

Doctora:
ADRIANA LUCIA LOMBO GONZALEZ
JUEZ CUARTO (4º) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ TOLIMA.
E.S.D.

Referencia: 73001400300420200036400
Asunto: CONTESTACION DEMANDA

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal Sumario	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Términos
Demandante(s)		Demandado(s)	
- WILLIAM ERNESTO - HOSMAN RODRIGUEZ C.C.17.197.518		- JUAN PABLO RESTREPO GORDILLO	

Respetada doctora:

FABIO HERNAN CORREDOR POLO, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 19.455.760 de Bogotá y tarjeta profesional 135.248 del Consejo Superior de la Judicatura, residencia laboral en la calle 12 B No. 7 – 90 Oficina 713 de Bogotá, tel. 310.559.20.90, corredorpolo@hotmail.com, obrando como apoderado del demandado **JUAN PABLO RESTREPO GORDILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 93.411.950 de Ibagué, con domicilio y residencia en la calle 16 N° 4-85 Centro Ibagué (Tolima), Correo electrónico: jprestrepo24@hotmail.com, teléfono 3104201979, respetuosamente le manifiesto que procedo a contestar la demanda en los siguientes términos de referencia:

A los hechos:

Al primer hecho:

No son ciertos, consignándose en ellos supuestos que no coinciden con la realidad, como a renglón seguido, en cada uno de ellos, expresaré las razones y aportaré las pruebas de tales afirmaciones:

Primero: El demandante William Ernesto Hosman Rodríguez, es propietario en debida forma del predio -finca Rural denominada "Las Delicias" con mejoras compuestas por dos (2) casas de habitación, ubicada en la vereda San Francisco parte baja, Jurisdicción del Municipio de Ibagué (Tolima), identificada con matrícula inmobiliaria N° 350-11776 y cédula catastral N° 00-02-0019-0023-000, cuyos linderos figuran en la escritura pública N° 2208 de fecha 20 de Noviembre de 2017 de la Notaria 2 del Círculo de Ibagué (Tolima).

No es cierto que "El demandante William Ernesto Hosman Rodríguez, es propietario en debida forma del predio", ya que por venta del catorce (14) de febrero de 2019, mediante escritura pública Nro. 254 de la Notaria Segunda (2ª) de Ibagué, El demandante William Ernesto Hosman Rodríguez, transfirió por compraventa a la señora ANA MARIA GODOY RODRIGUEZ (que aclaramos, es la esposa del demandado), el derecho real de propiedad, dominio y posesión sobre el predio.

En el escrito de Excepciones previas se hizo remisión de la escritura para comprobación de este hecho. En caso de duda, se solicita enviar remisión a dicha notaria a fin se arrime, a costa y nuestro nombre, copia del instrumento.

Nos es la sede, no obstante, a detalle de los artículos 762 y siguientes del Código Civil, en la venta mediante la cual el demandante dejó de ser “*propietario en debida forma del predio*”,

Se presentan los requisitos necesarios para la enajenación, Además de los genéricos (CAPACIDAD, CONSENTIMIENTO, OBJETO Y CAUSA LÍCITAS). Para la jurisprudencia colombiana –criterio unificado-, es necesaria la presencia del título y del modo que exige el ordenamiento, de suerte que la inscripción en el registro es mera formalidad publicitaria.

Al segundo hecho:

No es cierto que mi mandante hubiera tomado posesión alguna, o tenga vínculo con el predio.

“Segundo: El propietario demandante William Ernesto Hosman Rodríguez y el demandado señor Juan Pablo Restrepo Gordillo, hicieron una negociación de compraventa del bien inmueble, cuya venta no llegó a final acuerdo debido al incumplimiento por parte del demandado, sin embargo, el señor Juan Pablo Restrepo Gordillo si tomó posesión del predio ilegalmente.”

No es cierta la afirmación “*sin embargo el señor Juan Pablo Restrepo Gordillo si tomó posesión del predio ilegalmente*”, ya que el adjetivo calificativo **ilegalmente**, quien le permite o legitima al actor en la acción de restitución del inmueble, es abiertamente contrario al calificativo que ante el Juez segundo (2º) Civil Circuito de Ibagué (Tolima), dentro del proceso 73001310300220180004100, reseñara el mismo actor bajo la gravedad del juramento :

*“Es de anotar que, quien tiene la posesión, y explota económicamente el predio rural, es el señor RESTREPO GORDILLO, en la medida que, con manuscrito –que se adjunta-, autenticado el día 20 de noviembre de 2017, ante la notaria segunda de Ibagué, **se acordó que la administración estuviera a cargo de aquel, quien se encargaría de cargas prestacionales, hasta tanto la finca se vendiera**”.*

No siendo cierto, el hecho de que el demandado haya tomado la posesión del inmueble **ilegalmente**, sino que cuando la tuvo fue por acuerdo **que la administración estuviera a cargo de aquel**, la demanda no está llamada a prosperar, sino a su fracaso.

Al tercer hecho:

No es cierto que el demandado hubiera tomado posesión en forma ilegal, pues si alguna vez el demandado Juan Pablo Restrepo ejerció derecho material sobre el inmueble, fue con la aquiescencia del demandante, mediante contrato escrito y con reconocimiento de firmas ante notario.

Tercero: El demandado Juan Pablo Restrepo Gordillo, tomó posesión del bien inmueble - finca Rural denominada “Las Delicias” con mejoras compuestas por dos (2) casas de habitación, ubicada en la vereda San Francisco parte baja, Jurisdicción del Municipio de Ibagué (Tolima), identificada con matrícula inmobiliaria No 350-11776 y cédula catastral No 00-02-0019-0023-000 de manera ilegal desde el día 20 de noviembre de 2.017.

Con igual rasero que la respuesta anterior, el demandante señala que la ilegalidad en la toma de la posesión **fue el 20 de noviembre de 2017**, misma fecha que indicara ante el Juez segundo (2º) Civil Circuito de Ibagué (Tolima), dentro del

proceso 73001310300220180004100, como el momento acordado por las partes, para que el demandado tuviera la posesión y explotara económicamente el predio, por acuerdo autenticado ante notario es día y arrimado como prueba.

Al cuarto hecho:

No es cierto, el demandante lo que hizo fue disponer de su derecho el catorce (14) de febrero de 2019, cuando por escritura pública Nro. 254 de la Notaria Segunda (2ª) de Ibagué, transfirió su derecho y se despojó del interés serio o legitimación para reclamar sobre este bien.

Cuarto: Mi poderdante señor William Ernesto Hosman Rodríguez ha requerido en varias oportunidades al demandado Juan Pablo Restrepo Gordillo para que haga entre real y material del bien inmueble, pero éste se ha negado.

Mi mandante no tiene posesión alguna, ni ejerce derecho alguno sobre el predio.

A las pretensiones:

Me opongo a que se declare y/o decrete las pretensiones de la demanda, en la medida en que mi mandante no tiene vínculo material o jurídico sobre el inmueble, como efectivamente se ha hecho ver en el reato de respuesta a los hechos de la demanda.

A la primera pretensión:

“Primera: Condenar al demandado Juan Pablo Restrepo Gordillo, a restituir al demandante William Ernesto Hosman Rodríguez la finca Rural denominada “Las Delicias” con mejoras compuestas por dos (2) casas de habitación, ubicada en la vereda San Francisco parte baja, Jurisdicción del Municipio de Ibagué (Tolima), identificada con matrícula inmobiliaria N° 350-11776 y cédula catastral N° 00-02-0019-0023-000, cuyos linderos figuran en la escritura pública N° 2208 de fecha 20 de Noviembre de 2017 de la Notaria 2 del Círculo de Ibagué (Tolima), dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo”.

No se le puede obligar a lo imposible, que “restituya al demandante William Ernesto Hosman Rodríguez la finca Rural denominada “Las Delicias”, pues no le asiste sujeción con ese predio, no es poseedor, ni tenedor, ni nada de nada. El demandante dispuso de estos derechos el catorce (14) de febrero de 2019, cuando por escritura pública Nro. 254 de la Notaria Segunda (2ª) de Ibagué, transfirió su derecho y se despojó del interés serio o legitimación para reclamar o perseguir derecho alguno sobre este bien.

A la segunda pretensión:

Me opongo, ya que mi mandante, como se lo hemos hecho ver al despacho, no tiene vínculos con el predio, no ejerce posesión alguna, no es arrendatario, tenedor, mero tenedor, no recorre, ni habita, ni cultiva, ni nada de nada sobre este predio.

Quien ejerce los derechos materiales, debe ser la persona a quien el demandante le transfirió los derechos, el catorce (14) de febrero de 2019, escritura pública Nro. 254 de la Notaria Segunda (2ª) de Ibagué

“Segunda: Condenar al demandado Juan Pablo Restrepo Gordillo con multas entre dos (2) y diez (10) salarios mínimos legales por cada acto de perturbación o despojo que por sí o por interpuesta persona realice en el predio -finca Rural denominada “Las Delicias” con mejoras compuestas por dos (2) casas de habitación, ubicada en la vereda San Francisco parte baja, Jurisdicción del Municipio de Ibagué (Tolima), a favor del demandante William Ernesto Hosman Rodríguez, se fijará por incidente”.

En la cláusula cuarta de la escritura pública Nro. 254 de la Notaria Segunda (2ª) de Ibagué, del catorce (14) de febrero de 2019, el demandante señaló hacer entrega de la posesión real y material del inmueble. Entonces ¿Cómo hace entrega material el 14-II/2019, si supuestamente desde el 20-XI/2017 le habían arrebatado en forma ilegal el predio, que hoy pretende recuperar?

A la tercera pretensión:

A quien debe condenarse a pagar los perjuicios con esta demanda, es al demandante por su temeridad, mentira y falta a la verdad.

