

SEÑORES

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

OFICINA DE REPARTO DE ACCIONES DE TUTELA

BOGOTA D.C.

ACCIONANTE: GLORIA INES CALAMBAS

C.C. 31298682

ACCINADOS: JUEZ 2DO. PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTA, FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE BOGOTA, Y/o HONORABLE MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA –PEDRO ORIOL AVELLA FRANCO-CONOCEDOR DE LA APELACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA DE LA SENTENCIA EMITIDA POR EL JUEZ 2DO. PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EX.D. DENTRO DEL RADICADO 2011-044-13 E.D. RADICADO: 2011-044-13 E.D. RADICADO FISCALIA 2.501 E.D.

DERECHOS VULNERADOS: VIOLACION AL DEBIDO PROCESO POR VIAS DE HECHO.

SOLICITUD: APLICACIÓN RETROACTIVA POR SER FAVORABLE DE LA SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL C-327 DE 2020 O LA QUE CORRESPONDA RESPECTO DE LOS COMPADORES DE BUENA FE EN PROCESOS DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.

GLORIA INES CALAMBAS, mayor y vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de SUJETO AFECTADA CON EXTINCION DE DOMINIO, por medio del presente escrito acudo respetuosamente ante su Despacho para promover **ACCION DE TUTELA, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política y los**





Decretos Reglamentarios 2591 de 1.991 y 1382 de 2.000, para que judicialmente se conceda la protección de los derechos constitucionales fundamentales que considero vulnerados y/o amenazados por las acciones y/o omisiones del Juzgado 2 PENAL DEL CIRCUITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DE LA CIUDAD DE BOGOTA y EL HONORABLE MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA CONOCEDOR DE LA SEGUNDA INSTANCIA con base en los siguientes,


HECHOS:

ADQUIRÍ el predio identificado con matricula inmobiliaria 370-363438 de la oficina de INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, localizado en la calle 2 A nro 65-99 de la misma ciudad, CASA 11 en condominio, el 10 de noviembre de 2003. Se la compré al señor EDWIN FABIAN GUTIERREZ GARZON por valor del 26 millones 500 aproximadamente, diligenciamiento que se llevó a cabo ante la notaria 21 de Cali mediante escritura pública 2779.

El señor FABIAN GUTIERREZ GARZÓN, era para la época de la venta, una persona honorable y a la fecha, continúa siendo una persona de bien, libre de cualquier proceso penal, civil o investigación en su contra, razones que dieron pie, previo estudio del certificado de tradición, para adquirir la propiedad en mención. (ANEXO 1)

DEL HISTORIAL DE MI PATRIMONIO





Como cónyuge superviviente de mi fallecido esposo RODRIGO ALBERTO RAMIREZ FERNANDEZ, heredo un bien inmueble ubicado en el barrio BELISARIO CAICEDO (DE CALI) por valor de 11 millones aproximadamente, bien distribuido entre la suscrita accionante y mis dos hijos de matrimonio con el causante el 17 de diciembre de 2001.

TAMBIEN TENÍA una propiedad en el barrio PAMPA LINDA de Cali, las cuales enajené en su momento y con ello adquirí la que fue objeto de extinción. Al interior del proceso, todo lo anterior quedó demostrado, y el motivo de la extinción de dominio de mi propiedad, fue por el hecho de que los terrenos donde se construyeron estas casas, eran de propiedad de un conocido narcotraficante en cabeza de uno de sus testaferros.

Que se ha dicho anteriormente a la SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL C-327 DE 2020 respecto de la fe exenta de culpa:

“ La Extinción de Dominio y la buena fe exenta de culpa.

La figura de la Extinción de Dominio se ha convertido en una de las herramientas más efectivas de las autoridades para afectar las finanzas y el patrimonio de organizaciones delincuenciales.

En los últimos dos años, según cifras de la Fiscalía, se han incautado en Colombia 20.321 bienes con fines de Extinción de Dominio, los cuales están avaluados en alrededor de 10,7 billones de pesos. Evidenciando un riesgo importante para las inversiones inmobiliarias.

En 2018, la SAE, que reemplazó desde 2014 a la Dirección Nacional de Estupefacientes (DNE) en la administración de propiedades incautadas por acciones de Extinción de Dominio, bajo su responsabilidad más de 21.000 inmuebles, casi 2.000 sociedades





liquidación) y unos 5.300 muebles (lo que incluye animales, vehículos de transporte y dinero, entre otros).

Para nadie es un secreto que los procesos de Extinción de Dominio en el país son interminables; lo vimos con un caso real en nuestro blog "[Acción de Extinción de Dominio](#)", donde tomamos como ejemplo el caso de Pedro Nel Zúñiga Caballero, quien después de 16 años de estar enfrentando un proceso de este tipo, aún continuaba con sus bienes embargados e imposibilitado para disponer de los mismos.

¿Qué significa o qué implica probar que soy un tercero que ha actuado con buena fe exenta de culpa?

El Estado le ha impuesto un límite material a la acción de Extinción de Dominio cuando quien es el tenedor del bien es un tercero de buena fe exenta de culpa. Según la Corte Constitucional en Sentencia 1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa cuenta con dos aspectos: uno subjetivo y uno objetivo".

El aspecto subjetivo implica que el tercero al momento de adquirir el bien o durante su tenencia haya actuado con lealtad, rectitud y honestidad. Es decir, que la persona crea y tenga la convicción que el bien tiene un origen lícito y que no ha sido utilizado para cometer alguna actividad ilícita. Esta es una característica subjetiva puesto que basta con que la persona tenga la convicción.

Por el contrario, el aspecto objetivo implica que el tercero haya desplegado acciones para cerciorarse y comprobar la licitud del origen y destinación del bien; lo que supone que se tenga la seguridad que no se está incurriendo en la compra de un bien que ha sido adquirido o destinado a actividades ilícitas por alguno de las personas de la cadena de titulación.

Adicionalmente, este aspecto exige que otra persona en la misma situación del tercero tampoco hubiera tenido la capacidad de determinar el origen o destinación ilícita del bien.

En el proceso de acción de Extinción de Dominio quien debe probar el origen o destinación ilícita del bien es el estado. Así mismo, es el encargado de probar la ausencia de buena fe exenta de culpa del tercero.



NOTARIA UNICA DE JAMUNDI
MARTHA FERRER RIVADENEIRA

Entonces somos los particulares quienes debemos demostrar que actuamos con una diligencia cualificada.

Los anteriores aspectos generan desafíos mayores que no se agotan con un estudio de títulos al bien inmueble, exigen tener y mantener la certeza de una sana tradición entre las personas que hacen parte de la cadena de titulación. No bastan las acciones que se efectuaron al momento de realizar el negocio, sino que nos obliga a pensar en controles permanentes donde se puedan anticipar acciones frente al riesgo para tener la posibilidad de tomar decisiones antes de una posible materialización.

Una vez el Estado logra probar que el tercero no desplegó ninguna acción cualificada, y concluye que ha actuado así de manera negligente, se declara la Extinción de Dominio sobre el bien sin retribución alguna."

Debo manifestar, que nunca fui NEGLIGENTE respecto de la compra de mi bien, en la medida que la venta que se me hizo, fue al justo precio para la época, además de someter al tamiz del estudio del certificado de tradición, todo canto se necesita para poder adquirir un bien; es más, el mismo Estado a través de sus órganos, más exactamente, a través de la oficina de instrumentos públicos, nos dio un panorama claro y diáfano para adquirir esas casas que allí se construyeron; en la precitada sentencia de la CORTE CONSTITUCIONAL en con el paso del tiempo, se vertieron conceptos tales como:

"...En tal sentido, el interviniente se refiere a las decisiones que se adoptaron en el marco de un proceso de extinción de dominio en contra de un terreno adquirido por él y su esposa con dinero lícito adquirido con trabajo de varias décadas, y después de contar con los respectivos estudios de títulos avalados por abogados y notarios, y sin que existieran cuestionamientos a los propietarios anteriores. Desconociendo la buena fe exenta de culpa con la que fue comprada la finca cafetera denominada "La Argentina" en el departamento de Caldas, se dio inicio a la respectiva acción, proceso que aún no ha sido resuelto después de casi 20 años de haberse iniciado por la Unidad

NOTARIA UNICA DE JAMUNDI
MARTHA FERRER RIVADENEIRA
Dpto. del Valle - Rep. de Colombia

Rep. de Colombia
DE JAMUNDÍ
FERRER
RIVADENEIRA

Nacional para la Extinción del Derecho de Dominio y contra el Lavado de Activos.

A su juicio, este tipo de decisiones provocan un clima de inseguridad jurídica al permitir que bienes que han sido adquiridos lícitamente y de conformidad con las normas civiles, puedan ser objeto de la acción de extinción de dominio, con el agravante de que esta acción es imprescriptible. Ello provoca un clima de desconfianza hacia las instituciones y se desestimula el acceso a la propiedad, sin que, por otro lado, la medida contribuya al objetivo de combatir los incentivos económicos inherentes a la criminalidad organizada.


7.5. Así las cosas, la Corte condicionará la declaratoria de exequibilidad de los numerales 10 y 11 del artículo 16 de la Ley 1708 de 2014, para precisar, por un lado, que en estas hipótesis la extinción del dominio procede únicamente cuando su titular es la misma persona que ha realizado las actividades ilícitas de base que fundamentan la facultad persecutoria del Estado, y por otro, para puntualizar que la restricción anterior opera sin perjuicio de los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa en cuyo favor se hayan constituido gravámenes reales sobre los bienes lícitos susceptibles de extinción de dominio.

Considero que aquí se debe aplicar el llamado PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD en la medida que el proceso de extinción de dominio se le ha considerado como arista del proceso penal, en la medida que los hechos se derivan del testaferrato, enriquecimiento ilícito, narcotráfico, etc., siendo esta ahora, la única vía para que la justicia nos arroje un flotador para recuperar nuestros bienes a quienes hemos trabajado de manera ardua y lícita por conseguirlos.

DE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES.

Ha Manifestado la Corte respecto de la acción de tutela lo siguiente: "En

NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDÍ
MARTHA
FERRER
RIVADENEIRA
Dpto. del Valle - Rep. de Colombia



reiteradas oportunidades la jurisprudencia ha sostenido que la acción de tutela contra providencias judiciales es no sólo excepcional, sino **excepcionalísima**. Ello para no afectar la seguridad jurídica y como amplio respeto por la autonomía judicial garantizada en la Carta Política...”

“La eventual procedencia de la acción de tutela contra sentencias judiciales y otras providencias que pongan fin al proceso tiene connotación de excepcionalísima, lo cual significa que procede siempre y cuando se cumplan unos determinados requisitos muy estrictos que la jurisprudencia se ha encargado de especificar”.

(Sentencia T-780 de 2006). Negritas y subrayas fuera del original.

Su prosperidad, tal como lo ha expuesto el máximo Tribunal Constitucional, cuyo criterio ha sido acogido por esta Sala de Tutelas, está atada a que se cumplan una serie de requisitos de procedibilidad, unos de carácter general, que habilitan su interposición, y otros de carácter específico, que apuntan a la procedencia misma del amparo⁷. De manera que quien acude a ella tiene la carga no sólo respecto de su planteamiento, sino de su demostración.

Dentro de los primeros se encuentran:

- a) Que el asunto discutido resulte de relevancia constitucional, que afecte derechos fundamentales.
- b) Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial.



c) Que se esté ante un perjuicio iusfundamental irremediable.

d) Que se cumpla con el requisito de inmediatez, esto es, que se interponga dentro de un término razonable y justo.

e) Que se trate de una irregularidad procesal, y la misma tenga un efecto decisivo o determinante en la decisión que se impugna y que afecte los derechos fundamentales de la parte actora.

f) Que se identifiquen de manera razonable los hechos que generaron la vulneración y los derechos afectados, y, además, que esa violación haya sido alegada dentro del proceso, siempre que hubiese sido posible.

g) Que no se trate de sentencias de tutela.


Las segundas, por su parte, apuntan a que se demuestre que la providencia adolece de algún defecto orgánico, procedimental absoluto,

fáctico, material o sustantivo, un error inducido, o carece por completo de motivación, desconoce el precedente o viola directamente la Constitución.

El artículo 86, inciso 3, de la Constitución y el canon 6, numeral 1°, del Decreto 2591 de 1991 disponen que aun a pesar de existir otro medio de defensa judicial el amparo es procedente de manera excepcional cuando: (i) exista una amenaza de perjuicio irremediable en términos de derechos fundamentales y/o (ii) las acciones judiciales ordinarias no sean idóneas para la protección inmediata de los derechos involucrados. (Se destaca).

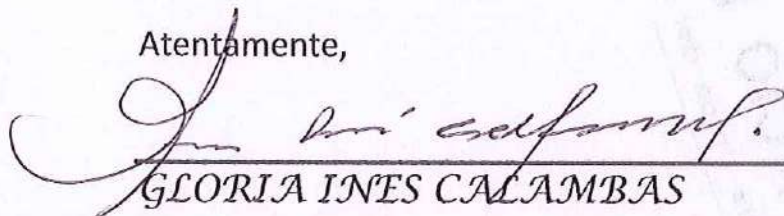
PRETENSIONES:





SE TUTELE DEL DEBIDO PROCESO por APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE FAVORABILIDAD, ordenándose por esta vía, se me devuelva la propiedad que cité al principio de esta acción de tutela, esto es, el identificado con matrícula inmobiliaria 370-363438 de la oficina de INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, localizado en la calle 2 A nro 65-99 de la misma ciudad, CASA 11 en condominio, adquirida al señor EDWIN FABIAN GUTIERREZ GARZON, persona de bien, nunca investigada por ningún delito, donde se dice el testafierro de la propiedad fue una persona que figuraba anteriormente en el certificado de tradición y a la cual NUNCA CONOCÍ, y nunca hice negocios; fue con EDWIN FABIAN GUTIERREZ GARZÓN persona proba y que no se puso en evidencia tampoco la procedencia de su patrimonio, lo que prueba que soy compradora de buena fe exenta de culpa.

Atentamente,



GLORIA INES CALAMBAS

C.C. 31298682

TELÉFONO: 3182774752

E MAIL: *GloriaInesCalambas@gmail.com.*





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



3341256

En la ciudad de Jamundí, Departamento de Valle, República de Colombia, el dieciseis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Jamundí, compareció: GLORIA INES CALAMBAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31298682 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



kdzo3orykz91
16/06/2021 - 08:07:11



----- 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 SEÑOR CORTE SUPREMA DE JUSTICIA OFICINA DE REPARTO DE ACCIONES DE TUTELA signado por el compareciente.



MARTHA FERRER RIVADENEIRA

Notario Único del Círculo de Jamundí, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: kdzo3orykz91



E.D.

