRITURA #4756 DEL 11-10-95 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 09-02-96.LUCILA DURAN DE CUCALON, FLORENCIA CUCALON DE OREJUELA Y NANCY CUCALON DURAN ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN REMATE CELEBRADO CON JOSE EVARISTO URBINA RODRIGUEZ SEGUN AUTO #13/16-01-85 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO.-CALI, REGISTRADO EL 11-07-88. JOSE EVARISTO URBINA RODRIGUEZ ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ANGEL CUCALON BUENAVENTURA SEGUN ESC.#7397/21-12-78 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 15-03-79. JOSE ANGEL CUCALON ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON MARIA CUCALON DE FERNANDEZ SEGUN ESC.#776/05-03-74 NOT.3 CALI, REGISTRADA EL 15-03-74.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 16 #12A-15 LOTE -CASA URB / LA NUEVA ESTANCIA ACTUAL

1) LOTE UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO LA ESTANCIA LOTE 3 MANZANA 9 SECTOR 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 744685

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

Certificado generado con el Pin No: 210908495347616003

Nro Matrícula: 370-745459

Pagina 3 TURNO: 2021-378695

Impreso el 8 de Septiembre de 2021 a las 12:03:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-2006 Radicación: 2006-7782

Doc: ESCRITURA 2279 del 20-10-2005 NOTARIA UNICA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO BOLETA FISCAL 10294580 DE 2005

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

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-2009 Radicación: 2009-68043

Doc: ESCRITURA 1679 del 05-08-2009 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$24,845,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO B.F.-00296516 DEL 21-09-2009

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

DE: CONSORCIO LA ESTANCIA

NIT# 9000628622

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE YUMBO "IMVIYUMBO"

NIT# 8001734924

A: LOZANO LOZANO JOSE MANUEL

CC# 16456867 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-09-2009 Radicación: 2009-68043

Doc: ESCRITURA 1679 del 05-08-2009 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOZANO LOZANO JOSE MANUEL

CC# 16456867 X

A: GONZALEZ MARIA FERNANDA

CC# 31484975

A: LOZANO GONZALEZ ANGELA MARIA

(MENOR)

A: LOZANO GONZALEZ JOAN MANUEL

(MENOR)

A: LOZANO LOZANO JOSE MANUEL

CC# 16456867 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-09-2009 Radicación: 2009-68043

Doc: ESCRITURA 1679 del 05-08-2009 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 / 96

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

DE: GONZALEZ MARIA FERNANDA

CC# 31484975 (COMPAERA P)

DE: LOZANO LOZANO JOSE MANUEL

CC# 16456867 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210908495347616003

Nro Matrícula: 370-745459

Página 4 TURNO: 2021-378695

Impreso el 8 de Septiembre de 2021 a las 12:03:49 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6026

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-378695

FECHA: 08-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

No. 052076

Municipio de Yumbo Nit 890399025-6 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO FACTURA No. 5504938

Zona Sect Comm Barr. Verd. Terr. Cn. Prdl. N Edif. N Piso N Unid. Tipo Uso 0019 Tasa de Interes Periodo Cobrado
 No. Predial 01 02 00 00 0233 0019 0 00 00 0000 URBANO Barrio Comuna 2.2100% :NE-2021 / ABR-2022
 No. Predial Anterior 010202330019000 NUES Barrio COM1

Matricula 370 Estado Juridico : ACTIVO Area Terreno Mts 62 Area Construida Mts 108
 Nombre Propietario: JOSE-MANUEL LOZANO LOZANO No. Propietarios 1 Ultimo Pago 2020-06
 Nit o CC Propietario: CC 16456867 Avalúo Actual \$37,272,000 Avalúo Anterior \$36,186,000

Dir. de Correspondencia: Dirección de Predio: C 16 12A 15

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL DEUDA
1001	Predial Unificado	0	0	0	0	0	217,116	223,632	440,748
1007	Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	54,279	55,908	110,187
1010	S. Bomberos	0	0	0	0	0	13,027	13,418	26,445
1501	Interes Predial Unificado	0	0	0	0	0	27,549	1,221	28,770
1507	Interes Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	0	0	7,193
1510	Interes S. Bomberos	0	0	0	0	0	0	0	1,727
TOTAL DEUDA			0	0	0	0	320,513	294,557	615,070

FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE	FECHA LIMITE	PAGA AÑO TOTAL
30-04-2022	\$468,590 MARQUE AQUÍ	30-04-2022	\$615,070 MARQUE AQUÍ
Descuento	\$0	Descuento	\$22,363
Valor a Pagar	\$468,590	Valor a Pagar	\$592,707
31-05-2022	\$476,661 MARQUE AQUÍ	31-05-2022	\$623,141 MARQUE AQUÍ
Descuento	\$0	Descuento	\$22,363
Valor a Pagar	\$476,661	Valor a Pagar	\$600,778
30-06-2022	\$484,476 MARQUE AQUÍ	30-06-2022	\$630,956 MARQUE AQUÍ
Descuento	\$0	Descuento	\$22,363
Valor a Pagar	\$484,476	Valor a Pagar	\$608,593

OBSERVACIONES

EFFECTIVO O CHEQUE A NOMBRE DE MUNICIPIO DE YUMBO, TARJETAS CREDITO O DEBITO, POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA. Favor enviar soporte, copia de la factura al correo: ingresos@yumbo.gov.co.
 CANCELAR EN BANCO: BOGOTA (648-04370-1 CORRIENTE), OCCIDENTE (001-15637-1 CORRIENTE), BANCOLOMBIA (621-862385-97 AHORRO), DAVIVIENDA (0550018400003614 AHORRO), BBVA (0013-0572000200050763 AHORRO), AV VILLAS (165-00469-8 CORRIENTE).