“Tercera: Condenar al demandado Juan Pablo Restrepo Gordillo a pagar al demandante William Ernesto Hosman Rodríguez los perjuicios que le causó con el despojo de la posesión de la finca Rural denominada “Las Delicias” con mejoras compuestas por dos (2) casas de habitación, ubicada en la vereda San Francisco parte baja, Jurisdicción del Municipio de Ibagué (Tolima), identificada con matrícula inmobiliaria N° 350-11776 y cédula catastral N° 00-02-0019-0023-000.”

“A la cuarta pretensión: *Condenar al demandado en las costas y agencias en derecho que se causen en este proceso.”*

Adicional a las acciones de carácter penal, por la implicación que conlleva el faltar a la verdad y mentir al despacho, demandamos la condena en costas a la parte demandante.

EXCEPCIONES QUE PROPONGO A FAVOR Y DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA:

Llamadas a prosperar, formulo en defensa de los derechos de la parte demandada los siguientes:

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA, como quiera que el demandante alegando ser EL PROPIETARIO pretende le restituyan LA POSESIÓN, siendo antagónicos y excluyentes estos dos derechos, el uno del otro.

Adicional, cita para afirmar la necesidad de ser reincorporado en su derecho **“DE POSESIÓN”**, que el demandado el 20.nov/2017 en forma ilegal se apoderó del predio, cuando bajo la gravedad del juramento y como prueba que hizo valer ante Juez de mayor jerarquía, señaló haber dado al demandado la custodia y manejo del inmueble que llama **“posesión”**, en forma voluntaria, por acuerdo.

De la misma forma, el demandante le oculta al despacho el hecho de que ya no es el propietario, ya que por escritura pública Nro. 254 de la Notaria Segunda (2ª) de Ibagué, del catorce (14) de febrero de 2019, hizo entrega de estos derechos, en los

que señaló hacer entrega de todos los usos, costumbres, servidumbres (cláusula tercera) y de poseer real y materialmente el inmueble (cláusula cuarta).

FRAUDE PROCESAL:

No sobra advertir que el demandante está incurso en el delito de falsedad y consecuente fraude procesal, cuando ha obtenido auto admisorio de demandada, soportado en mentiras que de fácil el mismo contradice.

No obstante señor Juez, los años aconsejan extinguir fuegos y no avivar sus llamas. Conformes, que el proceso no rente los frutos que pretende el escrito de demanda, entre ellos, que no germine siquiera el debate, daremos la fe que su señoría requiera frente a lo aquí aseverado.

Las demás innominadas que se llagaren a probar.

PRUEBAS:

Ruego se sirva tener como pruebas las siguientes:

Documentales

1º Se sirva oficiar al Juzgado segundo (2º) Civil Circuito de Ibagué, se remita copia del Proceso 73001310300220180004100, con el fin de atestiguar el acuerdo mediante el cual, el demandante licencio al demandado, para que ejerciera la posesión del inmueble, desvirtuando la ilegalidad que acusa para la prosperidad de su acción.

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
002 CIRCUITO - CIVIL		JESUS SALOMON MOSQUERA HINESTROZA	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Archivo
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- WILLIAM ERNESTO - HOSMAN RODRIGUEZ		- JUAN PABLO - RESTREPO GORDILLO	

En dicho libelo de demanda, en el numeral 16, el demandante señaló respecto de la posesión: **“Es de anotar que, quien tiene la posesión, y explota económicamente el predio rural, es el señor RESTREPO GORDILLO, en la medida que, con manuscrito –que se adjunta-, autenticado el día 20 de noviembre de 2017, ante la notaria segunda de Ibagué, se acordó que la administración estuviera a cargo de aquel, quien se encargaría de cargas prestacionales, hasta tanto la finca se vendiera”**. Y en los hechos segundo y tercero del escrito actual, señala que la posesión es ILEGAL Segundo: *El propietario demandante William Ernesto*

Hosman Rodríguez y el demandado señor Juan Pablo Restrepo Gordillo, hicieron una negociación de compraventa del bien inmueble, cuya venta no llegó a final acuerdo debido al incumplimiento por parte del demandado, **sin embargo el señor Juan Pablo Restrepo Gordillo si tomó posesión del predio ilegalmente** Tercero: El demandado Juan Pablo Restrepo Gordillo, tomó posesión del bien inmueble - finca Rural denominada "Las Delicias" con mejoras compuestas por dos (2) casas de habitación, ubicada en la vereda San Francisco parte baja, Jurisdicción del Municipio de Ibagué (Tolima), identificada con matrícula inmobiliaria N° 350-11776 y cédula catastral N° 00-02-0019-0023-000 **de manera ilegal desde el día 20 de Noviembre de 2.017**"

2º Copia de la escritura pública Nro. 254 de la Notaria Segunda (2ª) de Ibagué, del catorce (14) de febrero de 2019, donde el demandante señaló hacer entrega de la posesión real y material del inmueble, a la compradora que es la esposa del demandado. Para acreditar que el demandante no tiene derecho, interés o vínculo alguno con el predio.

Interrogatorio de parte.

Solicito al señor Juez, pese a tan abultado y enriquecido material probatorio, que aclara la carencia del derecho y ausencia de legitimación del actor, se ordene interrogatorio de parte al demandante, con el fin de que absuelva entre otros cuestionamientos, las razones del ocultamiento de sus afirmaciones y verdaderas intenciones.

Sin otro particular,

Atentamente,



FABIO HERNAN CORREDOR POLO

CC. 19.455.760 de Bogotá

T.P. 135.248 del Consejo Superior de la Judicatura

Dirección laboral en la calle 12 B No. 7 – 90 Oficina 713 de Bogotá,

tel. 310 5592090, corredorpolo@hotmail.com

Doctora:
ADRIANA LUCIA LOMBO GONZÁLEZ
JUEZ CUARTO (4º) CIVIL MUNICIPAL DE
IBAGUÉ TOLIMA.
E.S.D.

Referencia: 73001400300420200036400

Asunto: Recurso reposición v/s auto admisorio.

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal Sumario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Términos
Demandante(s)		Demandado(s)	
- WILLIAM ERNESTO - HOSMAN RODRIGUEZ C.C.17.197.518		- JUAN PABLO RESTREPO GORDILLO	

Respetada doctora:

FABIO HERNAN CORREDOR POLO, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 19.455.760 de Bogotá y tarjeta profesional 135.248 del Consejo Superior de la Judicatura, residencia laboral en la calle 12 B No. 7 – 90 Oficina 713 de Bogotá, tel. 310.559.20.90, corredorpolo@hotmail.com, obrando como apoderado del demandado **JUAN PABLO RESTREPO GORDILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 93.411.950 de Ibagué, con domicilio y residencia en la calle 16 N° 4-85 Centro Ibagué (Tolima), Correo electrónico: jprestrepo24@hotmail.com, teléfono 3104201979, respetuosamente le manifiesto que interpongo recurso de reposición contra el auto admisorio del 28 de enero de 2021, con el fin de acreditar la no necesidad del trámite judicial al revocarlo y en su lugar proferir auto de inadmisión, como quiera que el demandante le oculta al despacho hechos trascendentales, valiosos y notables que no permiten ubicarnos dentro de un plano de igualdad procesal y pueden llegar a producir verdaderas violaciones de los derechos de defensa y al debido proceso.

1 Tales hechos, específicamente referidos a las declaraciones bajo la gravedad del juramento, que en la actualidad hace el demandante en los hechos de su libelo, son afirmaciones contrarias e inversas a las declaradas bajo la misma gravedad ante el Juez segundo Civil Circuito de Ibagué. ¿Por qué?

Ante el Juez segundo (2º) Civil Circuito de Ibagué (Tolima), se tramitó proceso 73001310300220180004100

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
002 CIRCUITO - CIVIL		JESUS SALOMON MOSQUERA HINESTROZA	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Archivo
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- WILLIAM ERNESTO - HOSMAN RODRIGUEZ		- JUAN PABLO - RESTREPO GORDILLO	

2 En dicho libelo de demanda, en el numeral 16, el demandante señaló respecto de la posesión : *“Es de anotar que, quien tiene la posesión, y explota económicamente el predio rural, es el señor RESTREPO GORDILLO, en la medida que, con manuscrito –que se adjunta-, autenticado el día 20 de noviembre de 2017, ante la notaria segunda de Ibagué, se acordó que la administración estuviera a cargo de aquel, quien se encargaría de cargas prestacionales, hasta tanto la finca se vendiera”.*

3 En la actual demanda, en el numeral 2º de los hechos, el demandante para justificar la acción de carácter DECLARATIVA POSESORIA, señala que el demandado JUAN PABLO RESTREPO GORDILLO, tomó posesión del predio ilegalmente desde el 20 de noviembre de 2017

Segundo: El propietario demandante William Ernesto Hosman Rodríguez y el demandado señor Juan Pablo Restrepo Gordillo, hicieron una negociación de compraventa del bien inmueble, cuya venta no llegó a final acuerdo debido al incumplimiento por parte del demandado, sin embargo el señor Juan Pablo Restrepo Gordillo si tomó posesión del predio **ilegalmente**.

Como se ve señor Juez, estas dos afirmaciones bajo la gravedad del juramento, son abiertamente contrarias, en donde en una se dice haber tomado posesión desde el 20 de noviembre de 2017 por acuerdo autenticado que se adjunto ante el Juez 2º Civil Circuito de Ibagué; en tanto que la otra declaración, protuberantemente contraria, señala haber tomado posesión en forma ilegal, en la misma fecha, 20 de noviembre de 2017.

4 De otro lado, el demandante guarda reserva al despacho sobre la venta que efectuó el catorce (14) de febrero de 2019, mediante escritura pública 254 de la Notaria Segunda de Ibagué (Tolima), a la señora ANA MARIUA GODOY RODRIGUEZ, esposa de mi mandante y cuyo registro no se verificó ni se puede verificar por el embargo que aparece en la anotación: No 031 Fecha: 13-09-2019 Radicación: 2019-350-6-17579 del certificado de tradición con matrícula No 350-11776 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué (Tolima). En tanto que en el hecho primero se adjudica la calidad de propietario.

Sin estas previas aclaraciones, considero adentrarnos en un espeso y peligroso debate cuya partida no es diáfana, transparente ni clara.