Acta 1

4633-17-Dic-2001



DEPARTAMENTO DEL CAUCA
OFICINA DEL NOTARIO AYALA
NOTARIA TRECE DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL

SEISCIENTOS TREINTA Y TRES (4.633)

FECHA: DIECISIETE (17) DE DICIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL UNO (2.001)

OTORGADA ANTE LA NOTARIA TRECE DEL
CIRCULO DE CALI.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1.996

FORMATO DE CALIFICACION

CLASE DE ACTO O CONTRATO: ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA
TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES (150)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CAUSANTE: RODRIGO ALBERTO RAMIREZ FERNANDEZ .CC.No.

14.939.003 DE CALI CONYUGE SOBREVIVIENTE : GLORIA INES
CALAMBAS .CC.No. 31.298.682 DE CALI

HEREDEROS : LILIANA RAMIREZ CALAMBAS .CC.No. 29.120.376 DE
CALI Y ANDRES RAMIREZ CALAMBAS .CC.No. 14.590.871 DE
CALI.

AFORERADO : DR. LUIS ANGEL MARQUEZ GONZALEZ . CC.No.
14.435.917 DE CALI Y T.P. No. 71-247 DEL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA

PATRIMONIO LIQUIDO : \$ 11.012.000

INMUEBLE URBANO EN CALI VALLE DIRECCION CALLE 4a. OESTE
NUMEROS 51-64 /66 BARRIO BELISARIO CAICEDO.

FICHA CATASTRAL NUMERO : 0-42702400-75

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 370-157306

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI; DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL
CAUCA . OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CALI :

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento
del Valle del Cauca, República de Colombia, a los
DIECISIETE (17) dias del mes de DICIEMBRE del año Dos
Mil Uno (2.001) al despacho DE LA NOTARIA TRECE DEL CIRCULO
DE CALI, cuya TITULAR es la doctora LUCIA BELLINI AYALA

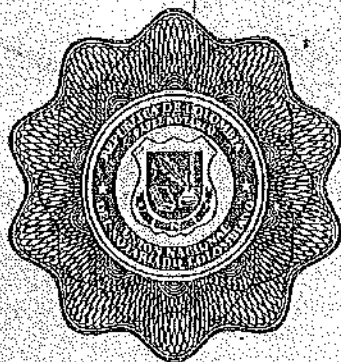
COLOMBIA
NOTA: Este documento es una reproducción de un original de escritura pública, certificada y autorizada por el notario público.





Compareció el Doctor LUIS ANGEL MARQUEZ GONZALEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.435.917 expedida en Cali, Abogado titulado con Tarjeta Profesional número 71.247 del Consejo Superior de la Judicatura y manifestó: PRIMERO: Que obrando en su condición de apoderada de las señora GLORIA INES CALAMBAS, LILIANA RAMIREZ CALAMBAS Y ANDRES RAMIREZ CALAMBAS, en sus condiciones de conyuge sobreviviente la primera y únicos hijos herederos los dos ultimos del causante RODRIGO ALBERTO RAMIREZ FERNANDEZ, identificados con las cédulas de ciudadanía números 31.298.682 de Cali, 29.120.376 de Cali y 14.590.871 de Cali, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía número 14.939.003 de Cali, tal como lo acredita con el poder especial que estos le confirieron, el cual debidamente autenticado se agrega al presente instrumento para que haga parte integrante de él y su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan y que obrando en el indicado caracter ELEV A ESCRITURA PUBLICA el trabajo de liquidación de la herencia y adjudicación de los bienes del citado causante, sucesión llevada a cabo en esta Notaría e iniciada mediante Acta número 150 del 29 de noviembre de 2.001 efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Dian y a la Division de cobro persuasivo y ejecuciones fiscales. Alcaldia de Cali, Seccion Industria y Comercio, Tesoreria General el 29 de noviembre de 2.001, practicadas las publicaciones mediante Edicto número 153 de 30 de Noviembre del 2.001 y vencido el término del emplazamiento de que trata el Artículo 3o., numeral 31 del Decreto 902 de 1988, en el periódico Occidente de Cali el 5 de Diciembre del 2.001 y en la Emisora Radio Mil Quinientos A. M., de Cali el 5 de Diciembre de 2.001, cuya documentación y actuación se protocolizan con la presente escritura. SEGUNDO: Que el trabajo de partición y adjudicación de

LUIS ANGEL
ciudad, ide
14.435.917
Tarjeta Prof
la Judicatu
especial, ex
representaci
RAMIREZ CAL
condiciones
hijos y her
ALBERTO RAM
Especial que
usted elevar
liquidación
adjudicación
falleció en l
1.995, donde
principal de
ministerio de
su esposa GL
sus herederos,
ANDRES RAMIREZ
y herencia.
Se trata de
testamento ni
A) El causante



AA 61274514



bienes, que de acuerdo con el Decreto 902 de 1.988 se eleva a escritura pública es el siguiente:

SENORA:

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI.

E. S. D.

LUIS ANGEL MARQUEZ GONZALEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.435.917 expedida en Cali (Valle). Abogado Titulado con Tarjeta Profesional número 71.247 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial, expresamente facultado y por lo tanto en nombre y representación de los señores GLORIA INES CALAMBAS, LILIANA RAMIREZ CALAMBAS y ANDRES RAMIREZ CALAMBAS, en sus condiciones de cónyuge sobreviviente la primera y únicos hijos y herederos los dos últimos del causante RODRIGO ALBERTO RAMIREZ FERNANDEZ, de conformidad con Poder Especial que estos me conferieron comedidamente solicito a usted elevar a escritura pública el presente trabajo de liquidación de la sociedad conyugal, herencia y adjudicación de los bienes del citado causante, quien falleció en la ciudad de Cali (Valle), el 10 de Octubre de 1.995, donde tuvo su último domicilio y el asiento principal de sus negocios fecha en la cual por ministerio de la ley se disolvió la sociedad conyugal con su esposa GLORIA INES CALAMBAS y se defirió su herencia a sus herederos, mis poderdantes LILIANA RAMIREZ CALAMBAS y ANDRES RAMIREZ CALAMBAS, quienes recogerán tales gananciales y herencia.

Se trata de una sucesión intestada, no existiendo testamento ni donaciones.

- HECHOS -

A) El causante RODRIGO ALBERTO RAMIREZ FERNANDEZ, contrajo



MILLONE
para pa
parte d
Un lote
centimet
(22.00
Diagonal
de la
habitaci
con fre
segundo
patio de
lavamanos
segunda
cocina, d
gradas pa
telefónico
Barrio Be
ventanas u
mosaico,
independie
conformida
que se re
Mariella
Zorrilla.
OCCIDENTE,
TRADICION:

matrimonio católico con la señora GLORIA INES CALAMBAS, el 19 de Noviembre de 1.977, en la Parroquia de San José de la ciudad de Cali, conformándose así la sociedad conyugal entre ellos.

B)- De esta unión nacieron y viven sus dos únicos hijos LILIANA RAMIREZ CALAMBAS Y ANDRES RAMIREZ CALAMBAS.

C)- El causante falleció en la ciudad de Cali (Valle), el día 10 de Octubre de 1.995, no otorgó testamento y tuvo a la ciudad de Cali como su último domicilio y asiento principal de sus negocios.

D)- La cónyuge sobreviviente y los dos herederos, en el respectivo poder, en sus propios nombres, bajo la gravedad del juramento manifestaron que no saben de la existencia de otros interesados, legatarios o acreedores de iguales o mejores derechos que los suyos.

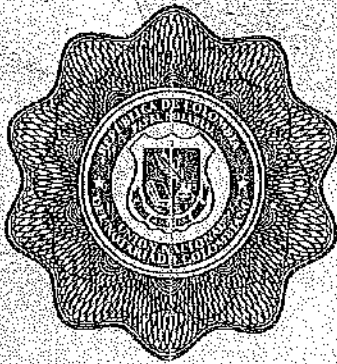
Y, E) Igualmente manifestaron, la cónyuge, que opta por gananciales y los dos hijos herederos, que aceptan la herencia con beneficio de inventario.

LIQUIDACION

ACTIVO BRUTO	\$ 11.012.000
MENOS PASIVO	\$ -0-
ACTIVO LIQUIDO	\$ 11.012.000
LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:	
ACTIVO LIQUIDO	\$ 11.012.000
GANANCIALES CONYUGE	\$ 5.506.000
GANANCIALES CAUSANTE (HERENCIA)	\$ 5.506.000
SUMAS IGUALES	\$ 11.012.000 \$ 11.012.000

ADJUDICACION

HIJUELA UNICA: PARA LA CONYUGE SOBREVIVIENTE SENORA GLORIA INES CALAMBAS, a quien le corresponde por concepto de gananciales la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS (\$5.506.000) MONEDA CORRIENTE; y para pagarle se le adjudica la mitad del único bien que se relaciona; y para



AA

6127452



los hijos herederos LILIANA RAMIREZ
CALAMBAS Y ANDRÉS RAMIREZ CALAMBAS, se
le adjudica a cada uno la suma de DOS
MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES
PESOS (\$2.753.000) MONEDA CORRIENTE,
para un total de la hijuela de ONCE

MILLONES DOCE MIL PESOS (\$11.012.000) MONEDA CORRIENTE, y
para pagarles se les adjudica a cada una una cuarta (1/4)
parte del mismo inmueble, el cual se determina así:-----

Un lote de terreno que mide cuatro metros con cincuenta
centímetros (4.50 Mts.) de frente, por veintidós metros
(22.00 Mts.) de fondo, ubicado en la calle 4a. Oeste
Diagonal número 51-64-66 de la actual nomenclatura urbana
de la ciudad de Cali (Valle), mejorado con casa de
habitación de dos plantas, constante en la primera de andén
con frente de 4.50 metros, construida, gradas para el
segundo piso, sala-comedor, patio de luz, dos alcobas,
patio de luz, cocina, servicios, patio de ropas con
lavamanos, con línea telefónica número 5528078 de Bncali;
segunda planta constante de balcón, sala-comedor, vacío,
cocina, dos alcobas, segunda, vacío alcoba, servicios y
gradas para subir a la terraza, techo de loza, con línea
telefónica número 6807654, calle 4 Oeste Diagonal 51-64,
Barrio Belisario Calcedo; cada frente tiene puertas y
ventanas metálicas, con sus respectivos vidrios, pisos de
mosaico, servicios de agua y luz, totalmente
independientes, alinderado todo el inmueble así, de
conformidad con el título de adquisición: NORTE, con predio
que se reserva la vendedora. SUR, limita con predios de
Mariella Morales, Bertha V. de Castillo y Adela V. de
Zorrilla. ORIENTE, con la calle 4a. Oeste (4a. O). Y,
OCCIDENTE, con predio de Rita Ortiz de Otálvaro.-----
TRADICION: Inmueble que adquirieron el causante y la



roc.

cónyuge sobreviviente, así: a) El lote de terreno, por compra que hicieron mediante la Escritura Pública número 482 de 30 de Agosto de 1.983, otorgada en la Notaría Octava del Circulo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Circulo el 11 de Julio de 1.983, anotada en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-157306. Y. b) La construcción por haberla levantado a sus propias expensas y sin la intervención económica de terceras personas.

ESTE INMUEBLE SE ADJUDICA EN LA SUMA DE ONCE MILLONES DOCE MIL PESOS (\$11.012.000) MONEDA CORRIENTE Y QUEDA CUBIERTA ESTA HIJUELA.

Señora Notario, atentamente: DR. LUIS ANGEL MARQUEZ GONZALEZ. C. C. No. 14.435.917 DE CALI (V). T. P. No. 71.247 del C. S. de la J.

Y. TERCERO: Finalmente manifiesta el exponente que en la forma anterior ha dejado elevado a escritura pública el Trabajo de Liquidación de la Sociedad Conyugal, Herencia y Adjudicación de Bienes.

SE AGREGAN: Factura de pago del impuesto predial, del predio número G-42702400-75, ubicado en C 4 W 51-64, con avaluo de \$ 11.009.000 a nombre de RAMIREZ E. RODRIGO A, Paz y salvo de valorización municipal.

Derechos: \$ 46.406 Decreto número 1681 de 16 de Septiembre de 1.996 y Resolución número 5839 de 27 de Diciembre del año 2.000 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se extendió en las hojas números AA- 6127575, AA-6127451, AA-6127452 y AA-6127453/ Leída la presente escritura por el compareciente, la aprueba y firma con la Notaria que de lo expuesto da fe.

Enmendado " 30", "Noviembre", "QUEDA" SI VALEN

AA 6127452



VIENE DE LA HOJA NUMERO AA- 6127452
Enmendado " 6127575" SI VALE. -
ENMENDADO: "6127452" si vale - - -

EL OTORGANTE:

DR. LUIS ANGEL MARQUEZ GONZALEZ
C. C. No. 14.435.917 DE CALI

T. P. No. 71.347 del C. S. de la J.

LUCIA BELTRINI AYALA

NOTARIA TRECE DE CALI.



63087849433



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE DE CALI

ES Sexta COPIA DEL ORIGINAL
DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 4633
DE FECHA Diciembre 17 de 2001
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA.
SE EXPIDE EN 4 HOJAS, HOY 20 NOV 2014
PARA El interesado

[Signature]

CARLOS HUMBERTO GIRALDO
Notario Trece de Cali - Encargado

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **GLORIA INES CALAMBAS**, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil viuda, con sociedad conyugal liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.298.682 expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, obrando en su propio nombre y quien en este documento se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, y por otra parte la señora **TATIA HERRERA CAICEDO**, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.603.696 expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, quienes en este documento se denominará LA PROMITENTE COMPRADORA manifiestan: que hemos celebrado el Contrato de promesa de Compraventa, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender por Escritura pública a LA PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez promete comprar el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación de una planta, situada en la carrera 61A distinguida en su puerta de entrada con el número 2A-152 de la misma nomenclatura urbana de la ciudad de Cali y el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada

REC-0 KEP Un

marcado con el número 33 de la manzana D de la urbanización Pampa-Linda, de esta ciudad, el cual tiene un área de 176 metros cuadrados y alinderado todo casa de habitación y lote de terreno así: POR EL NORTE, en longitud de 8.00 metros con la carrera 61A, pared propia; POR EL SUR, en longitud de 8.00 metros con el lote número 19 de la misma manzana D pared medianera; POR EL ORIENTE, en longitud de 22.00 metros con la casa número 2A-160 de la carrera 61A pared medianera y POR EL OCCIDENTE, en longitud de 22.00 metros con la casa número 2A-144 de la carrera 61A pared medianera. Inmueble distinguido con la ficha catastral número **f 0390047000-63**.-----

PARAGRAFO: No obstante se menciona la cabida y linderos la venta del inmueble se promete como cuerpo cierto, con todas sus anexidades, usos y dependencias, incluyendo la línea telefónica número 551-36-89 con su correspondiente receptor.

SEGUNDA: FORMA DE ADQUISICION: LA PROMITENTE VENDEDORA adquirieron el inmueble descrito y alinderado en la cláusula PRIMERA de este contrato así: por compra efectuada a la señora María Asceneth Castrillón Henao, mediante la escritura pública número 444 de fecha 12 de Febrero del 2000, otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, el 15 de Febrero del 2000, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **370-41000**.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble

NOTARIA
CIRCULO DE CALI
NOTARIA
CIRCULO DE CALI
NOTARIA
CIRCULO DE CALI

que se promete vender y comprar es la cantidad de: **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$78.000.000.00)** moneda legal colombiana, que LA PROMITENTE COMPRADORA CANCELARA DE LA SIGUIENTE MANERA: a) La suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$62.000.000.00)** moneda legal colombiana, al momento de la firma de la presente promesa, suma que LA PROMITENTE VENDEDORA declara haber recibido de manos de LA PROMITENTE COMPRADORA de contado y a entera satisfacción y b) la suma de DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000.00) moneda legal colombiana, el día de la firma de la escritura pública que perfeccione esta promesa, sobre este saldo no se causará ningún tipo de interés.

CUARTA: CLAUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por una cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) moneda legal colombiana, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el contratante que haya cumplido podrá pedir o la resolución del contrato o su ejecución, en ambos casos con el pago de la pena. Si el incumplimiento proviniera de LA

PROMITENTE COMPRADORA, la parte PROMITENTE VENDEDORA, podrá descontar directamente de los dineros recibidos como parte del precio el valor estipulado en esta cláusula.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a hacer entrega material del bien objeto de este contrato a LA PROMITENTE COMPRADORA el día de la firma de la presente promesa de compraventa.

SEXTA: LIBERTAD.- LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad, que no lo ha prometido en venta antes ni enajenado en forma alguna, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, tales como embargos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, contribuciones por concepto de valorización municipal e impuestos prediales y complementarios, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, que soporta una hipoteca y un embargo, que serán cancelados directamente por LA PROMITENTE VENDEDORA antes del otorgamiento de la escritura que perfeccione esta promesa. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios.

SEPTIMA: GASTOS A CARGOS DE LA PROMITENTE COMPRADORA:
A partir de la fecha de la entrega del inmueble, LA PROMITENTE COMPRADORA se hará cargo de los siguientes gastos: a) Impuesto

predial y complementarios. b) Contribuciones por concepto de valorización Municipal. c) Cuenta por concepto de energía, alcantarillado, aseo y otros servicios municipales.

OCTAVA: FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA: la Escritura pública de venta que perfeccione y dé cumplimiento a lo estipulado en este documento, será otorgada en la Notaria Diez y Ocho del Circulo de Cali, a las 3 p.m. del día 2 marzo del año dos mil cuatro (2004), o antes mediante acuerdo previo entre las partes. Este plazo podrá prorrogarse de común acuerdo entre los contratantes.

NOVENA: CESION.- Este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas, y su cesión no será aceptada por LA PROMITENTE VENDEDORA, sino mediante autorización escrita.

DECIMA: PRUEBA DE CUMPLIMIENTO.- El cumplimiento o la voluntad de una las partes de cumplir la obligación en la cláusula Octava del presente contrato, se acreditará exclusivamente y como prueba insustituible, con el certificado expedido por el señor Notario Público Séptimo del círculo de Cali.

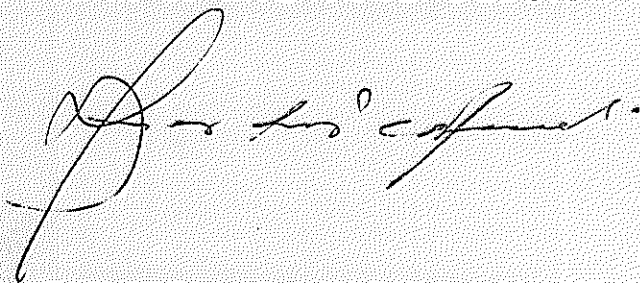
DECIMA PRIMERA: LOS GASTOS.- Los gastos notariales serán sufragados por partes iguales entre LA PROMITENTE COMPRADORA y LA PROMITENTE VENDEDORA, los gastos que demande su boleta fiscal y su registro, serán sufragados exclusivamente por LA PROMITENTE COMPRADORA, los gastos de retención en la fuente si

F C
1100.
Cali
Cali
Cali

hubiere lugar a ellos serán de cuenta exclusiva de LA PROMITENTE
VENDEDORA.

Para constancia se firma en Cali, a los cinco (05) días del mes de
Noviembre del año dos mil tres (2003).

LA PROMITENTE VENDEDORA

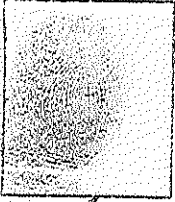


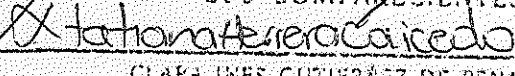
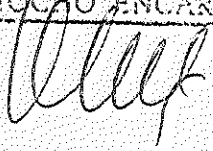


GLORIA INES CALAMBAS

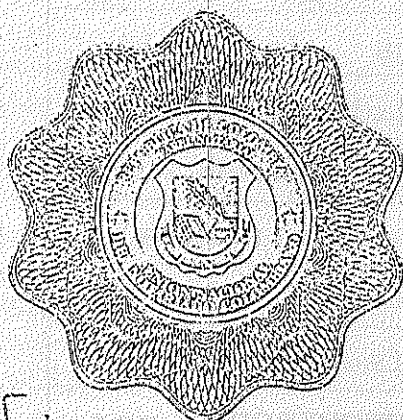
LA PROMITENTE COMPRADORA



TATIA HERRERA CAICEDO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
Compareció al despacho de la NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI	
En Cali, al <u>05 NOV 2003</u>	
Los Sres. <u>Gloria Ines Calambas</u> <u>Tatiana Herrera Caicedo</u>	
Cédula (s) No. <u>31.298.682</u> y <u>38.603.696</u>	
expedida (s) en <u>Cali-Cali</u> y manifestaron que el anterior documento es cierto y verdadero que los firmas y las huellas que en él aparecen son puestas por ellos.	
 	
 LOS COMPARECIENTES	
 CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA	
	
REPUBLICA DE COLOMBIA Depto. Del Valle del Cauca NOTARIA DIECIOCHO CALI	

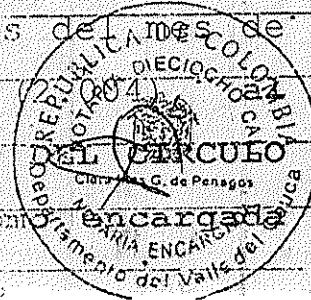
15845980



0495
27

-----NOTARIA DIECIOCHO -----
 ----- DEL CIRCULO DE CALI -----
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO
 CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO (0495) -
 FECHA: FEBRERO VINTISIETE (27)
 DE DOS MIL CUATRO (2.004) -----

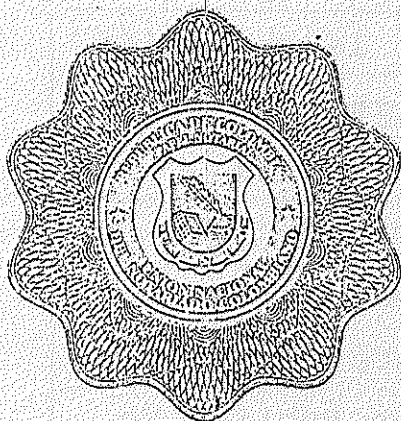
ACTO O CONTRATO: 0125. COMPRAVENTA y 0204.
 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO. -----
 VENDEDORA: GLORIA INES CALAMBEAS, CC. 31.298.682 DE
 CALI (VALLE). -----
 COMPRADORA: TATIANA HERRERA CAICEDO, CC. 38.603.696
 DE CALI (VALLE) - - - - -
 ACREEDORA: ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA, CC.
 38.944.441 DE CALI (VALLE). -----
 CUANTIA: VENTA \$ 30.700.000.000. -----
 CUANTIA HIPOTECA \$ 2.000.000. -----
 MATRICULA INMOBILIARIA 370-41000. -----
 CODIGO CATASTRAL No. F003900470000. -----
 UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE CALI,
 DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. - URBANO (X). --
 NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 61A No.2A-152,
 URBANIZACION PAMPALINDA. -----
 INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: CASA DE
 HABITACION Y SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO. -
 Las anteriores anotaciones se ajustan a la
 Resolución 1156 de 1996, emanada de la
 Superintendencia de Notariado y Registro. En la
 ciudad de Santiago de Cali, Capital del
 Departamento del Valle del Cauca, Republica de
 Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de
 FEBRERO del año Dos mil cuatro (2004).
 DESPACHO de la NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO
 DE CALI, en la cual está actuando como Encargado



la Doctora CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS, comparecieron quienes dijeron llamarse GLORIA INES CALAMBAS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.298.682 expedida en Cali (Valle), casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada (viuda), hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y que para los efectos de la presente Escritura se denominará LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, TATIANA HERRERA CAICEDO, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.603.696 expedida en Cali (Valle), - - - - de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y que para los efectos de la presente escritura se denominarán LA COMPRADORA, manifestaron que han celebrado el contrato de COMPRAVENTA que se registrará por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO.- LA VENDEDORA transfiere a favor de LA COMPRADORA a título de venta, todos los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: UNA CASA DE HABITACIÓN CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO, sobre el cual se encuentra construida, distinguido con el No. 33 de la Manzana "D", de la Urbanización "PAMPALINDA", ubicado en la Carrera 61A No. 2A-152 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Cali; lote con un área de 176.00 metros cuadrados comprendido por los siguientes linderos según título de propiedad: NORTE, en extensión de 8.00 metros, con la Carrera 61A, pared propia; SUR, en



15845981

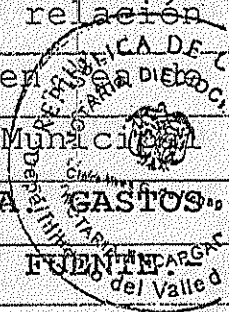


extensión de 8.00 metros, con el lote No. 19 de la misma manzana D, pared medianera; ORIENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-160 de la Carrera 61A, pared medianera; y

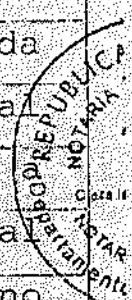
OCCIDENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-144 de la Carrera 61A, pared medianera. --- A este inmueble le corresponde el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No 370-41000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se distingue en el Catastro con el No. F003900470000. **PARÁGRAFO.** En la venta quedarán incluidos los derechos sobre la línea telefónica No. 5513689 que se encuentra instalada en dicho inmueble. **SEGUNDA. MODALIDAD.** No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **TERCERA. PRECIO.** El precio de la compraventa asciende a la suma de TREINTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$30.700.000) MONEDA CORRIENTE, que LA COMPRADORA cancelará de la siguiente manera: a) La suma de VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$28.700.000) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara recibido a su entera satisfacción y b) El saldo, o sea la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MONEDA CORRIENTE, con garantía hipotecaria que le ha conferido la señora

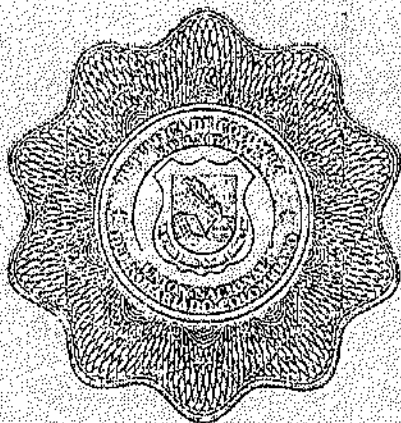
OM
Cali

ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA, en los términos y
condiciones que más adelante se estipulan.
PARÁGRAFO.- LA VENDEDORA, renuncia a la condición
resolutoria que se deriva de la forma de pago.
CUARTA. TRADICION.- LA VENDEDORA garantiza a LA
COMPRADORA que el inmueble vendido es de su
exclusiva propiedad, por haberlo adquirido por
compra hecha a la señora Maria Asenté Castrillón
Henao, realizada mediante la Escritura Pública No.
444 del 10 de Febrero de 2.000, otorgada en la
Notaría Sexta del Círculo de Cali, la cual se
encuentra debidamente registrada.QUINTA. SITUACION
DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA declara que el
inmueble que vende está libre de demandas civiles,
hipotecas, embargos judiciales, contratos de
arrendamiento por escritura pública y pleitos
pendientes; que su derecho de dominio no esta
sujeto a condiciones resolutorias, ni tiene
limitaciones, y que el mismo no ha sido afectado a
vivienda familiar, ni desmembrado, ni constituido
en patrimonio de familia, ni movilizado, y que en
todos los casos de ley se obliga a salir al
saneamiento de la cosa vendida. SEXTA. IMPUESTOS
Y OTROS.- Declara además LA VENDEDORA que hace
entrega real y material del inmueble objeto del
presente contrato a PAZ Y SALVO por concepto de
impuestos, tasas y contribuciones, al igual que
por servicios públicos. Cualquier suma que se
cause a partir de la presente fecha, en relación
con gravámenes, tasas o contribuciones bien
carácter Nacional, Departamental o Municipal
estarán a cargo de LA COMPRADORA. SEPTIMA. GASTOS
NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE



contra LA DEUDORA, éstos últimos pagarán los costos y costas del proceso que sea necesario seguirle, incluyendo los honorarios del abogado y los demás gastos que se ocasionen, sin perjuicio de las demás acciones legales. **PARAGRAFO:** LA DEUDORA, en un todo de acuerdo con lo establecido en el numeral 4o. del Artículo 96. del Código de Procedimiento Civil, facultan en forma expresa a LA ACREEDORA, para que designe el secuestre, si ello fuere necesario. **SEPTIMA.-** Que LA ACREEDORA por la constitución de la presente hipoteca, no contrae obligación alguna para conceder prórrogas a LA DEUDORA, así como tampoco para renovar obligaciones vencidas o por vencerse, y/o contraídas antes o después del otorgamiento de esta escritura. **OCTAVA.-** Que LA DEUDORA acepta desde ahora cualquier cesión, endoso o traspaso que haga LA ACREEDORA de la presente garantía hipotecaria sin que para ello sea necesaria la autorización previa, verbal o escrita de LA DEUDORA. **NOVENA.-** Que serán efectivos los derechos que por esta escritura se le reconocen a LA ACREEDORA, con la simple presentación judicial o extrajudicial de una copia registrada de ella, acompañada de los documentos que exige la ley, en donde consten las deudas u obligaciones a cobrar. **DECIMA.-** Que LA ACREEDORA podrá dar por terminados los plazos de cualesquier obligación contraída para con él por LA DEUDORA y exigir el pago total de la obligación u obligaciones que existieren su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o privado, en el caso de presentarse uno cualquiera de los siguientes eventos: a) Si LA