Ruego por tanto, requerir al demandante a través de la inadmisión de la demanda, para que subsane y explique las razones y el por qué de estas ostensibles discrepancias.

Atentamente,



FABIO HERNAN CORREDOR POLO

CC. 19.455.760 de Bogotá

T.P. 135.248 del Consejo Superior de la Judicatura

Dirección laboral en la calle 12 B No. 7 – 90 Oficina 713 de Bogotá,

tel. 310 5592090, corredorpolo@hotmail.com

Doctora:
ADRIANA LUCIA LOMBO GONZALEZ
JUEZ CUARTO (4º) CIVIL MUNICIPAL DE
IBAGUÉ TOLIMA.
E.S.D.

Referencia: 73001400300420200036400

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal Sumario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Términos
Demandante(s)		Demandado(s)	
- WILLIAM ERNESTO - HOSMAN RODRIGUEZ C.C.17.197.518		- JUAN PABLO RESTREPO GORDILLO	

Respetada doctora:

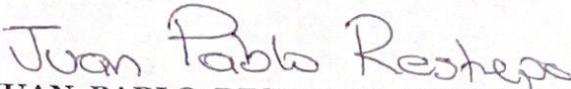
JUAN PABLO RESTREPO GORDILLO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 93.411.950 de Ibagué, con domicilio y residencia en la calle 16 N° 4-85 Centro Ibagué (Tolima), Correo electrónico: jprestrepo24@hotmail.com, en calidad de demandado, respetuosamente le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **FABIO HERNAN CORREDOR POLO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 19.455.760 de Bogotá y tarjeta profesional 135.248 del Consejo Superior de la Judicatura, residencia laboral en la calle 12 B No. 7 – 90 Oficina 713 de Bogotá, tel. 310.559.20.90, corredorpolo@hotmail.com, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses, interponga recurso de reposición contra el auto admisorio, conteste la demanda, formule reconvencción, excepciones previas, de fondo, incidente y demás actos propios de la defensa.

El apoderado goza de las facultades del artículo 77 del Código General del Proceso, adicional, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, recibir y demás inherentes al mandato y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez cuarto, reconocerle personería a mi apoderado.

De la señora Juez,

Con todo respeto,


JUAN PABLO RESTREPO GORDILLO
CC. N° 93.411.950 de Ibagué
Correo electrónico: jprestrepo24@hotmail.com



Acepto el poder:


FABIO HERNAN CORREDOR POLO
CC. 19.455.760 de Bogotá
T.P. 135.248 del Consejo Superior de la Judicatura
Dirección laboral en la calle 12 B No. 7 – 90 Oficina 713 de Bogotá,
tel. 310 5592090, corredorpolo@hotmail.com



República de Colombia



A2056549513



Ca305455686

1

INSTRUMENTO NÚMERO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

===== 254 / =====

FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) . /

MUNICIPIO DE IBAGUÉ

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

GERMAN/EUGENIO ALVARADO GAITÁN

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0125 COMPRAVENTA PREDIO RURAL	\$ 210.000.000.ºº ✓
0204 HIPOTECA ABIERTA CON LÍMITE DE CUANTÍA	\$ 150.000.000.ºº ✓

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X)

NOMBRE O DIRECCIÓN:

FINCA RURAL DENOMINADA LAS DELICIAS CON MEJORAS COMPUESTAS POR DOS (2) CASAS DE HABITACIÓN, UBICADA EN LA VEREDA SAN FRANCISCO PARTE BAJA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. =====

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 350-11776 ✓

FICHA CATASTRAL: 00-02-0019-0023-000 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A) (ES):

WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ C.C. No. 17.197.518 DE BOGOTA D.C.

COMPRADOR (A) (ES) E HIPOTECANTE (S):

ANA MARIA GODOY RODRIGUEZ C.C. No. 28.544.744 DE IBAGUE

ACREEDOR:

WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ C.C. No. 17.197.518 DE



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE



Ca305455686

Cadena S.A. No. 04-09-13 10771CUCHIUPa8UU

Cadena S.A. No. 04-09-13 01-11-18

BOGOTÁ D.C.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI NO XXX/

En la ciudad de Ibagué, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a la **NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ**, de la cual es Encargado **GERMAN EUGENIO ALVARADO GAITAN**, comparecieron a otorgar escritura pública en los siguientes términos.

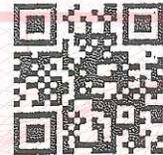
COMPRAVENTA:

Compareció el señor **WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **17.197.518**, expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, domiciliado en Ibagué en la **CARRERA 12 NUMERO 69-113 APTO 801 TORRE 4 RESERVAS DEL BOSQUE**, teléfono **310-2091599**, correo electrónico willyhos@gmail.com; de profesión **INGENIERO INDUSTRIAL** y dijo:

PRIMERO.- Que transfiere a título de venta real a favor y para el patrimonio de el (la - los) señor (a - es) **ANA MARIA GODOY RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en Ibagué en la **CALLE 16 NUMERO 4-85 CENTRO**, teléfono **3142332447**, actividad económica **COMERCIANTE**, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número **28.544.744**, expedida en Ibagué, el derecho de dominio pleno y la posesión efectiva que tiene (n) y ejerce (n) el (s) compareciente (s) vendedor (a - es) sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): **FINCA RURAL DENOMINADA LAS DELICIAS CON MEJORAS COMPUESTAS POR DOS (2) CASAS DE HABITACIÓN, UBICADA EN LA VEREDA SAN FRANCISCO PARTE BAJA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, con matrícula inmobiliaria número **350-11776** y ficha catastral **00-02-0019-0023-000**, con potreros, sementeras, café, rastrojos y alinderado así: Por el NORTE, en línea quebrada a partir del mojón número uno (1) pasando por los mojones dos (2), tres (3) y cuatro (4), en línea quebrada en una longitud de ciento sesenta y cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (164.59 mts) con la carretera nacional Ibagué-Armenia, continúa a partir del mojón número cinco (5) al mojón número catorce (14) pasando por los mojones números seis (6), siete (7), ocho (8),



República de Colombia



Aa056549514



Ca305455685

3

nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), trece (13), en una longitud de doscientos cincuenta y nueve metros setenta y cuatro centímetros con la quebrada gallinazo de por medio con predios de la Familia Hernández, Finca Balastrea; por el ORIENTE, en línea quebrada a partir del mojón número catorce (14) al mojón número dieciséis (16) pasando por el mojón número quince (15) en una longitud de ciento noventa y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros (195.54 mts), con predios de Mariela Vargas, por el SUR, en línea quebrada a partir del mojón número dieciséis (16) al mojón número diecisiete (17) en longitud de ciento catorce metros un centímetro (114.01 mts) con inmueble de propiedad de la familia Meneses, continúa a partir del mojón número diecisiete (17) al mojón número veintitrés (23), pasando por los mojones números dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21) y veintidós en longitud de doscientos sesenta y cinco metros ochenta y nueve centímetros (265.89 mts) con predios de la familia Meza, por el OCCIDENTE, en línea quebrada a partir del mojón número veintitrés (23) al mojón número veintinueve (29) pasando por los mojones números veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27) y veintiocho (28) en longitud de ciento setenta y un metros sesenta y cuatro centímetros (171.64 mts) camino de por medio con predios de la familia Meza continúa a partir del mojón número veintinueve (29) a dar cierre al mojón número uno (1) pasando por los mojones números treinta (30), treinta y uno (31), treinta y dos (32), treinta y tres (33), treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y seis (36) treinta y siete (37) y treinta y ocho (38) en una longitud de doscientos sesenta y un metros cuarenta y cinco centímetros (261.45 mts) con predio del señor Albeiro Sánchez Gutiérrez; con un área de ocho hectáreas seis mil cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (8.00 has 6.425 m²).---- En esta venta quedan incluidas todas las mejoras, construcciones, instalaciones, dependencias y anexidades existentes dentro del inmueble antes determinado, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, pues no se reservan sobre los mismos derechos o parte alguna. ---- No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos la venta se hace como



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, testamentos y documentos del archivo notarial.



Ca305455685



04-09-18
Cadena S.A. No. 8000390

01-11-18
Cadena S.A. No. 8000390

cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

SEGUNDO.- El compareciente vendedor, adquirió el predio rural denominado las Delicias, materia de compraventa, siendo de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada y no soltero sin unión marital de hecho como quedo en la escritura de tradición, por compra que hizo al señor JUAN PABLO RESTREPO GORDILLO, como consta en los términos de la escritura pública número dos mil doscientos ocho (2.208) de fecha veinte (20) de noviembre del año dos mil diecisiete (2.017), otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Ibagué (Tolima), escritura que fuera debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo el (los) folio (s) de matricula (s) Inmobiliaria (s) número (s) **350-11776**, conforme consta en certificado de libertad y tradición que se protocoliza. -----

TERCERO.- Que hace (n) la venta de el (los) inmueble (s) adquirido (s) en la forma indicada, con todas sus anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres sin reservas de ninguna clase por la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$210.000.000.00 MCTE)**, suma que el (la - los) comprador (a - es) pagará al vendedor así: La suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000.00)**, representados en un vehículo Mercedes Benz C-350, de placas CDS 111, vehículo que recibió el vendedor el día primero (1o) de Febrero de dos mil diecinueve (2.019) y el saldo o sea la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, el cual se garantiza con la hipoteca de primer grado que se constituye por este mismo instrumento a favor del vendedor señor **WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ**, valor que entregará LA COMPRADORA a EL VENDEDOR el día treinta (30) de Octubre del año dos mil diecinueve (2.019), de acuerdo a la CONCILIACION número 372 realizada el día 31 de Enero de 2019 del proceso verbal Resolución de contrato rad 2018-00041-00, según oficio 1889 del 05-06-2018 del Juzgado Segundo del Circuito de



República de Colombia



Aa056549515



Ca305455684

5

Ibagué, -----

PARAGRAFO PRIMERO: Los comparecientes declaran BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que se entiende prestado por otorgamiento de la presente escritura pública:

1. Que el PRECIO de la presente enajenación es la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000,00) MONEDA CORRIENTE.** 2. Que el señalado precio es el realmente acordado por las partes, y que el mismo no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale valor diferente al relacionado en esta cláusula. --- 3. Que de conformidad con la Ley 1943 de 2018, artículo 53, hemos sido **ADVERTIDOS** por el señor Notario que en el evento en que la suma anteriormente señalada no sea la real, tanto el impuesto sobre la renta, la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar esta transacción a las autoridades de impuestos para lo de su competencia, y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para determinar el valor real de la transacción contenida en el presente instrumento público. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS.- De conformidad con las normas aplicables, LA COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas. -----

CUARTO: Que el (los) inmueble (s) que vende (n) lo posee (n) real y materialmente, garantizándole que su dominio se lo transfiere libre de todo gravamen, pleito pendiente, demanda civil, embargo judicial, servidumbres, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, constitución en patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, censo e hipotecas. A excepción de la medida cautelar: Demanda en proceso verbal Resolución de contrato rad 2018-00041-00, según oficio 1889 del 05-06-2018 del Juzgado Segundo del Circuito de Ibagué, -----

QUINTO: Que en la fecha ha (n) dejado a el (la - los) comprador (a - es) en -----



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del arca notarial



Aa056549515



Ca305455684

10746591AKAAA

04-09-18

Cadena S.A. REG-6553346

01-11-18

Cadena S.A. REG-6553346

posesión real, material y efectiva de el (los) inmueble (s) compra vendido(s).
SEXTO. Que el (la - los) vendedor (a - es) se obliga (n) al saneamiento de esta venta en los casos previstos por la Ley, así como al pago de impuestos causados hasta la fecha de la presente escritura. -----

SEXTO. ENTREGA. EL (LA - LOS) COMPRADOR (A - ES) manifiesta (n) que a la fecha del presente instrumento, ha (n) recibido a entera satisfacción real y materialmente el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, con sus mejoras, anexidades, usos, servidumbres, conexiones domiciliarias de servicios públicos funcionando y en perfecto estado. -----

SEPTIMO.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS.- El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, Tasas, contribuciones, valorizaciones, etc., en consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura de venta, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA - LOS) COMPRADOR (A - ES). -----

OCTAVO. GASTOS. Todos los gastos notariales que perfeccione ésta compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes. La hipoteca por parte de la compradora. La retención en la fuente será cancelada por parte de el (la - los) vendedor (a - es). El valor de la Beneficencia y del Registro correrá por cuenta exclusiva de EL (LA - LOS) COMPRADOR (A - ES). -----

Presente la compradora **ANA MARIA GODOY RODRIGUEZ** de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo: a) Que acepta esta escritura, sus declaraciones y la venta que por medio de ella se le hace; -- b) Que da por recibido el inmueble que adquiere a satisfacción -- c) Que conoce el estado jurídico y físico del inmueble, por lo que lo recibe (n) a entera satisfacción

HIPOTECA

compareció nuevamente la señora **ANA MARIA GODOY RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en Ibagué en la CALLE 16 NUMERO 4-85 CENTRO, teléfono 3142332447, actividad económica COMERCIANTE, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número **28.544.744** expedida en Ibagué y manifestó:



República de Colombia



Aa056549516



Ca305455683

7

PRIMERO: Que se constituye y confiesa deudora de **WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **17.197.518** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, domiciliado en Ibagué en la **CARRERA 12 NUMERO 69-113 APTO 801 TORRE 4 RESERVAS DEL BOSQUE**, teléfono **310-2091599**, correo electrónico **willyhos@gmail.com**; de profesión **INGENIERO INDUSTRIAL**, de la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000.00 MCTE)**, cantidad esta que se obliga a pagar a su acreedor (a) **WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ**, el día treinta (30) de Octubre del año dos mil diecinueve (2.019), de acuerdo a la **CONCILIACION** número **372** realizada el día **31** de Enero de 2019 del proceso verbal Resolución de contrato rad **2018-00041-00**, según oficio **1889** del **05-06-2018** del **Juzgado Segundo** del **Circuito** de Ibagué.

SEGUNDO: Es entendido que si el (la) deudor (a) deseara satisfacer el pago del presente crédito antes de la expiración del Plazo fijado, el acreedor hará la cancelación de Ley, sin que ello tenga que pagar recargo alguno.

TERCERO: Que se obliga a pagar a su nombrado (a) acreedor (a) **WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ** o a la persona que legalmente represente sus derechos, la expresada cantidad de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA**, al vencimiento del plazo expresado.

CUARTO: Que el (la) acreedor (a) podrá declarar vencido el plazo de la deuda contraída en su favor por la deudora y exigir su cumplimiento inmediato junto con la garantía dada en su respaldo, sin necesidad de requerimiento alguno judicial o privado; en caso de ocurrencia de uno cualquiera de los siguientes eventos: a) Que sobreviniere acción judicial que en manera alguna pueda afectar el inmueble hipotecado y la deudora no otorgue nuevas garantías o cancele sus obligaciones; - b) En caso de que el inmueble hipotecado sea perseguido por terceras personas o sufra



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, testamentos y documentos del archivero notarial



Aa056549516

10751AA0519341P

04-09-18

Cadena S.A. re. 89090340

Cadena S.A. No. 89090340



Ca305455683

desmejoras o depreciación tal, que a juicio del acreedor lo hiciera insuficiente para respaldar el pago de la deuda contraída y la deudora no se allanara a sustituir o mejorar o a dar una nueva garantía a satisfacción del acreedor, dentro del plazo razonable que se señalare; c) Si la deudora enajenare o gravare en todo o en parte el inmueble hipotecado, sin consentimiento previo del acreedor; d) Si la deudora quien constituye la hipoteca solicitare o fuere sometido a concordato, o concurso de acreedores o fuere declarada en quiebra.

-QUINTO: Declara el (la) deudor (a) que desde ahora acepta la cesión que su acreedor haga del crédito contenido en esta escritura, sin necesidad de que esta se notifique personalmente a ella. Los gastos que demande esta escritura, su registro y los de cancelación de esta hipoteca serán por cuenta exclusiva de la deudora. Es entendido que la ciudad de Ibagué, es el lugar convenido para todas las obligaciones que se deriven del presente contrato.

SEXTO : Que además de comprometer su responsabilidad personal a favor de su acreedor **WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ**, para asegurarle el pago de la obligación constituye hipoteca de primer grado de CUANTIA DETERMINADA, sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s) : **FINCA RURAL DENOMINADA LAS DELICIAS CON MEJORAS COMPUESTAS POR DOS (2) CASAS DE HABITACIÓN, UBICADA EN LA VEREDA SAN FRANCISCO PARTE BAJA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA**, con matrícula inmobiliaria número **350-11776** y ficha catastral **00-02-0019-0023-000**, con potreros, sementeras, café, rastrojos y alinderado así: Por el NORTE, en línea quebrada a partir del mojón número uno (1) pasando por los mojones dos (2), tres (3) y cuatro (4), en línea quebrada en una longitud de ciento sesenta y cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (164.59 mts) con la carretera nacional Ibagué-Armenia, continúa a partir del mojón número cinco (5) al mojón número catorce (14) pasando por los mojones números seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), trece (13), en una longitud de doscientos cincuenta y nueve metros setenta y cuatro centímetros con la



República de Colombia



Aa056549517



Ca305455682

9

quebrada gallinazo de por medio con predios de la Familia Hernández, Finca Balastrea; por el ORIENTE, en línea quebrada a partir del mojón número catorce (14) al mojón número dieciséis (16) pasando por el mojón número quince (15) en una longitud de ciento noventa y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros (195.54 mts), con predios de Mariela Vargas, por el SUR, en línea quebrada a partir del mojón número dieciséis (16) al mojón número diecisiete (17) en longitud de ciento catorce metros un centímetros (114.01 mts) con inmueble de propiedad de la familia Meneses, continúa a partir del mojón número diecisiete (17) al mojón número veintitrés (23), pasando por los mojones números dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21) y veintidós en longitud de doscientos sesenta y cinco metros ochenta y nueve centímetros (265.89 mts) con predios de la familia Meza, por el OCCIDENTE, en línea quebrada a partir del mojón número veintitrés (23) al mojón número veintinueve (29) pasando por los mojones números veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27) y veintiocho (28) en longitud de ciento setenta y un metros sesenta y cuatro centímetros (171.64 mts) camino de por medio con predios de la familia Meza continúa a partir del mojón número veintinueve (29) a dar cierre al mojón número uno (1) pasando por los mojones números treinta (30), treinta y uno (31), treinta y dos (32), treinta y tres (33), treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y seis (36) treinta y siete (37) y treinta y ocho (38) en una longitud de doscientos sesenta y un metros cuarenta y cinco centímetros (261.45 mts) con predio del señor Albeiro Sánchez Gutiérrez; con un área de ocho hectáreas seis mil cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (8.00 has 6.425 m²). Con el presente instrumento se protocoliza certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO: Esta hipoteca comprende el (los) inmueble (s) descrito (s) con sus mejoras actuales y las que en el futuro se construyan y se extiende a todos los aumentos y mejoras que se hagan así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a la ley.