15845983

SEGUNDA. TITULARIDAD.- Que el inmueble que se hipoteca es de propiedad exclusiva de LA DEUDORA, por haberlo adquirido por compra hecha a GLORIA INES CALAMBAS, como consta en la

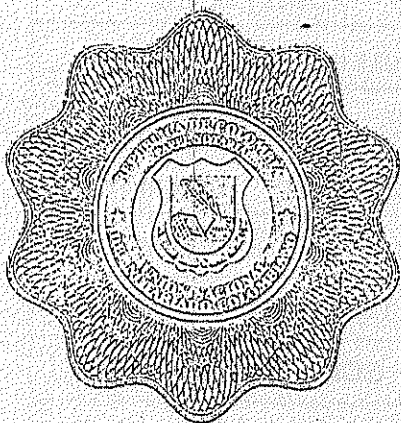
parte inicial de esta misma Escritura. **TERCERA.**

SITUACION DEL INMUEBLE.- Que el inmueble que hipotecan LA DEUDORA está libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, obligándose a salir al saneamiento en todos los casos previstos en la ley. **CUARTA.**

BIENES QUE COMPRENDE.- Que la presente hipoteca comprende el inmueble descrito, con todos sus usos, mejoras y anexidades, o de las que sea objeto en el futuro. **QUINTA. GARANTIA.-** Que la

presente hipoteca garantiza las sumas de dinero que actual o posteriormente le adeuden LA DEUDORA a LA ACREEDORA y que consten en documentos de crédito, pagarés, letras de cambio o cualesquiera otra clase de títulos, bien sean otorgados o girados directamente a su favor, o que le hayan, sido o le sean cedidos o endosados a éste, entendiéndose que dichas obligaciones podrán constar o no en documentos separados y/o de fechas diferentes; igualmente garantiza la hipoteca el pago de todos los accesorios y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en que consten tales obligaciones o sus renovaciones, en lo referente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses y demás términos. **SEXTA.-**

Que si por incumplimiento en el contrato se diere lugar a iniciar acción judicial o extrajudicial



SA 15845982

Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia,

Tesorería, y Registro estarán a cargo de LA COMPRADORA; La Retención en la Fuente será cancelada por LA VENDEDORA si a ello estuviere obligada. -----

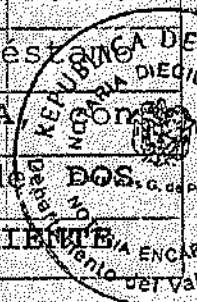
Presente la Compradora **TATIANA HERRERA CAICEDO**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, quien obra en su propio nombre, manifestó: a) Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento público le efectúa **GLORIA INES CALAMBAS**, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, por estar de acuerdo con lo pactado. b) Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción con todas sus anexidades, usos y dependencias. -----

Continuando presente **TATIANA HERRERA CAICEDO**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, quien obra en su propio nombre, quien para los efectos del presente instrumento se denominará LA DEUDORA, por una parte, y por la otra, comparece igualmente la señora **ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número

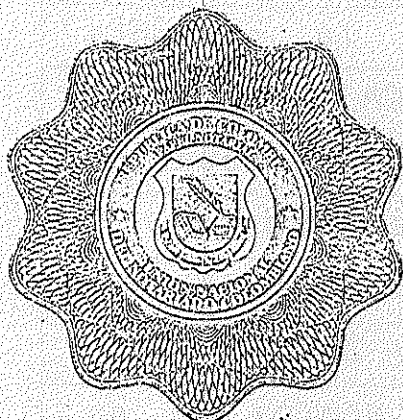
38.944.441 expedida en Cali (Valle), casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada (divorciada) habilitada para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre, quien en adelante se denominará LA ACREEDORA, manifestaron: PRIMERA.- NEGOCIO.- LA

COLOMBIA
Cali
Cali

DEUDORA para garantizar a LA ACREEDORA el pago de cualquier obligación que tuviere conjunta o separadamente, directa o indirectamente, por medio del presente instrumento público constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, por término INDEFINIDO, prorrogable únicamente por escrito y por mutuo acuerdo, sobre el siguiente bien inmueble: UNA CASA DE HABITACIÓN CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO, sobre el cual se encuentra construida, distinguido con el No. 33 de la Manzana "D", de la Urbanización "PAMPALINDA", ubicado en la Carrera 61A No. 2A-152 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Cali; lote con un área de 176.00 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos según el título de propiedad: NORTE, en extensión de 8.00 metros, con la Carrera 61A, pared propia; SUR, en extensión de 8.00 metros, con el lote No. 19 de la misma manzana D, pared medianera; ORIENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-160 de la Carrera 61A, pared medianera; y OCCIDENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-144 de la Carrera 61A, pared medianera. --- A este inmueble le corresponde el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No 370-41000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se distingue en el Catastro con el No. F003900470000. PARAGRAFO.- Para efectos fiscales, se protocoliza con ésta Escritura la carta de aprobación del préstamo expedida por ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA, fecha Febrero 27 de 2004, por la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000), MONEDA CORRIENTE.



15845984

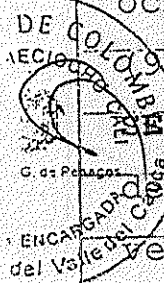


DEUDORA, violaren alguna de las prohibiciones establecidas en este contrato, en la Ley o en los documentos en que conste la deuda cuyo pago se garantiza con el presente gravamen

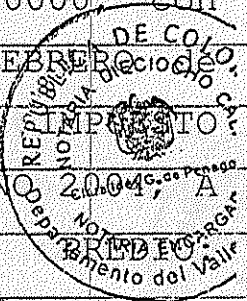
hipotecario, o si incumpliere cualquiera de sus obligaciones; b) Si sobreviniere una acción judicial o extrajudicial que en cualquier forma pudiere afectar al inmueble hipotecado o al gravamen hipotecario; c) Si el bien gravado con hipoteca se extingue, o sufre desmejora o deprecio que lo hiciere insuficiente para garantizar el pago de las obligaciones contraídas; d) Por mora en el pago de los intereses pactados en los documentos en que conste deuda; f) En los demás casos establecidos en la Ley. **DECIMA**

PRIMERA.- Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia que presta mérito ejecutivo, LA DEUDORA hipotecaria, desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente a LA ACREEDORA, para que solicite mediante Escritura Pública al señor Notario, la expedición de una copia sustitutiva, con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970). **DECIMA**

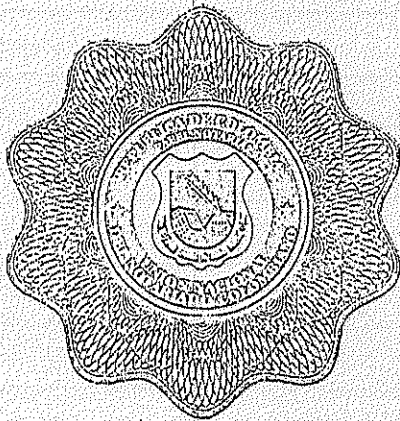
SEGUNDA: la compareciente DEUDORA, se reserva el derecho de cancelar este crédito, antes del vencimiento del plazo estipulado, sin ocasionar destrate.-- En este estado, la compareciente Acreedora ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA, de las



condiciones civiles e identificación ya anotadas,
quien obra en su propio nombre, manifestó: a) Que
acepta para sí el contenido de la presente
escritura y en especial la HIPOTECA ABIERTA DE
PRIMER GRADO que contiene a su favor, por estar en
un todo de acuerdo con lo pactado y convenido.----
Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto
en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1996,
el Notario indagó a la VENDEDORA acerca de su
estado civil y si el inmueble objeto de esta
negociación se encuentra afectado a vivienda
familiar, a lo que respondió bajo la gravedad del
juramento que es casada con sociedad conyugal
disuelta y liquida (viuda) y que el inmueble NO se
encuentra afectado a vivienda familiar. Con el
mismo propósito el Notario indagó a LA COMPRADORA-
DEUDORA acerca de su estado civil y si el inmueble
que adquiere quedará afectado a vivienda familiar,
quien respondió bajo la gravedad del juramento,
ser soltera sin unión marital de hecho y por lo
tanto, el inmueble que adquiere NO quedará
afectado a vivienda familiar. -----
ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los contratantes
que la Ley establece que quedaran viciados de
nulidad absoluta, los actos jurídicos que
desconozcan la afectación a vivienda familiar. ---
SE AGREGAN: PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL
No. 193300, del Predio F-00390047-0000 con
fecha de Expedición y Vencimiento a FEBRERO DE 2004.
2.004. FACTURA DE PAGO No. 21526, DE SIMPÓSIO
PREDIAL UNIFICADO POR LA TOTALIDAD DEL AÑO 2004, A
NOMBRE DE: CALAMBAS GLORIA INES,
F003900470000, DIRECCION: K 61 A 2 A 152,



AA 15845985



AVALUO \$ 30.646.000. -----

Derechos \$ 110.231 ----- Decreto

1681 de Septiembre 16 de 1.996 y

Resolución No.4470 de Diciembre

17 de 2.003. La presente

escritura se corrió en las hojas

de papel notarial Nos. AA15845980, AA15845981,

AA15845982, AA15845983, AA15845984, AA15845985. <

ENMENDADO, CALI(VALLE), Cali (Valle), SI VALE. - - -

Habiendo leído la totalidad de la Escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto 960 de 1.970). Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna. En constancia de ello firman con el Notario, que de todo lo expuesto doy fe.

Las otorgantes,

GLORIA INES CALAMBAS.

VENDEDORA

Tatiana Herrera Caicedo
TATIANA HERRERA CAICEDO.

DEUDORA

Alba Milena Caicedo de Herrera
ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA

ACREEDORA

Clara Ines Gutierrez de Penagos
CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS

NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA

FIR





MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Secretaría de Infraestructura y Valorización

V11330

V115

V214

2004/02/24

09:56:09

No: 193300

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

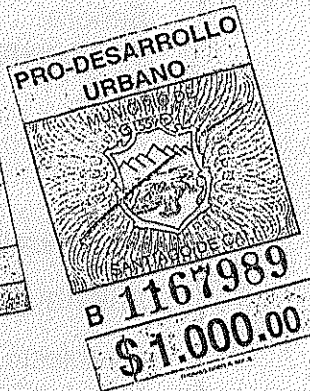
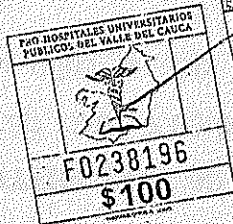
CERTIFICA:

QUE EL (LOS) PREDIO(S) F-0039004/-0000X
SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCION(ES) DE VALORIZACION
MUNICIPAL DEL AÑO 2003 Y A LA FECHA.

SANTIAGO DE CALI FEB 2004

NOTA: XXXXX

FUNCIONARIO AUTORIZADO



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

NIT. 890.399.011 - 3

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.004

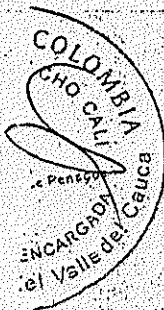
Fecha Limite de Pago: ENERO 30 DE 2004

PROPIETARIO	CALAMBAS GLORIA INES	PREDIO	F003900470000	FACTURA No.
DIR. DE PREDIO	K 61A 2A 152	COD. UNICO	01199400200047000000047	21526
DIR. DE ENTREGA	K 61A 2A 152	C.C. O NIT.	31,298,682	

USUARIO:		Impreso por: Martha Cecilia Giraldo		FECHA:		2004/01/30		HORA:		01:36:39 PM		DIRECCION IP:		172.16.17.144	
AVALUO 2.003				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
\$29,349,000		\$30,646,000		MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16		ACTIVIDAD:		0.013	
				MUNICIPIO:		BOGOTÁ		COMUNA:		16					

CONCEPTO MUNICIPIO	VALOR TRIMESTRE	VALOR AÑO
Vigencia Actual	\$99,600	\$398,398
Vigencias Anteriores	\$0	\$0
Intereses Vigencias Anterior / Actual	\$0	\$0
Facturación	\$1,000	\$1,000
Descuento	\$0	\$59,760
Saldo a Favor y/o Pagos	\$0	\$0
Alumbrado Público	\$0	\$0
Costas Procesales	\$0	\$0
Subtotal Municipio	\$100,600	\$339,638

CONCEPTO CVC	VALOR TRIMESTRE	VALOR AÑO
Vigencia Actual	\$11,492	\$45,969
Vigencias Anteriores	\$0	\$0
Intereses Vigencias Anterior / Actual	\$0	\$0
Saldo a Favor y/o Pagos	\$0	\$0
Subtotal CVC	\$11,492	\$45,969
TOTAL A PAGAR IMPUESTO PREDIAL	\$112,000	\$386,000



Santiago de Cali, Febrero 27 de 2.004

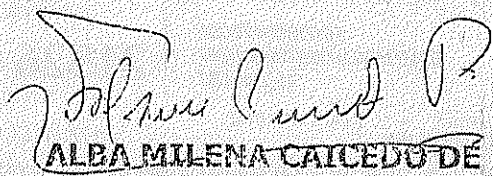
Señora

TATIANA HERRERA CAICEDO

L. C.

Me permito informarle que el cupo del crédito para la constitución de Hipoteca Abierta sin limite de cuantía a favor de **ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA**, se estableció en la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MONEDA CORRIENTE**. El desembolso será efectuado previo los requisitos exigidos y la constitución de la garantía hipotecaria correspondiente.

Atentamente,



ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA.

cc. 38.944.441 de Cali (Valle)

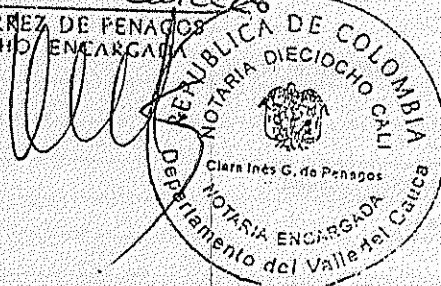


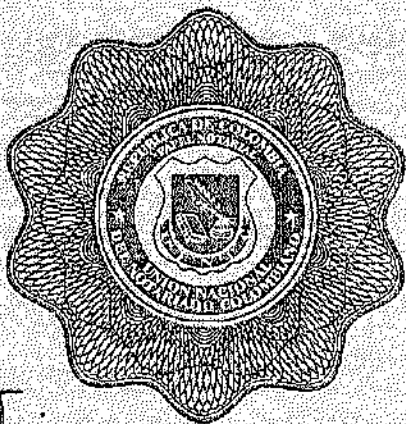
NOTARIA DIECIOCHO DE CALI

Es Segunda 03 MAR 2004
copia y se expide
en Sete hojas útiles para

Tatiana Herrera Caicedo

CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS
NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA





AA 15845980

-----NOTARIA DIECIOCHO -----

----- DEL CIRCULO DE CALI -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO _

CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO (0495) -

FECHA: FEBRERO VINTISIETE (27)

DE DOS MIL CUATRO (2.004) -----

ACTO O CONTRATO: 0125. COMPRAVENTA y 0204.

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO. -----

VENDEDORA: GLORIA INES CALAMBAS, CC. 31.298.682 DE

CALI (VALLE). -----

COMPRADORA: TATIANA HERRERA CAICEDO, CC. 38.603.696

DE CALI (VALLE) - - - - -

ACREEDORA: ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA, CC.

38.944.441 DE CALI (VALLE). -----

CUANTIA: VENTA \$ 30.700.000.000. -----

CUANTIA HIPOTECA \$ 2.000.000. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-41000. -----

CODIGO CATASTRAL No. F003900470000. -----

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE CALI,

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. - URBANO (X). --

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 61A No.2A-152,

URBANIZACION PAMPALINDA. -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: CASA DE

HABITACION Y SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO. -

Las anteriores anotaciones se ajustan a la

Resolución 1156 de 1996, emanada de la

Superintendencia de Notariado y Registro. En la

ciudad de Santiago de Cali, Capital del

Departamento del Valle del Cauca, República de

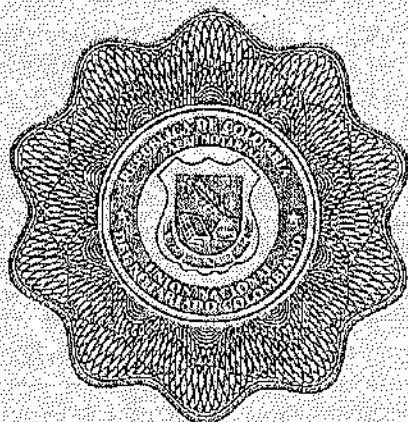
Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de

FEBRERO del año Dos mil cuatro (2.004) al

DESPACHO de la NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO

DE CALI, en la cual está actuando como encargada

la Doctora CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS, comparecieron quienes dijeron llamarse GLORIA INES CALAMBAS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.298.682 expedida en Cali (Valle), casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada (viuda), hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y que para los efectos de la presente Escritura se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte, y por la otra, **TATIANA HERRERA CAICEDO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.603.696 expedida en Cali (Valle), - - - de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **LA COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO.-** LA VENDEDORA transfiere a favor de LA COMPRADORA a título de venta, todos los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **UNA CASA DE HABITACIÓN CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO**, sobre el cual se encuentra construida, distinguido con el No. 33 de la Manzana "D", de la Urbanización "PAMPALINDA", ubicado en la Carrera 61A No. 2A-152 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Cali; lote con un área de 176.00 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos según el título de propiedad: NORTE, en extensión de 8.00 metros, con la Carrera 61A, pared propia; SUR, en



AA 15845981

extensión de 8.00 metros, con el lote No. 19 de la misma manzana D, pared medianera; ORIENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-160 de la Carrera 61A, pared medianera; y

OCCIDENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-144 de la Carrera 61A, pared medianera. --- A este inmueble le corresponde el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No 370-41000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se distingue en el Catastro con el No.

F003900470000. PARÁGRAFO. - En la venta quedarán incluidos los derechos sobre la línea telefónica No. 5513689 que se encuentra instalada en dicho inmueble. **SEGUNDA. MODALIDAD.** - No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **TERCERA.**

PRECIO. - El precio de la compraventa asciende a la suma de **TREINTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$30.700.000) MONEDA CORRIENTE**, que LA COMPRADORA cancelará de la siguiente manera: a) La suma de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$28.700.000) MONEDA CORRIENTE**, que LA VENDEDORA declara recibido a su entera satisfacción y b) El saldo, o sea la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MONEDA CORRIENTE**, con garantía hipotecaria que le ha conferido la señora

COLOMBIA
CALLE DEL CAJON
ARCA
PENAS

ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA, en los términos y condiciones que más adelante se estipulan.

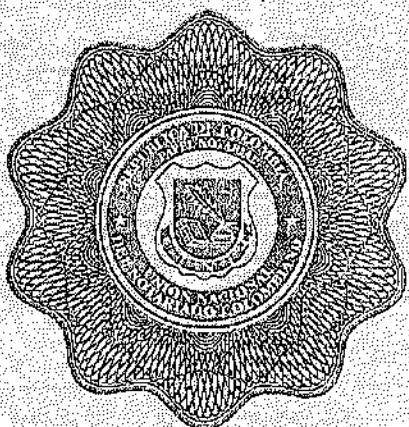
PARÁGRAFO.- LA VENDEDORA, renuncia a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago.

CUARTA. TRADICION.- LA VENDEDORA garantiza a LA COMPRADORA que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad, por haberlo adquirido por compra hecha a la señora Maria Asenté Castrillón Henao, realizada mediante la Escritura Pública No. 444 del 10 de Febrero de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Cali, la cual se encuentra debidamente registrada.

QUINTA. SITUACION DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA declara que el inmueble que vende está libre de demandas civiles, hipotecas, embargos judiciales, contratos de arrendamiento por escritura pública y pleitos pendientes; que su derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, ni tiene limitaciones, y que el mismo no ha sido afectado a vivienda familiar, ni desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado, y que en todos los casos de ley se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida.

SEXTA. IMPUESTOS Y OTROS.- Declara además LA VENDEDORA que hace entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos. Cualquier suma que se cause a partir de la presente fecha, en relación con gravámenes, tasas o contribuciones de carácter Nacional, Departamental o Municipal estarán a cargo de LA COMPRADORA.

SEPTIMA. GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE.-



AA 15845982

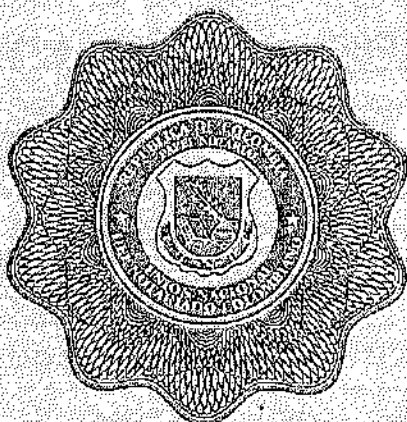
Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia,

Tesorería, y Registro estarán a cargo de LA COMPRADORA; La Retención en la Fuente será cancelada por LA VENDEDORA si a ello estuviere obligada. -----

Presente la Compradora **TATIANA HERRERA CAICEDO**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, quien obra en su propio nombre, manifestó: a) Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento público le efectúa **GLORIA INES CALAMBAS**, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, por estar de acuerdo con lo pactado. b) Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción con todas sus anexidades, usos y dependencias. -----

Continuando presente **TATIANA HERRERA CAICEDO**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, quien obra en su propio nombre, quien para los efectos del presente instrumento se denominará LA DEUDORA, por una parte, y por la otra, comparece igualmente la señora **ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **38.944.441** expedida en Cali (Valle), casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada (divorciada) capaz para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre, quien en adelante se denominará LA ACREEDORA, manifestaron: **PRIMERA.- NEGOCIO.- LA**

DEUDORA para garantizar a LA ACREEDORA el pago de cualquier obligación que tuviere conjunta o separadamente, directa o indirectamente, por medio del presente instrumento público constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO**, por término **INDEFINIDO**, prorrogable únicamente por escrito y por mutuo acuerdo, sobre el siguiente bien inmueble: **UNA CASA DE HABITACIÓN CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO**, sobre el cual se encuentra construida, distinguido con el No. 33 de la Manzana "D", de la Urbanización "PAMPALINDA", ubicado en la Carrera 61A No. 2A-152 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Cali; lote con un área de 176.00 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos según el título de propiedad: NORTE, en extensión de 8.00 metros, con la Carrera 61A, pared propia; SUR, en extensión de 8.00 metros, con el lote No. 19 de la misma manzana D, pared medianera; ORIENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-160 de la Carrera 61A, pared medianera; y OCCIDENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-144 de la Carrera 61A, pared medianera. --- A este inmueble le corresponde el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No 370-41000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se distingue en el Catastro con el No. F003900470000. **PARAGRAFO.-** Para efectos fiscales, se protocoliza con esta Escritura la carta de aprobación del préstamo expedida por **ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA** con fecha Febrero 27 de 2004, por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MONEDA CORRIENTE.**



15845983

SEGUNDA. TITULARIDAD.- Que el inmueble que se hipoteca es de propiedad exclusiva de LA DEUDORA, por haberlo adquirido por compra hecha a GLORIA INES CALAMBAS, como consta en la

parte inicial de esta misma Escritura. **TERCERA.**

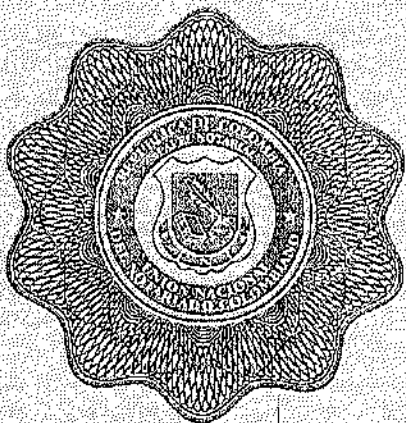
SITUACION DEL INMUEBLE.- Que el inmueble que hipotecan LA DEUDORA está libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, obligándose a salir al saneamiento en todos los casos previstos en la ley. **CUARTA.**

BIENES QUE COMPRENDE.- Que la presente hipoteca comprende el inmueble descrito, con todos sus usos, mejoras y anexidades, o de las que sea objeto en el futuro. **QUINTA. GARANTIA.-** Que la

presente hipoteca garantiza las sumas de dinero que actual o posteriormente le adeuden LA DEUDORA a LA ACREEDORA y que consten en documentos de crédito, pagarés, letras de cambio o cualesquiera otra clase de títulos, bien sean otorgados o girados directamente a su favor, o que le hayan, sido o le sean cedidos o endosados a éste, entendiéndose que dichas obligaciones podrán constar o no en documentos separados y/o de fechas diferentes; igualmente garantiza la hipoteca el pago de todos los accesorios y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en que consten tales obligaciones o sus renovaciones, lo referente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses y demás términos. **SEXTA.-**

Que si por incumplimiento en el contrato se diere lugar a iniciar acción judicial o extrajudicial

contra LA DEUDORA, éstos últimos pagarán los costos y costas del proceso que sea necesario seguirle, incluyendo los honorarios del abogado y los demás gastos que se ocasionen, sin perjuicio de las demás acciones legales. **PARAGRAFO:** LA DEUDORA, en un todo de acuerdo con lo establecido en el numeral 4o. del Artículo 9o. del Código de Procedimiento Civil, facultan en forma expresa a LA ACREEDORA, para que designe el secuestre, si ello fuere necesario. **SEPTIMA.-** Que LA ACREEDORA por la constitución de la presente hipoteca, no contrae obligación alguna para conceder prórrogas a LA DEUDORA, así como tampoco para renovar obligaciones vencidas o por vencerse, y/o contraídas antes o después del otorgamiento de esta escritura. **OCTAVA.-** Que LA DEUDORA acepta desde ahora cualquier cesión, endoso o traspaso que haga LA ACREEDORA de la presente garantía hipotecaria sin que para ello sea necesaria la autorización previa, verbal o escrita de LA DEUDORA. **NOVENA.-** Que serán efectivos los derechos que por esta escritura se le reconocen a LA ACREEDORA, con la simple presentación judicial o extrajudicial de una copia registrada de ella, acompañada de los documentos que exige la ley, en donde consten las deudas u obligaciones a cobrar. **DECIMA.-** Que LA ACREEDORA podrá dar por terminados los plazos de cualesquier obligación contraída para con él por LA DEUDORA y exigir el pago total de la obligación u obligaciones que existieren a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o privado, en el caso de presentarse uno cualquiera de los siguientes eventos: a) **Si** LA



AA 15845984 /

DEUDORA violaren alguna de las prohibiciones establecidas en este contrato, en la Ley o en los documentos en que conste la deuda cuyo pago se garantiza con el presente gravamen

hipotecario, o si incumpliere cualquiera de sus obligaciones; b) Si sobreviniere una acción judicial o extrajudicial que en cualquier forma pudiere afectar al inmueble hipotecado o al gravamen hipotecario; c) Si el bien gravado con hipoteca se extingue, o sufre desmejora o deprecio que lo hiciere insuficiente para garantizar el pago de las obligaciones contraídas; d) Por mora en el pago de los intereses pactados en los documentos en que conste deuda; f) En los demás casos establecidos en la Ley. **DECIMA**

PRIMERA.- Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia que presta mérito ejecutivo, LA DEUDORA hipotecaria, desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente a LA ACREEDORA, para que solicite mediante Escritura Pública al señor Notario, la expedición de una copia sustitutiva, con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970). **DECIMA**

SEGUNDA: la compareciente DEUDORA, se reserva el derecho de cancelar este crédito, antes del vencimiento del plazo estipulado, sin ocasionar detrimento. -- En este estado, la compareciente Acreedora **ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA**, de las

condiciones civiles e identificación ya anotadas, quien obra en su propio nombre, manifestó: a) Que acepta para sí el contenido de la presente escritura y en especial la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO que contiene a su favor, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado y convenido.----

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1996, el Notario indagó a la VENDEDORA acerca de su estado civil y si el inmueble objeto de esta negociación se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo que respondió bajo la gravedad del juramento que es casada con sociedad conyugal disuelta y liquida (viuda) y que el inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Con el mismo propósito el Notario indagó a LA COMPRADORA-DEUDORA acerca de su estado civil y si el inmueble que adquiere quedará afectado a vivienda familiar, quien respondió bajo la gravedad del juramento, ser soltera sin unión marital de hecho y por lo tanto, el inmueble que adquiere NO quedará afectado a vivienda familiar. -----

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

SE AGREGAN: PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL

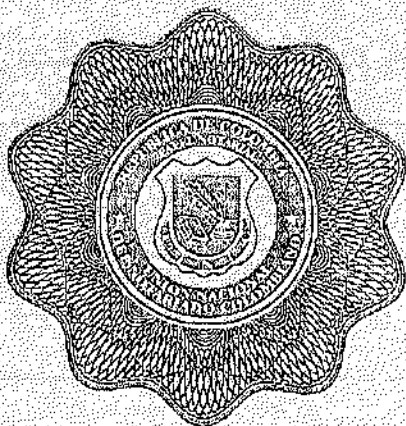
No. 193300, del Predio F-00390047-0000, con fecha de Expedición y Vencimiento a FEBRERO de 2.004.