SEPTIMO: Que la deudora **ANA MARIA GODOY RODRIGUEZ**, adquirió el inmueble (s) que por este instrumento se hipoteca por compra que hizo al



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Escritura Pública No. 10772 UUCUCHIU AaB

10772 UUCUCHIU AaB

Cadenas S.A. - 04-09-18

Ca305455682

Ca305455682

Cadenas S.A. - 01-11-18

señor **WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ**, como consta en la primera parte de esta escritura. -----

OCTAVO: La deudora garantiza al acreedor que el inmueble dado en garantía se encuentra libre de limitaciones, embargos, demandas, usufructo, condiciones resolutorias, constitución en patrimonio de familia, censo e hipotecas. -----

NOVENO: La Deudora autoriza expresamente al acreedor para que solicite al señor Notario, compulsar una segunda copia o mas sustitutiva de la primera que de esta escritura se requieran, con merito para exigir con base en ella el cumplimiento de la garantía, cuando aquella copia se pierda o destruya y en los casos del artículo 81 del Decreto 960 de 1.970 y 42 del Decreto 2163 de 1.970. -----

Presente el Acreedor **WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ**, de las condiciones civiles ya expresadas, dijo: Que acepta esta escritura, sus declaraciones y la hipoteca que en su favor se constituye para garantía del crédito. -----

Que la PARTE VENDEDORA concede poder especial, amplio y suficiente, a la PARTE COMPRADORA, para que aclare esta escritura en caso de haberse cometido algún error en su elaboración, en la cita del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización del inmueble por haberse segregado alguna parte, actualización de nomenclatura, aclaración de nombres e identificación de las partes contratantes, o haberse omitido alguna información propia del acto jurídico, esencial que configure el acto jurídico de compraventa o por las razones por las cuales la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de esta escritura en el competente registro.

**LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE
NOVIEMBRE 25 DE 2003**

El Notario indagó al **VENDEDOR**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble está afectado a vivienda familiar quien responde **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** -----



República de Colombia



Aa056549518



Ca305455681

11

1. Que su estado civil es casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada. ✓
2. Que el inmueble objeto de este instrumento público **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

No obstante el NOTARIO advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA.

El Notario indagó a la **COMPRADORA E HIPOTECANTE** previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** ----- Que su estado civil es casada, ✓ con sociedad conyugal vigente. En cumplimiento a lo ordenado por la Ley 258 de 1996, **NO PROCEDE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SOBRE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR TRATARSE DE UN PREDIO RURAL.** ✓

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.

PAZ Y SALVO MUNICIPAL: El inmueble materia de esta escritura se halla a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de **IMPUESTO PREDIAL Y POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN**, cuyos comprobantes se agregan al protocolo y que en lo pertinente dicen:

ALCALDIA DE IBAGUE

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT 800.113.389.7 ✓

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Estado de cuenta No. 2019-001068

CERTIFICA

HOSMAN RODRIGUEZ WILLIAM ERNESTO, con identificación N° 000017197518, se encuentra a **PAZ Y SALVO** por concepto de



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del actuario notarial



Aa056549518



Ca305455681



01-11-18

Cadena S.A. No. 89999590

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, relacionado con la ficha catastral **000200190023000** hasta el 31 de diciembre de 2.019, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones:

Ficha catastral: **000200190023000** ✓

Matricula inmobiliaria: **350-11776** ✓

àrea predio: **86.425** ✓

àrea construida: **84** ✓

Tipo de predio: **RURAL** ✓

Direccion: **LAS DELICIAS** ✓

Barrio: **SAN FRANCISCO** ✓

Avalúo: **\$42.708.000** ✓

La presente certificación se expide en Ibagué, a los 6 días del mes de Febrero de 2019 ✓

Vàlido para: Escritura. (fdo) ilegible Tesorería -Coactivo

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de sus documentos de identidad. Igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

ADVERTENCIA NOTARIAL: Se advirtió a el(los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que apareciere; la(s) firma(s) de la(s) misma(s) demuestra(n) su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita(s) por quien(es) intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(los)



República de Colombia



Aa056549519



Ca305455680

13

mismo(s) (Art. 35 decreto ley 960/70) de todo lo cual se dan por enterados.-----

Se advierte a los interesados de acuerdo con el artículo 37 del decreto 960 de 1970 e instrucción administrativa 01-09 de 2001 de Superintendencia de Notariado y Registro que el registro de esta escritura deberá hacerse en la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo según el artículo 231 de la Ley 223 de 1995, para la hipoteca y el patrimonio de Familia, noventa (90) días hábiles cuyo incumplimiento la dejará sin valor o efecto alguno, debiéndose constituir nuevamente la hipoteca y/o el patrimonio de familia. -----

Leído este instrumento a los comparecientes, lo aprobaron y firmaron junto conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe. La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial con Código de barras números: Aa056549513, Aa056549514, Aa056549515, Aa056549516, Aa056549517, Aa056549518, Aa056549519 X

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 2.100.000.00

IVA: \$ 258.411.00

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA Y GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO:

\$ 34.000.00

DERECHOS NOTARIALES: \$ 1.119.379.00

Resolución N° 0691 del 24 de enero de 2019 de la SNR.

Escrituración responsables: Radico: CATALINA -- Digitó: LMCS --

Liquidó: CATALINA -- Leyó: ACG -- Facturó: TATIANA -- Ident./Huellas:

ACG -- Cerró: ACG -- Rev/Legal: _____



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arca notarial



Aa056549519



Ca305455680

1075188U8aUUCUC

01-09-18

Cadena S.A. No. 80000350

01-11-18

Cadena S.A. No. 80000350

W. Hosman



WILLIAM ERNESTO HOSSMAN RODRIGUEZ

C.C. No. 17197518
AC

Ana Maria Godoy R.

ANA MARIA GODOY RODRIGUEZ

C.C. No. 28.544.744 de Ibagué
AC



GERMAN EUGENIO ALVARADO GAITAN
Notario Segundo Encargado del Círculo de Ibagué

AC

El Notario se encuentra debidamente nombrado mediante Resolución No. 1602 del 11 de Febrero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro y posesionado según consta en acta número 2019-0012 del 12 de Febrero de 2019 por lo que ejerce legalmente sus funciones.-

Imcs rad. 201900256



Ca305455679



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
 SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
 NIT.800.113.389.7
 ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 Estado de Cuenta No. 2019 - 001068

Sr. Augusto Alvarado Gaitan
 SECRETARÍA SEGUNDA DE IBAGUÉ

CERTIFICA

HOSMAN RODRIGUEZ WILLIAM-ERNESTO con identificación No.000017197518, se encuentra a PAZ Y SALVO por el concepto de Impuesto Predial Unificado relacionado con la ficha catastral 000200190023000 hasta el 31 de Diciembre de 2019, de igual manera se deben tener en cuenta las siguientes anotaciones.

Ficha Catastral	000200190023000
Matricula inmobiliaria:	350-11776
Area Predio:	86.425
Area Construida:	84
Tipo Predio:	RURAL
Dirección:	LAS DELICIAS
Barrio:	SAN FRANCISCO
Avaluo:	42.708.000

La presente certificación se expide en Ibagué, a los 06 días del mes de febrero de 2019

Válido Para ESCRITURA

Tesorería - Coactivo

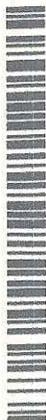
Firma Autorizada

Código de verificación: erj76aqs8

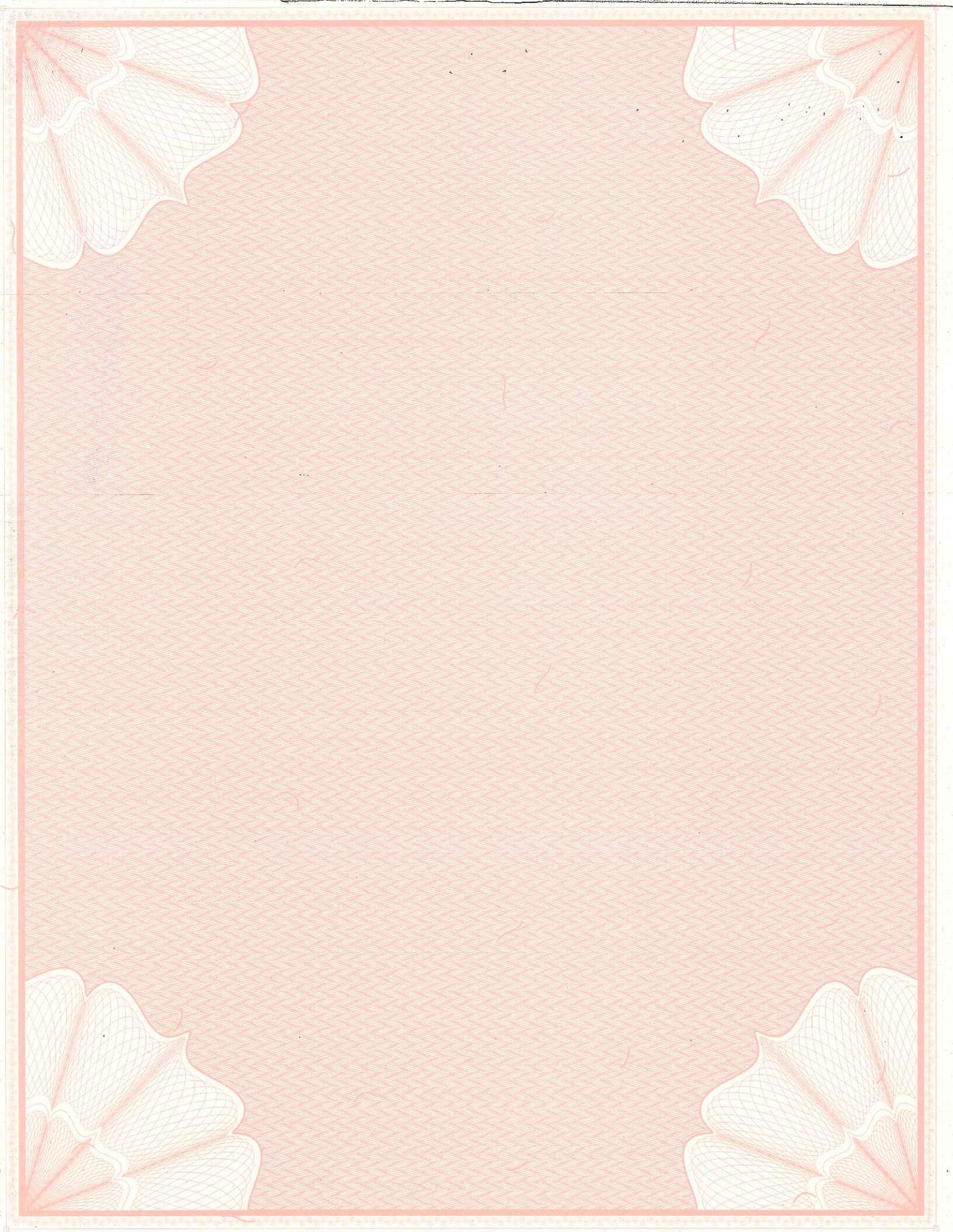
República de Colombia

Hoja principal para uso exclusivo de copias de escrituras púnicas, certificaciones y documentos del archivero notarial.