FACTURA DE PAGO No. 21526, DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO POR LA TOTALIDAD DEL AÑO 2003 A

NOMBRE DE: CALAMBAS GLORIA INES, PREDIO:

F00390047/0000, DIRECCION: K 61 A 2

AA 15845985



AVALUO \$ 30.646.000. -----

Derechos \$ 110.231 ----- Decreto

1681 de Septiembre 16 de 1.996 y

Resolución No.4470 de Diciembre

17 de 2.003. La presente

escritura se corrió en las hojas

de papel notarial Nos. AA15845980, AA15845981,
AA15845982, AA15845983, AA15845984, AA15845985.

ENMENDADO, CALI(VALLE), Cali (Valle), SI VALE. - - -

Habiendo leído la totalidad de la Escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto 960 de 1.970). Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna. En constancia de ello firman con el Notario, que de todo lo expuesto doy fe.

Las otorgantes,

[Signature]
GLORIA INES CALAMBAS.

VENDEDORA

Tatiana Herrera Caicedo
TATIANA HERRERA CAICEDO.

DEUDORA

Alba Milena Caicedo de Herrera
ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA


ACREEDORA

Clara Ines Gutierrez de Penagos
CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS

NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA

FIR


Luis Alberio Donado

 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI

Es *Perito* 09 SEP 2004
copio y se expide

en *San* hojas útiles para

Uso del intercedo
CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS
NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA

 REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
Clara Ines G. de Penagos
ENCARGADA
del Valle del Cauca

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **GLORIA INES CALAMBAS**, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil viuda, con sociedad conyugal liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.298.682 expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, obrando en su propio nombre y quien en este documento se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, y por otra parte la señora **TATIA HERRERA CAICEDO**, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.603.696 expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, quienes en este documento se denominará LA PROMITENTE COMPRADORA manifiestan: que hemos celebrado el Contrato de promesa de Compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

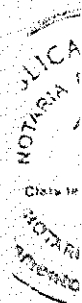
PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender por Escritura pública a LA PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez promete comprar el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación de una planta, situada en la carrera 61A distinguida en su puerta de entrada con el número 2A-152 de la misma nomenclatura urbana de la ciudad de Cali y el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada

marcado con el número 33 de la manzana D de la urbanización Pampa-Linda, de esta ciudad, el cual tiene un área de 176 metros cuadrados y alinderado todo casa de habitación y lote de terreno así: POR EL NORTE, en longitud de 8.00 metros con la carrera 61A, pared propia; POR EL SUR, en longitud de 8.00 metros con el lote número 19 de la misma manzana D pared medianera; POR EL ORIENTE, en longitud de 22.00 metros con la casa número 2A-160 de la carrera 61A pared medianera y POR EL OCCIDENTE, en longitud de 22.00 metros con la casa número 2A-144 de la carrera 61A pared medianera. Inmueble distinguido con la ficha catastral número **f 0390047000-63.**-----

PARAGRAFO: No obstante se menciona la cabida y linderos la venta del inmueble se promete como cuerpo cierto, con todas sus anexidades, usos y dependencias, incluyendo la línea telefónica número 551-36-89 con su correspondiente receptor.

SEGUNDA: FORMA DE ADQUISICION: LA PROMITENTE VENDEDORA adquirieron el inmueble descrito y alinderado en la cláusula PRIMERA de este contrato así: por compra efectuada a la señora María Asceneth Castrillón Henao, mediante la escritura pública número 444 de fecha 12 de Febrero del 2000, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, el 15 de Febrero del 2000, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **370-41000.**

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble



que se promete vender y comprar es la cantidad de: **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$78.000.000.00)** moneda legal colombiana, que LA PROMITENTE COMPRADORA CANCELARA DE LA SIGUIENTE MANERA: a) La suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$62.000.000.00)** moneda legal colombiana, al momento de la firma de la presente promesa, suma que LA PROMITENTE VENDEDORA declara haber recibido de manos de LA PROMITENTE COMPRADORA de contado y a entera satisfacción y b) la suma de DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000.00) moneda legal colombiana, el día de la firma de la escritura pública que perfeccione esta promesa, sobre este saldo no se causará ningún tipo de interés.

CUARTA: CLAUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por una cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) moneda legal colombiana, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el contratante que haya cumplido podrá pedir o la resolución del contrato o su ejecución, en ambos casos con el pago de la pena. Si el incumplimiento proviniera de LA

PROMITENTE COMPRADORA, la parte PROMITENTE VENDEDORA, podrá descontar directamente de los dineros recibidos como parte del precio el valor estipulado en esta cláusula.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a hacer entrega material del bien objeto de este contrato a LA PROMITENTE COMPRADORA el día de la firma de la presente promesa de compraventa.

SEXTA: LIBERTAD.- LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad, que no lo ha prometido en venta antes ni enajenado en forma alguna, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, tales como embargos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, contribuciones por concepto de valorización municipal e impuestos prediales y complementarios, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, que soporta una hipoteca y un embargo, que serán cancelados directamente por LA PROMITENTE VENDEDORA antes del otorgamiento de la escritura que perfeccione esta promesa. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios.

SEPTIMA: GASTOS A CARGOS DE LA PROMITENTE COMPRADORA: A partir de la fecha de la entrega del inmueble, LA PROMITENTE COMPRADORA se hará cargo de los siguientes gastos: a) Impuesto

predial y complementarios. b) Contribuciones por concepto de valorización Municipal. c) Cuenta por concepto de energía, alcantarillado, aseo y otros servicios municipales.

OCTAVA: FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA: la Escritura pública de venta que perfeccione y dé cumplimiento a lo estipulado en este documento, será otorgada en la Notaria Diez y Ocho del Circulo de Cali, a las 3 p.m. del día 2 marzo del año dos mil cuatro (2004), o antes mediante acuerdo previo entre las partes. Este plazo podrá prorrogarse de común acuerdo entre los contratantes.

NOVENA: CESION.- Este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas, y su cesión no será aceptada por LA PROMITENTE VENDEDORA, sino mediante autorización escrita.

DECIMA: PRUEBA DE CUMPLIMIENTO.- El cumplimiento o la voluntad de una las partes de cumplir la obligación en la cláusula Octava del presente contrato, se acreditará exclusivamente y como prueba insustituible, con el certificado expedido por el señor Notario Público Séptimo del círculo de Cali.

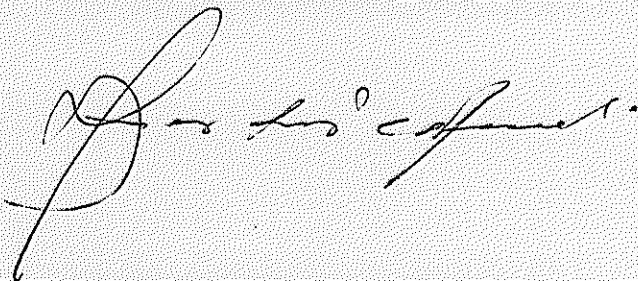
DECIMA PRIMERA: LOS GASTOS.- Los gastos notariales serán sufragados por partes iguales entre LA PROMITENTE COMPRADORA y LA PROMITENTE VENDEDORA, los gastos que demande su boleta fiscal y su registro, serán sufragados exclusivamente por LA PROMITENTE COMPRADORA, los gastos de retención en la fuente si

F C
1100,
Cali
Valu

hubiere lugar a ellos serán de cuenta exclusiva de LA PROMITENTE
VENDEDORA.

Para constancia se firma en Cali, a los cinco (05) días del mes de
Noviembre del año dos mil tres (2003).

LA PROMITENTE VENDEDORA

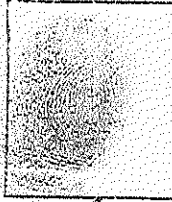

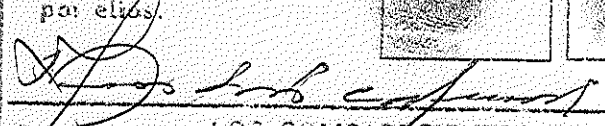
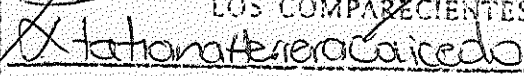
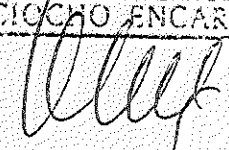


GLORIA INES CALAMBAS

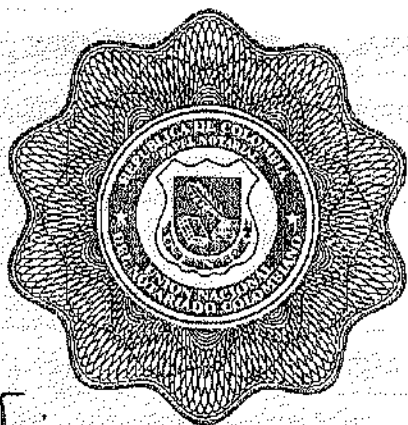
LA PROMITENTE COMPRADORA



TATIA HERRERA CAICEDO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Compareció al despacho de la NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI En Cali, al <u>05 NOV 2003</u>	
Los Sres. <u>Gloria Ines Calambas</u> <u>Tatiana Herrera Caicedo</u>	
Cédula (s) Nos. <u>31.298.682</u> y <u>38.603.696</u> expedida (s) en <u>Cali-Cali</u>	y manifestaron que el anterior documento es cierto y verdadero que las firmas y las huellas que en él aparecen son puestas por ellos.
 	
 LOS COMPARECIENTES 	
CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA	
	
REPUBLICA DE COLOMBIA Depto. Del Valle del Cauca NOTARIA DIECIOCHO CALI	

AA 15845980



0495
2004
Copio 3 MAR 2004

-----NOTARIA DIECIOCHO -----

----- DEL CIRCULO DE CALI -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO _

CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO (0495) -

FECHA: FEBRERO VINTISIETE (27)

DE DOS MIL CUATRO (2.004) -----

ACTO O CONTRATO: 0125. COMPRAVENTA y 0204.

HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO. -----

VENDEDORA: GLORIA INES CALAMBAS, CC. 31.298.682 DE

CALI (VALLE).-----

COMPRADORA: TATIANA HERRERA CAICEDO, CC. 38.603.696

DE CALI (VALLE) - - - - -

ACREEDORA: ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA, CC.

38.944.441 DE CALI (VALLE) -----

CUANTIA: VENTA \$ 30.700.000.000. -----

CUANTIA HIPOTECA \$ 2.000.000 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-41000. -----

CODIGO CATASTRAL No. F003900470000. -----

UBICACION DEL PREDIO: MUNICIPIO DE CALI,

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. - URBANO (X). --

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 61A No.2A-152,

URBANIZACION PAMPALINDA. -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: CASA DE

HABITACION Y SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO. -

Las anteriores anotaciones, se ajustan a la

Resolución 1156 de 1996, emanada de la

Superintendencia de Notariado y Registro. En la

ciudad de Santiago de Cali, Capital del

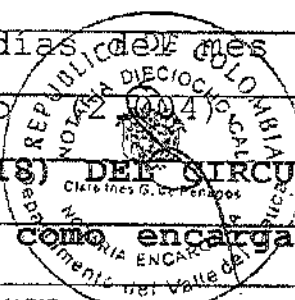
Departamento del Valle del Cauca, República de

Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de

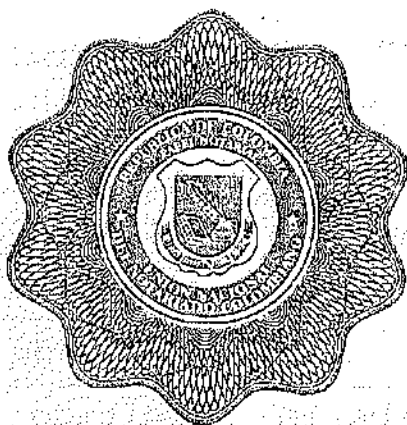
FEBRERO del año Dos mil cuatro (2.004) al

DESPACHO de la NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO

DE CALI, en la cual está actuando como encargada



la Doctora CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS,
comparecieron quienes dijeron llamarse GLORIA INES
CALAMBAS, mayor de edad, vecina de Cali,
identificada con la cédula de ciudadanía número
31.298.682 expedida en Cali (Valle), casada con
sociedad conyugal disuelta y liquidada (viuda),
hábil para contratar y obligarse, quien obra en su
propio nombre y que para los efectos de la
presente Escritura se denominará LA VENDEDORA, por
una parte, y por la otra, TATIANA HERRERA CAICEDO,
mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la
cédula de ciudadanía número 38.603.696 expedida en
Cali (Valle), de estado civil soltera sin
unión marital de hecho, hábil para contratar y
obligarse, quien obra en su propio nombre y que
para los efectos de la presente escritura se
denominarán LA COMPRADORA, manifestaron que han
celebrado el contrato de COMPRAVENTA que se regirá
por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO DEL
NEGOCIO.- LA VENDEDORA transfiere a favor de LA
COMPRADORA a título de venta, todos los derechos
de dominio y la posesión material que tiene y
ejerce sobre el siguiente inmueble: UNA CASA DE
HABITACIÓN CON TODAS SUS ANEXIDADES Y
DEPENDENCIAS, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO, sobre
el cual se encuentra construida, distinguido con
el No. 33 de la Manzana "D", de la Urbanización
"PAMPALINDA", ubicado en la Carrera 61A No. 2A-152
de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de
Cali; lote con un área de 176.00 metros cuadrados,
comprendido por los siguientes linderos según el
título de propiedad: NORTE, en extensión de 8.00
metros, con la Carrera 61A, pared propia; SUR,



AA 15845981

extensión de 8.00 metros, con el lote No. 19 de la misma manzana D, pared medianera; ORIENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-160 de la Carrera 61A, pared medianera; y

OCCIDENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-144 de la Carrera 61A, pared medianera. --- A este inmueble le corresponde el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No 370-41000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se distingue en el Catastro con el No. F003900470000. **PARÁGRAFO.** - En la venta quedarán incluidos los derechos sobre la línea telefónica No. 5513689 que se encuentra instalada en dicho inmueble. **SEGUNDA. MODALIDAD.** - No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. **TERCERA. PRECIO.** - El precio de la compraventa asciende a la suma de TREINTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$30.700.000) MONEDA CORRIENTE, que LA COMPRADORA cancelará de la siguiente manera: a) La suma de VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$28.700.000) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara recibido a su entera satisfacción y b) El saldo, o sea la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MONEDA CORRIENTE, con garantía hipotecaria que le ha conferido la señora

COLOMBIA
CÓDIGO DE COMERCIO
ARGUMENTOS
BILLETE DE CANTIDAD

ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA, en los términos y condiciones que más adelante se estipulan.

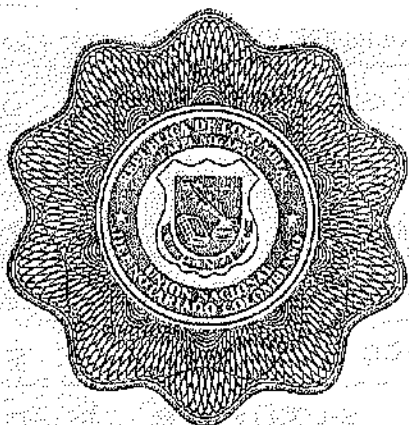
PARÁGRAFO.- LA VENDEDORA, renuncia a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago.

CUARTA. TRADICION.- LA VENDEDORA garantiza a LA COMPRADORA que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad, por haberlo adquirido por compra hecha a la señora Maria Asenté Castrillón Henao, realizada mediante la Escritura Pública No. 444 del 10 de Febrero de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Cali, la cual se encuentra debidamente registrada.

QUINTA. SITUACION DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA declara que el inmueble que vende está libre de demandas civiles, hipotecas, embargos judiciales, contratos de arrendamiento por escritura pública y pleitos pendientes; que su derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, ni tiene limitaciones, y que el mismo no ha sido afectado a vivienda familiar, ni desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado, y que en todos los casos de ley se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida.

SEXTA. IMPUESTOS Y OTROS.- Declara además LA VENDEDORA que hace entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos. Cualquier suma que se cause a partir de la presente fecha, en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter Nacional, Departamental o Municipal estarán a cargo de LA COMPRADORA.

SEPTIMA. GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE.-



AA 15845982

Los gastos notariales que ocasiona el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia,

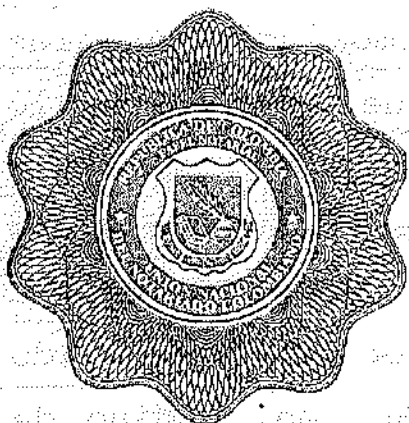
Tesorería, y Registro estarán a cargo de LA COMPRADORA; La Retención en la Fuente será cancelada por LA VENDEDORA si a ello estuviere obligada. -----

Presente la Compradora **TATIANA HERRERA CAICEDO**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, quien obra en su propio nombre, manifestó: a) Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento público le efectúa **GLORIA INES CALAMBAS**, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, por estar de acuerdo con lo pactado. b) Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción con todas sus anexidades, usos y dependencias. -----

Continuando presente **TATIANA HERRERA CAICEDO**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, quien obra en su propio nombre, quien para los efectos del presente instrumento se denominará LA DEUDORA, por una parte, y por la otra, comparece igualmente la señora **ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA**, mayor de edad, vecina de Cali,

identificada con la cédula de ciudadanía número **38.944.441** expedida en Cali (Valle), casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada (divorciada) habilitada para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre, quien en adelante se denominará LA ACREEDORA, manifestaron: PRIMERA.- NEGOCIO.- LA

DEUDORA para garantizar a LA ACREEDORA el pago de cualquier obligación que tuviere conjunta o separadamente, directa o indirectamente, por medio del presente instrumento público constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO**, por término **INDEFINIDO**, prorrogable únicamente por escrito y por mutuo acuerdo, sobre el siguiente bien inmueble: **UNA CASA DE HABITACIÓN CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO**, sobre el cual se encuentra construida, distinguido con el No. 33 de la Manzana "D", de la Urbanización "PAMPALINDA", ubicado en la Carrera 61A No. 2A-152 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Cali; lote con un área de 176.00 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos según el título de propiedad: NORTE, en extensión de 8.00 metros, con la Carrera 61A, pared propia; SUR, en extensión de 8.00 metros, con el lote No. 19 de la misma manzana D, pared medianera; ORIENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-160 de la Carrera 61A, pared medianera; y OCCIDENTE, en extensión de 22.00 metros, con la casa No. 2A-144 de la Carrera 61A, pared medianera. --- A este inmueble le corresponde el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No 370-41000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se distingue en el Catastro con el No. **F003900470000**. **PARAGRAFO.-** Para efectos fiscales, se protocoliza con esta Escritura la carta de aprobación del préstamo expedida por **ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA** con fecha Febrero 27 de 2004, por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)**, MONEDA CORRIENTE.



AA 15845983

SEGUNDA. TITULARIDAD.- Que el inmueble que se hipoteca es de propiedad exclusiva de LA DEUDORA, por haberlo adquirido por compra hecha a GLORIA INES CALAMBAS, como consta en la

parte inicial de esta misma Escritura. **TERCERA.**

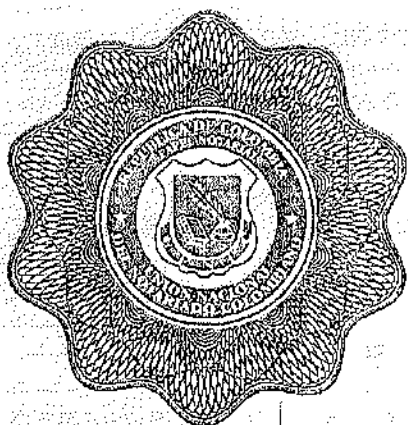
SITUACION DEL INMUEBLE.- Que el inmueble que hipotecan LA DEUDORA está libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, obligándose a salir al saneamiento en todos los casos previstos en la ley. **CUARTA.**

BIENES QUE COMPRENDE.- Que la presente hipoteca comprende el inmueble descrito, con todos sus usos, mejoras y anexidades, o de las que sea objeto en el futuro. **QUINTA. GARANTIA.-** Que la

presente hipoteca garantiza las sumas de dinero que actual o posteriormente le adeuden LA DEUDORA a LA ACREEDORA y que consten en documentos de crédito, pagarés, letras de cambio o cualesquiera otra clase de títulos, bien sean otorgados o girados directamente a su favor, o que le hayan, sido o le sean cedidos o endosados a éste, entendiéndose que dichas obligaciones podrán constar o nó en documentos separados y/o de fechas diferentes; igualmente garantiza la hipoteca el pago de todos los accesorios y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en que consten tales obligaciones o sus renovaciones, en lo referente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses y demás términos. **SEXTA.-**

Que si por incumplimiento en el contrato se diere lugar a iniciar acción judicial o extrajudicial

contra LA DEUDORA, éstos últimos pagarán los costos y costas del proceso que sea necesario seguirle, incluyendo los honorarios del abogado y los demás gastos que se ocasionen, sin perjuicio de las demás acciones legales. **PARAGRAFO:** LA DEUDORA, en un todo de acuerdo con lo establecido en el numeral 4o. del Artículo 9o. del Código de Procedimiento Civil, facultan en forma expresa a LA ACREEDORA, para que designe el secuestre, si ello fuere necesario. **SEPTIMA.-** Que LA ACREEDORA por la constitución de la presente hipoteca, no contrae obligación alguna para conceder prórrogas a LA DEUDORA, así como tampoco para renovar obligaciones vencidas o por vencerse, y/o contraídas antes o después del otorgamiento de esta escritura. **OCTAVA.-** Que LA DEUDORA acepta desde ahora cualquier cesión, endoso o traspaso que haga LA ACREEDORA de la presente garantía hipotecaria sin que para ello sea necesaria la autorización previa, verbal o escrita de LA DEUDORA. **NOVENA.-** Que serán efectivos los derechos que por esta escritura se le reconocen a LA ACREEDORA, con la simple presentación judicial o extrajudicial de una copia registrada de ella, acompañada de los documentos que exige la ley, en donde consten las deudas u obligaciones a cobrar. **DECIMA.-** Que LA ACREEDORA podrá dar por terminados los plazos de cualesquier obligación contraída para con él por LA DEUDORA y exigir el pago total de la obligación u obligaciones que existieren a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o privado, en el caso de presentarse uno cualquiera de los siguientes eventos: a) **9a** LA



AA 15845984 /

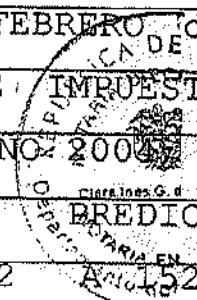
DEUDORA violaren alguna de las prohibiciones establecidas en este contrato, en la Ley o en los documentos en que conste la deuda cuyo pago se garantiza con el presente gravamen

hipotecario, o si incumpliere cualquiera de sus obligaciones; b) Si sobreviniere una acción judicial o extrajudicial que en cualquier forma pudiere afectar al inmueble hipotecado o al gravamen hipotecario; c) Si el bien gravado con hipoteca se extingue, o sufre desmejora o deprecio que lo hiciere insuficiente para garantizar el pago de las obligaciones contraídas; d) Por mora en el pago de los intereses pactados en los documentos en que conste deuda; f) En los demás casos establecidos en la Ley. DECIMA

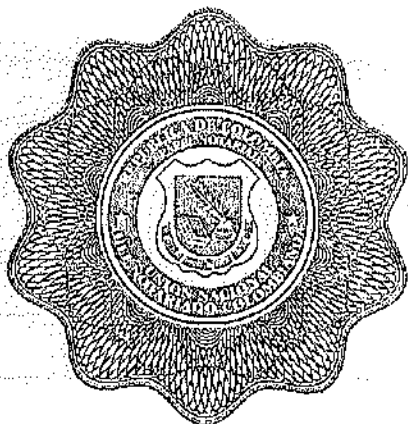
PRIMERA.- Que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia que presta mérito ejecutivo, LA DEUDORA hipotecaria, desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente a LA ACREEDORA, para que solicite mediante Escritura Pública al señor Notario, la expedición de una copia sustitutiva, con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo ochenta y uno (81) del Decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1.970). DECIMA

SEGUNDA: la compareciente DEUDORA, se reserva el derecho de cancelar este crédito, antes del vencimiento del plazo estipulado, sin ocasionar detrimento. -- En este estado, la compareciente Acreedora ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA, de las

condiciones civiles e identificación ya anotadas,
quien obra en su propio nombre, manifestó: a) Que
acepta para sí el contenido de la presente
escritura y en especial la HIPOTECA ABIERTA DE
PRIMER GRADO que contiene a su favor, por estar en
un todo de acuerdo con lo pactado y convenido.----
Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto
en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1996,
el Notario indagó a la VENDEDORA acerca de su
estado civil y si el inmueble objeto de esta
negociación se encuentra afectado a vivienda
familiar, a lo que respondió bajo la gravedad del
juramento que es casada con sociedad conyugal
disuelta y liquida (viuda) y que el inmueble NO se
encuentra afectado a vivienda familiar. ✓ Con el
mismo propósito el Notario indagó a LA COMPRADORA-
DEUDORA acerca de su estado civil y si el inmueble
que adquiere quedará afectado a vivienda familiar,
quien respondió bajo la gravedad del juramento,
ser soltera sin unión marital de hecho y por lo ✓
tanto, el inmueble que adquiere NO quedará
afectado a vivienda familiar. -----
ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los contratantes
que la Ley establece que quedaran viciados de
nulidad absoluta, los actos jurídicos que
desconozcan la afectación a vivienda familiar. ---
SE AGREGAN: PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL
No. 193300, del Predio F-00390047-0000, con
fecha de Expedición y Vencimiento a FEBRERO de
2.004. FACTURA DE PAGO No. 21526, DE IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO POR LA TOTALIDAD DEL AÑO 2004 A
NOMBRE DE: CALAMBAS GLORIA INES, PREDIO:
F003900470000, DIRECCION: K 61 A 2



AA 15845985



AVALUO \$ 30.646.000. -----

Derechos \$ 110.231 ----- Decreto
1681 de Septiembre 16 de 1.996 y
Resolución No.4470 de Diciembre
17 de 2.003. La presente
escritura se corrió en las hojas

de papel notarial Nos. AA15845980, AA15845981,
AA15845982, AA15845983, AA15845984, AA15845985.

ENMENDADO, CALI(VALLE), Cali (Valle), SI VALE. - - -

Habiendo leído la totalidad de la Escritura, sin
encontrar errores, los comparecientes manifiestan
estar enterados que un error no corregido en la
misma antes de ser firmada, da lugar a una
Escritura Aclaratoria, que conlleva nuevos gastos
para los contratantes (Artículo 102 del Decreto
960 de 1.970). Se les advierte la obligación de
pagar el impuesto de registro y anotación dentro
de los dos meses siguientes a la fecha de la
Escritura, pues de lo contrario se generarán
intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223
de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma
oportuna. En constancia de ello firman con el
Notario, que de todo lo expuesto doy fe.

Las otorgantes,

[Signature]
GLORIA INES CALAMBAS.

VENDEDORA

Tatiana Herrera Caicedo
TATIANA HERRERA CAICEDO.

DEUDORA

Alba Milena Caicedo de Herrera
ALBA MILENA CAICEDO DE HERRERA

ACREEDORA

Clara Ines Gutierrez de Penagos
CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS

NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA

FIR

NOTARIA DIECIOCHO DE CALI

Es *Sete* 09 SEP 2004
copias y se expide

en *San* hojas utiles para

Uso del interesado
CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS
NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA

Luis Alberto Donado



PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **GLORIA INES CALAMBAS**, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil viuda, con sociedad conyugal liquidada, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.298.682 expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, obrando en su propio nombre y quien en este documento se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, y por otra parte la señora **TATIA HERRERA CAICEDO**, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.603.696 expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, quienes en este documento se denominará LA PROMITENTE COMPRADORA manifiestan: que hemos celebrado el Contrato de promesa de Compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender por Escritura pública a LA PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez promete comprar el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación de una planta, situada en la carrera 61A distinguida en su puerta de entrada con el número 2A-152 de la misma nomenclatura urbana de la ciudad de Cali y el lote de terreno sobre el cual se encuentra edificada

RECIBIDO
2020
REPUN

marcado con el número 33 de la manzana D de la urbanización Pampa-Linda, de esta ciudad, el cual tiene un área de 176 metros cuadrados y alindera todo casa de habitación y lote de terreno así: POR EL NORTE, en longitud de 8.00 metros con la carrera 61A, pared propia; POR EL SUR, en longitud de 8.00 metros con el lote número 19 de la misma manzana D pared medianera; POR EL ORIENTE, en longitud de 22.00 metros con la casa número 2A-160 de la carrera 61A pared medianera y POR EL OCCIDENTE, en longitud de 22.00 metros con la casa número 2A-144 de la carrera 61A pared medianera. Inmueble distinguido con la ficha catastral número **f 0390047000-63.**-----

PARAGRAFO: No obstante se menciona la cabida y linderos la venta del inmueble se promete como cuerpo cierto, con todas sus anexidades, usos y dependencias, incluyendo la línea telefónica número 551-36-89 con su correspondiente receptor.