Ca305455679



Cadena S.A. NIT. 890905940 01-11-18





Ca305455678



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CÉDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **17.197.518**
HOSMAN RODRIGUEZ

APELLIDOS
WILLIAM ERNESTO

NOMBRES

FIRMA



NOTARIA SEDEMIJA DE IBAGUE

Ca305455678



FECHA DE NACIMIENTO **06-MAY-1948**
ANOLAIMA
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
 ESTATURA **A+** **M**
 G.S. RH SEXO

10-JUN-1969 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

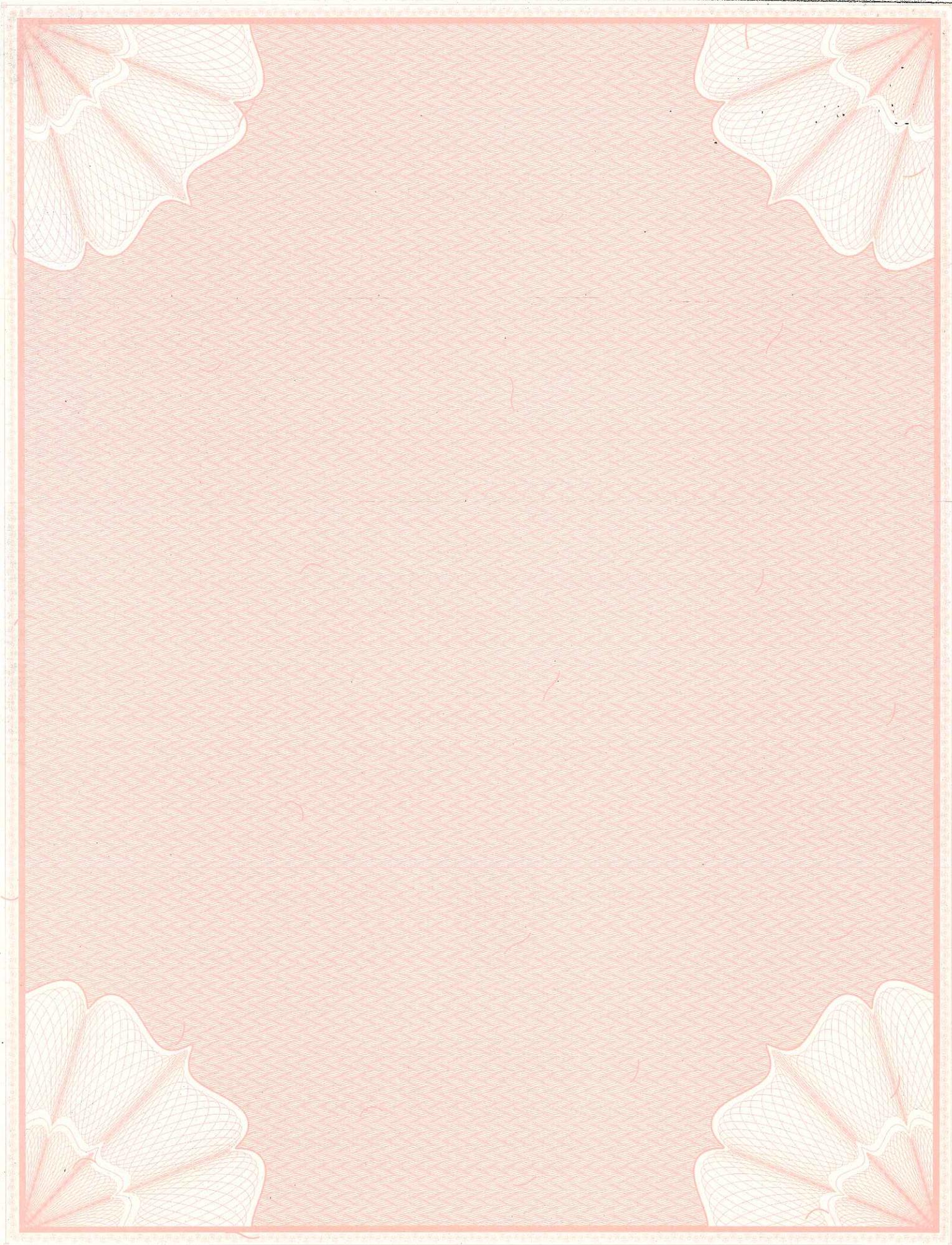
INDICE DERECHO

Carlos Ariel Sanchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-1500150-00203590-M-0017197518-20091216
 0019117926A-1
 DEL ESTADO CIVIL 1150100059

01-11-18

Cadena SA. No. 09090390





Ca305455677



República de Colombia

Hoja del notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arcediaco notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
28.544.744

NUMERO

GODOY RODRIGUEZ

APELLIDOS

ANA MARIA

NOMBRES

Ana Maria Godoy R
FIRMA



Cesar Augusto Alvarez Guillan
NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

Ca305455677



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 06-NOV-1981

ATACO
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

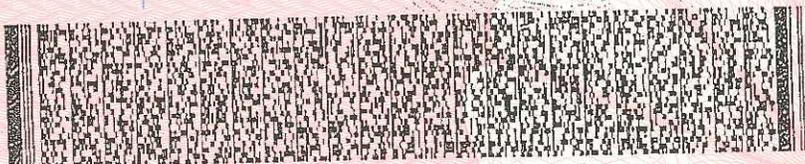
1.61
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

24-NOV-1999 IBAGUE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabeatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

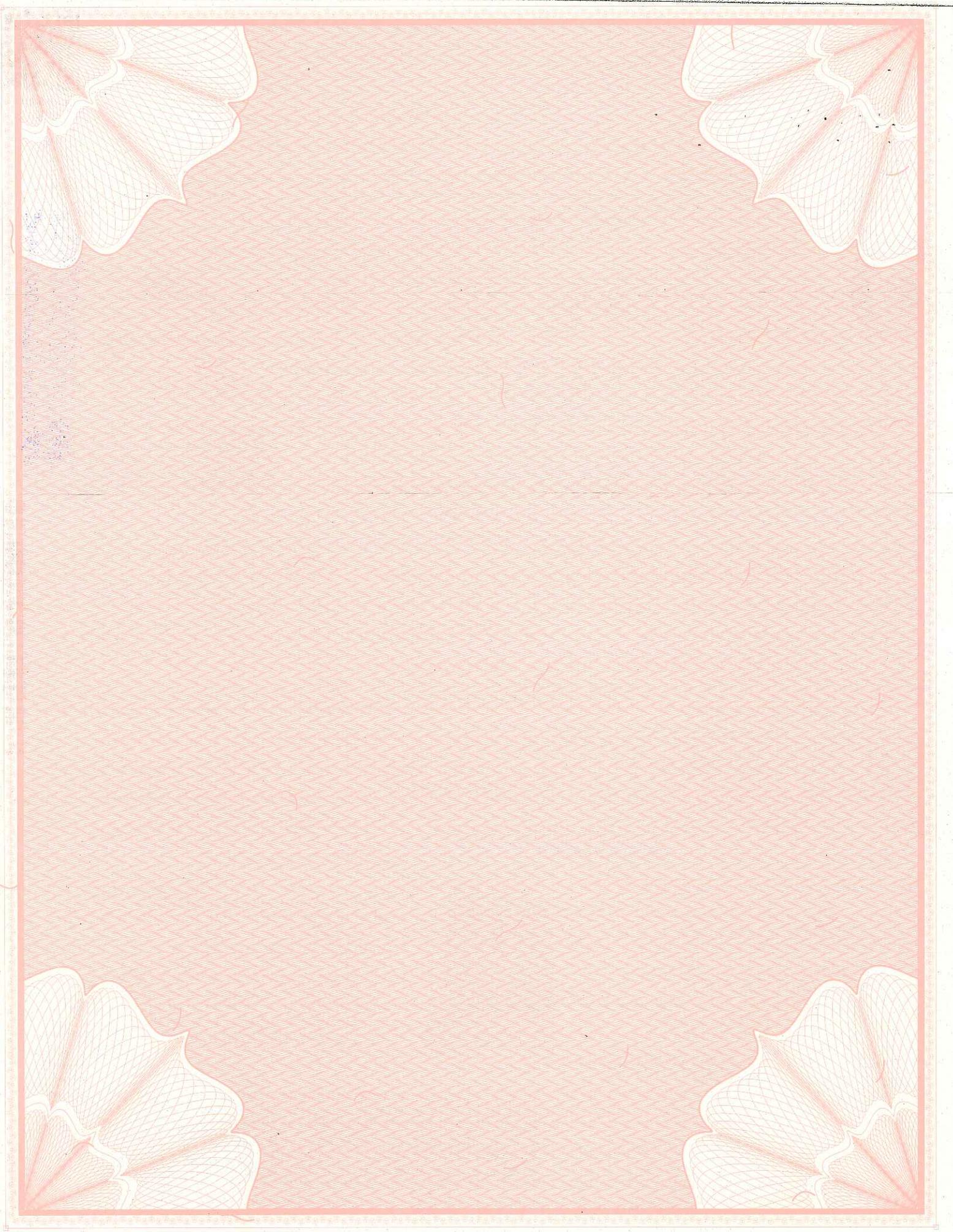


A-2900100-63112651-F-0028544744-20030829

0406103239B 02 137776100

01-11-18

Cadema S.A. N° 49993596





Ca305455676



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



62919

En la ciudad de Ibagué, Departamento de Tolima, República de Colombia, el catorce (14) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Ibagué, compareció:

ANA MARIA GODOY RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0028544744.

Ana Maria Godoy R.

----- Firma autógrafa -----



6h6vdu4gnv7l
14/02/2019 - 17:27:28:893



WILLIAM ERNESTO HOSMAN RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017197518.

W. Hosman

----- Firma autógrafa -----



720s6imp4zsa
14/02/2019 - 17:28:47:086



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

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

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA PREDIO RURAL, con número de referencia 201900256 del día 14 de febrero de 2019.

Germán Eugenio Alvarado Gaitán



GERMÁN EUGENIO ALVARADO GAITÁN
Notario dos (2) del Círculo de Ibagué - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 6h6vdu4gnv7l



República de Colombia

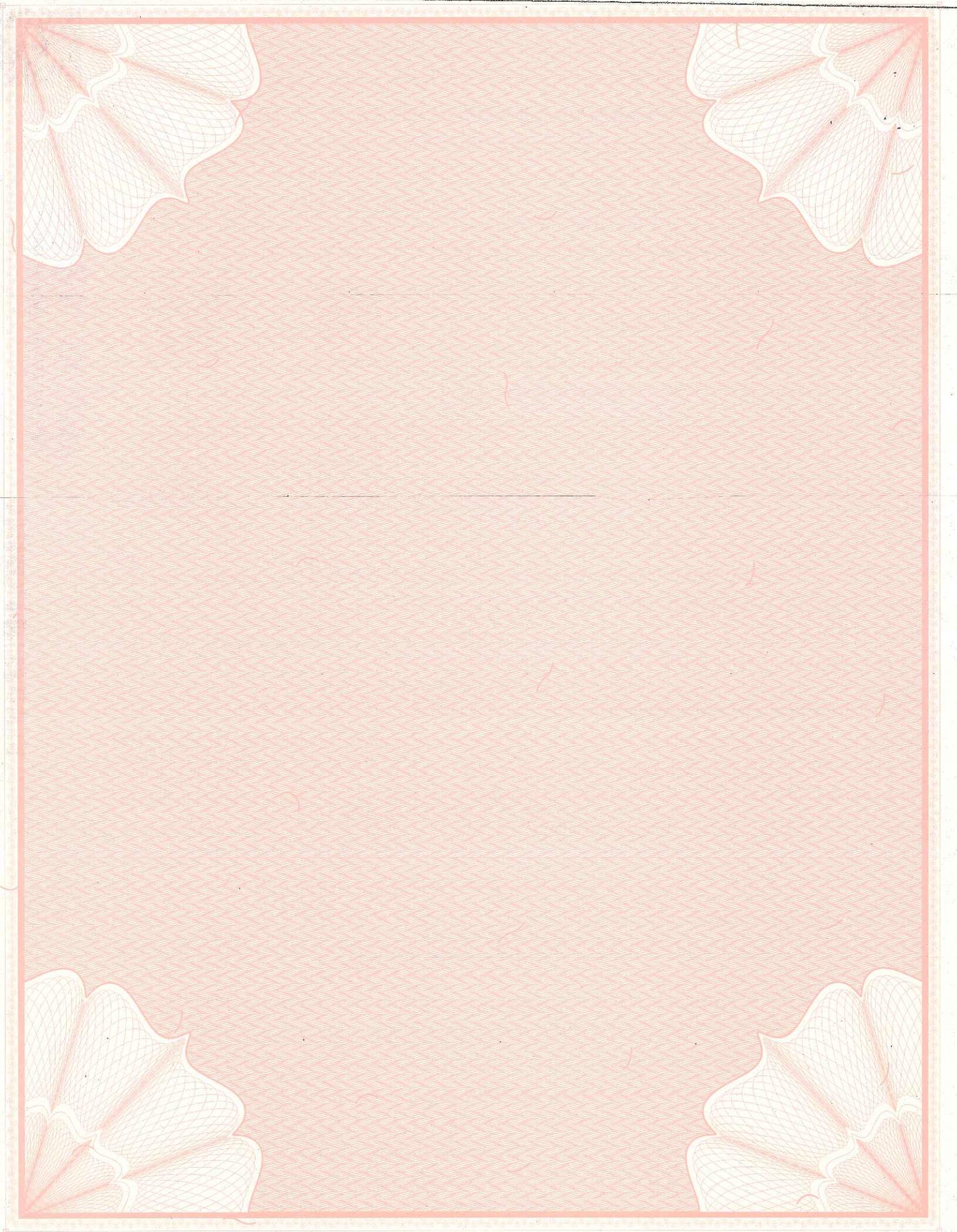
Papel notarial para uso, sustitución de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del escribano notarial.

César Augusto Alvarado Gaitán
NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE



Ca305455676

Cadema S.A. No. 690393590 01-11-18





Ca305455675



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

Certificado generado con el Pin No: 190206731817980667

Nro Matrícula: 350-11776

Página 1

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 03:54:42 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 24-01-1980 RADICACIÓN: 80.263 CON: CERTIFICADO DE: 24-01-1980

CODIGO CATASTRAL: 000200190023000 COD CATASTRAL ANT: 000200190023000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA RURAL DENOMINADA LAS DELICIAS, UBICADA EN LA JURISDICCION DEL MPIO DE IBAGUE, VEREDA DE SAN FRANCISCO CON CASA DE HABITACION CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE CUARENTA HECTAREAS Y COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: PARTIENDO DENTRO DEL PUENTE QUE SE ENCUENTRA EN LA CARRETERA NACIONAL QUE DE ESTA CIUDAD CONDUCE A ARMENIA SOBRE LA QUEBRADA DE GALLINAZO, QUEBRADA ARRIBA, HASTA ENCONTRAR EL PASO EL CAMINO DE HERRADURA QUE DE IBAGUE CONDUCE A CAJAMARCA, SE SIGUE POR ESTE CAMINO HASTA ENCONTRAR UN LINDERO O MOJON DE TIERRA QUE SE ADJ. O ADJUDICO A BENIGNO MENESES, DE AQUI SE SIGUE EN LINEA RECTA DE PARA ARRIBA, HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA QUE ESTA CLAVADO EN UN REPLANO LINDANDO CON HERMEGILDO MENESES ROA, ES DECIR CON EL LOTE DE TERRENO ADJ. EN PARTICION A ESTE SEIOR, DE ESTE REPLANO DE TRAVESIA EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DE TIERRA QUE ESTA A UN LADO DE LA VEGA, Y A LA VEZ AL PIE DE UNA CUCHILLA; CUCHILLA ARRIBA HASTA LLEGAR A LA CABECERA DONDE SE ENCUENTRA UN MOJON DE PIEDRA, AL PIE DE UN ARBOL EN COLINDANCIA CON PROPIEDADES DEL SEIOR GREGORIO MENESES SE SIGUE FILO ABAJO HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA QUE SE ENCUENTRA EN EL FILITO Y QUE QUEDA COLINDANDO CON EL SEIOR FERMIN FIERRO, DE ESTE MOJON DE PIEDRA ABAJO, HASTA LLEGAR A OTRO MOJON DE PIEDRA, QUE ESTA AL BORDE DEL CAMINO DE HERRADURA; POR ESTE CAMINO A OTRO MOJON DE QUE SE ENCUENTRA EN LA PARTE DE ABAJO DEL CAMINO, ENCOLINDANCIA, CON PREDIOS DEL SEIOR LUIS FUENTES; DE AHI SE SIGUE POR UNA CUCHILLA, ABAJO, HASTA LLEGAR A UN REPLANO DONDE HAY UN ARBOL CEREZO; HASTA LLEGAR A LA CARRETERA, DE AHI SIGUIENDO HASTA ENCONTRAR EL PUENTE SOBRE LA QUEBRADA EL GALLINAZO, CITADO COMO PRIMER LINDERO Y PUNTO DE PARTIDA. LINDEROS ACTUALIZADOS CONSTATADOS POR EL INSPECTOR EN VISITA PRACTICADA EL 30 DE JUNIO DE 1980. PARTIENDO DE UN PUENTE QUE SE ENCUENTRA EN LA CARRETERA NACIONAL QUE DE IBAGUE, CONDUCE A CAJAMARCA SOBRE LA QUEBRADA EL GALLINAZO, SE CONTINUA POR ESTA AGUAS ARRIBA, HASTA ENCONTRAR EL ANTIGUO CAMINO DE HERRADURA QUE DE IBAGUE, CONDUCE A CAJAMARCA LINDEO EN EL TRAMO ANTERIOR CON LA SUCESION DE ANTONIO HERNANDEZ Y HORTENSIA MENDEZ, SE CONTINUA POR EL CAMINO EN DIRECCION A CAJAMARCA UNOS OCHENTA METROS APROXIMADAMENTE Y DE ALLI SE SUBE EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA CLAVADO EN LA CEPA DE UNA MATA DE FIQUE LINDERO EN ESTE TRAMO CON BENIGNO MENESES, LUEGO SE VOLTEA A MANO DERECHA Y SE CONTINUA EN TRAVESIA SIGUIENDO UN SURCO DE MATAS DE FIQUE HASTA LLEGAR A UN MOJON DE PIEDRA EL CUAL SE ENCUENTRA EN UNA VAGA EN LA CEPA DE UNA MATA DE FIQUE, DE AHI SE SALE A LA CUCHILLA MAS PROXIMA Y SE CONTINUA CUCHILLA HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA CLAVADO EN LA CUCHILLA AL PIE DE UN CAMINO DE SERVIDUMBRE LINDERO EN EL TRAYECTO ANTERIOR CON HERMENEGILDO MENESES LUEGO SE TOMO CUCHILLA ABAJO EN LINEA RECTA Y SIGUIENDO UN SURCO DE MATAS DE FIQUE HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA A LA ORILLA DE UN CAMINO DE SERIDUMBRE QUE VA HACIA LA CASA DE SANTOS MESA, LINDERO EN EL TRAYECTO ANTERIOR CON LA SUCESION DE GREGORIO MESA, SE CONTINUA POR EL CAMINO SE SALE AL CAMINO REAL QUE DE IBAGUE CONDUCE A CAJAMARCA TOMANDO EN DIRECCION D IBAGUE, HASTA LLEGAR A UN ARBOL DE MANZANILLO Y SE TOMO POR UN FILO ABAJO HASTA UN ALTO Y DE AHI POR LA ORILLA DE UN MONTE, HASTA SALIR A LA CARRETERA NACIONAL LINDERO EN EL TRAMO ANTERIOR CON LUIS PUENTES, DE AHI SE TOMOA CARRETERA NACIONAL ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL PUENTE SOBRE LA QUEBRADA EL GALLINAZO PUNTO DE PARTIDA.

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 7.62 F.40 P"1225.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LAS DELICIAS.

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-06-1963 Radicación: SN



Ca305455675



01-11-18
Cadenia S.A. N° 690995940



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

Certificado generado con el Pin No: 190206731817980667

Nro Matrícula: 350-11776

Página 2

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 03:54:42 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

Doc: ESCRITURA 950 DEL 31-05-1963 NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJ.LIQ.COMUNIDAD

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

DE: MENESES ROA BENIGNO

DE: MENESES ROA HERMEGILDO

DE: MENESES ROA MIGUEL

A: MENESES ROA MIGUEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-02-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 80 DEL 26-01-1967 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$20,000.

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENESES MIGUEL

A: PIEROS PARRA OCTAVIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2051 DEL 07-12-1970 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PIEROS PARRA OCTAVIO

A: RODAS ARELLANO ERNESTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1972 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 07-04-1978 SIN INFORMACION DE SIN INFORMACION

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJ. SUCESION

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

DE: MENESES ROA ESTEFANIA

A: RODAS ARELLANO ERNESTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-03-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 313 DEL 28-02-1975 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$42,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODAS ARELLANO ERNESTO

A: MOGOLLON DIAZ FRANCISCO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica



Ca305455674



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

Certificado generado con el Pin No: 190206731817980667

Nro Matricula: 350-11776

Pagina 3

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 03:54:42 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 006 Fecha: 01-08-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1748 DEL 25-07-1980 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MOGOLLON DIAZ FRANCISCO

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-03-1991 Radicación: 3651

Doc: ESCRITURA 719 DEL 20-03-1991 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MOGOLLON DIAZ FRANCISCO

A: VILLARREAL LOZANO CARLOS ALBERTO

A: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X
X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-03-1991 Radicación: 3652

Doc: ESCRITURA 720 DEL 20-03-1991 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: VILLARREAL LOZANO CARLOS ALBERTO

DE: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

A: PALACINO VANEGAS ADOLFO

X
X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-04-1991 Radicación: 4489

Doc: ESCRITURA 645 DEL 16-04-1991 NOTARIA 3. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: MOGOLLON DIAZ FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-02-1992 Radicación: 1795

Doc: ESCRITURA 2607 DEL 06-09-1991 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELA HIPOTECA

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

República de Colombia

César Augusto Alvarado Gaitan
NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

Ca305455674



Cadena S.A. No. 09090330 01-11-18



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

Certificado generado con el Pin No: 190206731817980667

Nro Matrícula: 350-11776

Página 4

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 03:54:42 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

DE: PALACINO VANEGAS ADOLFO

A: VILLARREAL LOZANO CARLOS ALBERTO

X

A: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-04-1992 Radicación: 5056

Doc: ESCRITURA 1057 DEL 22-04-1992 NOTARIA 1. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VILLARREAL LOZANO CARLOS ALBERTO

DE: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

A: BANCO GANADERO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-03-1994 Radicación: 5451

Doc: OFICIO 342 DEL 15-03-1994 JUZ.1.C.CTO. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: SANCHEZ TELLEZ ENRIQUE

A: SARMIENTO MARIA MARGARITA

A: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-08-1994 Radicación: 16770

Doc: OFICIO 1068 DEL 19-08-1994 JUZ.2.C.CTO. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELA EMBARGO EJECUTIVO(ART 558C.P.C)

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

DE: SANCHEZ TELLEZ ENRIQUE

A: VILLARREAL LOZANO CARLOS ALBERTO

A: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-08-1994 Radicación: 16770

Doc: OFICIO 1068 DEL 19-08-1994 JUZ.2.C.CTO. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO GANADERO

A: VILLARREAL LOZANO CARLOS ALBERTO

A: VILLARREAL LOZANO GREGORIO



Ca305455673



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

Certificado generado con el Pin No: 190206731817980667

Nro Matrícula: 350-11776

Pagina 5

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 03:54:42 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 015 Fecha: 21-06-1995 Radicación: 12016

Doc: ESCRITURA 4278 DEL 02-11-1993 NOTARIA 4. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHO PROINDIVISO.

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

DE: VILLARREAL LOZANO CARLOS ALBERTO

A: SARMIENTO AVILA MARIA MARGARITA

X 25%

A: VILLARREAL SARMIENTO CARLOS ENRIQUE

X 25%

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-02-1997 Radicación: 3829

Doc: OFICIO 023 DEL 15-01-1996 JUZG.2.C.CTO. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación: No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO GANADERO

A: VILLARREAL LOZANO CARLOS ALBERTO

X

A: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-02-1997 Radicación: 3831

Doc: OFICIO 140 DEL 11-02-1997 JUZG.3.C.CTO. DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO GANADERO

A: SARMIENTO AVILA MARIA MARGARITA

X

A: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

X

A: VILLARREAL SARMIENTO CARLOS ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-09-2009 Radicación: 2009-350-6-18352

Doc: OFICIO 3784 DEL 16-09-2009 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 140 DEL 11/02/1997

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

DE: BANCO GANADERO

A: SARMIENTO AVILA MARIA MARGARITA

A: VILLARREAL SARMIENTO CARLOS ENRIQUE

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-12-2009 Radicación: 2009-350-6-24254

República de Colombia

César Augusto Abarrado Galán
NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

Ca305455673



01-11-18

Cadema S.A. N° 6909905940



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

Certificado generado con el Pin No: 190206731817980667

Nro Matricula: 350-11776

Pagina 6

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 03:54:42 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

Doc: ESCRITURA 3447 DEL 23-11-2009 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SARMIENTO AVILA MARIA MARGARITA

CC# 65745993

DE: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

CC# 19227832

DE: VILLARREAL SARMIENTO CARLOS ENRIQUE

CC# 93361446

A: RICO RAMOS ROBERTO

CC# 5803721 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 25-01-2012 Radicación: 2012-350-6-1298

Doc: ESCRITURA 3768 DEL 17-12-2011 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS EXTENSION 8 HECT. 6.425 M2.

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

A: RICO RAMOS ROBERTO

CC# 5803721

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-01-2012 Radicación: 2012-350-6-1298

Doc: ESCRITURA 3768 DEL 17-12-2011 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$47,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RICO RAMOS ROBERTO

CC# 5803721

A: BARRERA MENDOZA HERIBERTO

CC# 10534867 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 05-02-2013 Radicación: 2013-350-6-1934

Doc: ESCRITURA 1801 DEL 16-11-2012 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$45,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA MENDOZA HERIBERTO

CC# 10534867

A: AROCA PERDOMO GUILLERMO

CC# 5811316 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-03-2013 Radicación: 2013-350-6-4318

Doc: ESCRITURA 0331 DEL 11-03-2013 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$38,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AROCA PERDOMO GUILLERMO

CC# 5811316

A: AROCA GONZALEZ MONICA JULIANA

CC# 1110472999 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-350-6-7504



Ca305455672



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

Certificado generado con el Pin No: 190206731817980667

Nro Matrícula: 350-11776

Página 7

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 03:54:42 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

Doc: ESCRITURA 0902 DEL 22-04-2013 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 1057 22/04/1992

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

DE: BANCO GANADERO HOY BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA. BBVA COLOMBIA

A: VILLARREAL LOZANO CARLOS ALBERTO

A: VILLARREAL LOZANO GREGORIO

CC# 19227832

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 31-05-2013 Radicación: 2013-350-6-10350

Doc: ESCRITURA 1213 DEL 23-05-2013 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AROCA GONZALEZ MONICA JULIANA

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

CC# 4110472999 X

NIT.8000378008

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 24-03-2015 Radicación: 2015-350-6-5477

Doc: ESCRITURA 477 DEL 27-02-2015 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$16,100,000

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA NUMERO 1213.

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.NIT.800,037.800-8

A: AROCA GONZALEZ MONICA JULIANA

CC# 1110472999

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 24-03-2015 Radicación: 2015-350-6-5478

Doc: ESCRITURA 443 DEL 24-02-2015 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AROCA GONZALEZ MONICA JULIANA

CC# 1110472999

A: GUALTERO QUIMBAYO JOSE GUILLERMO.C.C.6.004.251

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 31-10-2017 Radicación: 2017-350-6-19867

Doc: ESCRITURA 1375 DEL 02-08-2017 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUALTERO QUIMBAYO JOSE GUILLERMO C.C.6.004.251

A: RESTREPO GORDILLO JUAN PABLO

CC# 93411950 X

República de Colombia

Notario Cesar Augusto Alvarado Santan

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

Ca305455672



01-11-18



Ca305455671



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

Certificado generado con el Pin No: 190206731817980667

Nro Matrícula: 350-11776

Página 9

Impreso el 6 de Febrero de 2019 a las 03:54:42 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



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNNO: 2019-350-1-13358

FECHA: 06-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

República de Colombia

Papel matrial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentales

César Augusto Alvarado Gaitán
NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE



Ca305455671

Cadema S.A. No. 80090340 01-11-18

NOTARIA SEGUNDA

IBAGUE-TOLIMA

AUTORIZA LA PRESENTE FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA No 254
DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2019 EN 16 HOJAS CON DESTINO A
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
ES **SIMPLE** COPIA DE LA ESCRITURA

IBAGUE, 18 DE FEBRERO DE 2019



GERMAN EUGENIO ALVARADO GAITAN
NOTARIO SEGUNDO (E) DE IBAGUE