SEGUNDA: FORMA DE ADQUISICION: LA PROMITENTE VENDEDORA adquirieron el inmueble descrito y alindera en la cláusula PRIMERA de este contrato así: por compra efectuada a la señora María Asceneth Castrillón Henao, mediante la escritura pública número 444 de fecha 12 de Febrero del 2000, otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, el 15 de Febrero del 2000, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **370-41000.**

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble

COPIA
NOTARIA
Cali 19
NOTARIA
Votados

que se promete vender y comprar es la cantidad de: **SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$78.000.000.00)** moneda legal colombiana, que LA PROMITENTE COMPRADORA CANCELARA DE LA SIGUIENTE MANERA: a) La suma de **SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$62.000.000.00)** moneda legal colombiana, al momento de la firma de la presente promesa, suma que LA PROMITENTE VENDEDORA declara haber recibido de manos de LA PROMITENTE COMPRADORA de contado y a entera satisfacción y b) la suma de **DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000.00)** moneda legal colombiana, el día de la firma de la escritura pública que perfeccione esta promesa, sobre este saldo no se causará ningún tipo de interés.

CUARTA: CLAUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por una cualquiera de las partes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)** moneda legal colombiana, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. El pago de la pena no exime del cumplimiento de la obligación principal y el contratante que haya cumplido podrá pedir o la resolución del contrato o su ejecución, en ambos casos con el pago de la pena. Si el incumplimiento proviniera de LA

PROMITENTE COMPRADORA, la parte PROMITENTE VENDEDORA, podrá descontar directamente de los dineros recibidos como parte del precio el valor estipulado en esta cláusula.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a hacer entrega material del bien objeto de este contrato a LA PROMITENTE COMPRADORA el día de la firma de la presente promesa de compraventa.

SEXTA: LIBERTAD.- LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad, que no lo ha prometido en venta antes ni enajenado en forma alguna, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, tales como embargos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, contribuciones por concepto de valorización municipal e impuestos prediales y complementarios, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, que soporta una hipoteca y un embargo, que serán cancelados directamente por LA PROMITENTE VENDEDORA antes del otorgamiento de la escritura que perfeccione esta promesa. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios.

SEPTIMA: GASTOS A CARGOS DE LA PROMITENTE COMPRADORA:

A partir de la fecha de la entrega del inmueble, LA PROMITENTE COMPRADORA se hará cargo de los siguientes gastos: a) Impuesto

OCTAVA: FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA: la Escritura pública de venta que perfeccione y dé cumplimiento a lo estipulado en este documento, será otorgada en la Notaria Diez y Ocho del Circulo de Cali, a las 3 p.m. del día 2 marzo del año dos mil cuatro (2004), o antes mediante acuerdo previo entre las partes. Este plazo podrá prorrogarse de común acuerdo entre los contratantes.

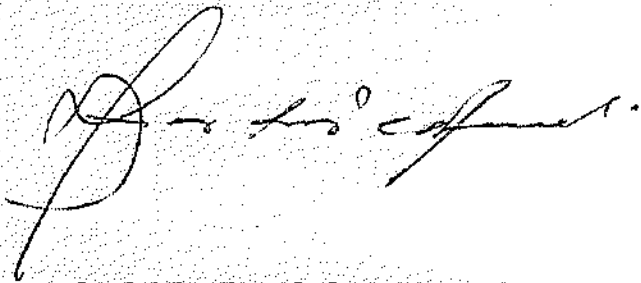
DECIMA: PRUEBA DE CUMPLIMIENTO.- El cumplimiento o la voluntad de una las partes de cumplir la obligación en la cláusula Octava del presente contrato, se acreditará exclusivamente y como prueba insustituible, con el certificado expedido por el señor Notario Público Séptimo del círculo de Cali.

F C
MOG.
J
-57

hubiere lugar a ellos serán de cuenta exclusiva de LA PROMITENTE
VENDEDORA.

Para constancia se firma en Cali, a los cinco (05) días del mes de
Noviembre del año dos mil tres (2003).

LA PROMITENTE VENDEDORA



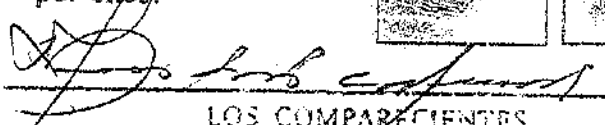
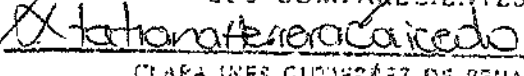


GLORIA INES CALAMBAS

LA PROMITENTE COMPRADORA



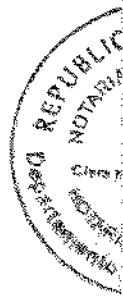
TATIA HERRERA CAICEDO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
Compareció al despacho de la	
NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI	
En Cali, al	05 NOV 2003
Los Sres. <u>Gloria Ines Calambas</u>	
<u>Tatiana Herrera Caicedo</u>	
Cédula (s) No.	<u>31.298.682</u> y <u>38.603.696</u>
expedida (s) en	<u>Cali-Cali</u> y manifestaron que
el anterior documento	
es cierto y verdadero	
que los firmas y las	
huellas que en él	
aparecen son propias	
por ellos.	
 	
	
LOS COMPARECIENTES	
	
CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS	
NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA	

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. Del Valle del Cauca
NOTARIA DIECIOCHO
CALI

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

El señor **EDWIN FABIAN GUTIERREZ GARZON**, Varón, mayor de edad y vecino de CALI (VALLE), de estado civil SOLTERO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.106.145 Expedida en CALI (VALLE), hábil para contratar y obligarse, quien en adelante se llamará **EL PROMINENTE VENDEDOR** y la señora **GLORIA INES CALAMBAS**, mayor de edad, vecina de CALI, e identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.298.682 Expedida en CALI (VALLE), de estado civil CASADA, quien obra en la presente promesa de COMPRA VENTA COMO LA PROMITENTE **COMPRADORA**, acordamos celebrar el contrato de promesa de compra venta expresado en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OBJETO; EL SEÑOR, EDWIN FABIAN GUTIERREZ GARZON**, promete vender a la señora **GLORIA INES CALAMBAS** quien promete comprar, el siguiente bien inmueble: La vivienda No. 11 que hace parte del Conjunto Residencial BRISAS DEL REFUGIO, ubicado en la calle 2A distinguido en su puerta de entrada con el No. 65-99 de la actual nomenclatura urbana de Cali, y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: **NORESTE**, en una longitud de 58.75 metros lineales aproximadamente, con zona verde de protección que da hacia el canal Puente Palma. **SUR**, en una longitud de 35.39 metros lineales, con predio que es o fue de Jaime Erraruziz. **ORIENTE**, en una longitud de 97.57 metros lineales, con el lote No. 10 de esta urbanización. **OCCIDENTE**, en una longitud de 54.40 metros, con la calle 2 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Los linderos especiales y características de los inmuebles son: **VIVIENDA 11** destinada para vivienda. Consta de tres (3) niveles. **PRIMER NIVEL:** Esta localizado en el primer piso del Conjunto Residencial Brisas del Refugio, se comunica con la vía publica a través de la puerta común de entrada al conjunto distinguida con el No. 65-99 de la calle 2ª de la actual nomenclatura urbana de Cali, consta de: Sala Comedor, Escaleras privadas, Cocina, Oficinas, Alcoba de servicio con baño, Baño social y Jardín común de uso exclusivo de esta vivienda. Los linderos son: Del punto 1 al 2 en 7.26 metros, 0.60 metros, 0.14 metros, 0.60 metros, 3.06 metros, 0.80 metros, 0.14 metros, 0.80 metros, 0.75 metros y 3.36 metros, con muro común hacia vivienda 12, hacia el interior de la misma vivienda y hacia jardín de esta vivienda. Del punto 2 al 1 en 2.65 metros, 1.84 metros, 0.14 metros, 1.84 metros 0.86 metros, 0.40 metros, 0.30 metros, 1.44 metros, 0.14 metros, 1.59 metros, 1.10 metros, 0.25 metros, 6.16 metros y 3.36 metros con muro común, ducto y puerta común hacia vivienda 10, hacia el interior de la misma vivienda y hacia zona verde común. **AREA PRIVADA:** 37.03 M2 aproximadamente **NADIR:** +0.00 **CENIT:** +2.50 **ALTURA:** 2.50 metros. **SEGUNDO NIVEL:** Consta de dos (2) alcobas, baño y escaleras privadas. Los linderos son: Del punto 1 al 2 en 0.60 metros, 0.44 metros, 2.76 metros y 11.65 metros con muro común hacia vacío a zona verde común y hacia vivienda 12. Del punto 2 al 1 en 3.36 metros, 3.51 metros, 0.40 metros, 0.30 metros, 2.01 metros, 0.14 metros, 2.41 metros, 1.955 metros, 0.40 metros, 0.40 metros, 0.40 metros y 4.905 metros, con muro común y ducto común hacia vacío a jardín de esta vivienda hacia vivienda 10. **AREA PRIVADA:** 38.22 M2 aproximadamente **NADIR:** +2.65 **CENIT:** +5.15 **ALTURA:** 2.50 metros. **TERCER NIVEL:** Consta de escaleras privadas y alcoba principal con baño y vestier. Los linderos son: Del punto 1 al 2 en 3.36 metros, 7.26 metros, 0.60 metros, 0.14 metros, 0.60 metros y 1.67 metros, con muro común hacia materia común y hacia vivienda 12. Del punto 2 al 1 en 3.36 metros, 1.37 metros, 0.40 metros, 0.30 metros, 1.61 metros, 0.14 metros, 2.01 metros, 1.93 metros, 0.40 metros, 0.40 metros, 0.40 metros y 4.905 metros, con muro común y ducto hacia cubierta común y hacia vivienda 10. **AREA PRIVADA:** 30.19 M2 aproximadamente.



NADIR: +5.30 **CENIT:** entre +7.70 y 8.75 metros **ALTURA:** 2.40 metros y 3.45 metros. **AREA TOTAL PRIVADA (1, 2, 3°. Piso):** 105.44 M2, aproximadamente. **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** 114.80 APROXIMADAMENTE. **MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-363438.** Predio Catastral No. F058043000-53. **DERECHO DE USO EXCLUSIVO:** Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna a esta vivienda el uso exclusivo del Jardín común interior con un área de 9.61 metros cuadrados aproximadamente. El mantenimiento y aseo de dicho bien común corre por cuenta de esta vivienda. **GARAJE 11:** Esta localizado en el primer piso del conjunto residencial BRISAS DEL REFUGIO, se comunica con la vía publica a través de la puerta de entrada al conjunto distinguida con el No. 65-99 de la calle 2 A, de la actual nomenclatura de Cali, consta del área disponible para estacionamiento de un automóvil tipo grande. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al 2 en 4.20 metros y 2.20 metros con línea divisoria común hacia el garaje 12 y hacia andén común, y del punto 2 al 1 en 4.20 metros, y 2.20 metros con línea divisoria común hacia garaje 10 y hacia circulación común. **AREA PRIVADA:** 9.24 M2 APROXIMADAMENTE, **NADIR:** 0.00, **CENIT:** +2.50 **ALTURA:** 2.50 metros, Matricula inmobiliaria 370-363412. Predio catastral No. F058017000-49. No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la compraventa se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA: TRADICION,** Que el VENDEDOR adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: Por compra que de el hizo según escritura publica No. 2.295 de fecha 17 de Septiembre de 2.003 otorgada por la notaria 21 del circulo de Santiago de Cali. **TERCERA: FORMA DE PAGO;** El precio de la venta prometida es de SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$71.000.000) que los PROMITENTES COMPRADORES pagarán AL PROMITENTE VENDEDOR así: a la firma de la presente PROMESA DE COMPRA VENTA. El día 16 de octubre de 2.003 VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000) Y el saldo en efectivo el 10 de diciembre de 2.003 a las 10.00 a.m. o antes en la NOTARIA veintiuna del circulo de Cali. **LOS COMPRADORES RECIBEN A SATISFACCION LA CASA EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA.** **CUARTO: FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA;** La escritura de compra venta a nombre de LOS PROMITENTES COMPRADORES que de cumplimiento a este contrato, se otorgará el 30 DE NOVIEMBRE DE 2.003, en la Notaria Veintiuna del Circulo de Santiago de Cali a las 10:00 de la MAÑANA. **QUINTA: LIBERTAD;** El actual propietario manifiesta que, el inmuebles en venta, que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado, valorización municipal y libre de gravámenes, como hipotecas, Embargos. El PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previos por la ley. **SEXTA: AFECTACION;** Bajo la gravedad de juramento declara el PROMITENTE VENDEDOR que el inmueble NO se encuentra afectado a VIVIENDA FAMILIAR. **SEPTIMA: GASTOS;** Acuerdan los contratantes que los gastos que se liquiden por el otorgamiento de la escritura que se legalice este contrato, serán cancelados así: EL PROMITENTE VENDEDOR, cancelará la retención en la fuente, los GASTOS NOTARIALES EL 50% para cada uno COMPRADOR Y VENDEDOR, y boleta fiscal y Registro cancelarán el PROMINENTE COMPRADOR. **OCTAVA: MERITO EJECUTIVO;** ESTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO POR UNO CUALQUIERA DE LOS CONTRATANTES. **NOVENA: INCUMPLIMIENTO;** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las

A DE
DIECIO
ENCARGO
LOS MILLO

obligaciones a su cargo para exigir al primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de: DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000), suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del termino pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública, sin necesidad requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su reciproco beneficio. Para constancia se firma en Cali, a los DIEZ Y SIETE (17) días del mes de OCTUBRE de dos mil tres (2.003) EN DOS EJEMPLARES DE UN MISMO CONTENIDO.



EL PROMITENTE VENDEDOR

Edwin f. Gutierrez.

EDWIN FABIAN GUTIERREZ GARZON
C.C. 6.106.145 de Cali (Valle)

LA PROMITENTE COMPRADORA

Gloria Ines Calambas
GLORIA INES CALAMBAS
C.C. 31.298.682 de Cali (Valle)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Compareció al despacho de la NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI En Cali, al <u>17</u> de <u>OCT</u> 2003	
Los Sres. <u>EDWIN FABIAN GUTIERREZ</u> <u>GARZON</u>	
Cédula (s) Nos. <u>6106145</u> y <u>31298682</u> expedida (s) en <u>CO</u> y manifestaron que el anterior documento es cierto y verdadero que las firmas y las huellas que en él aparecen son puestas por ellos.	
	
<u>Edwin f. Gutierrez.</u> LOS COMPARECIENTES <u>Gloria Ines Calambas</u> CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA	

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. Del Valle del Cauca
NOTARIA DIECIOCHO
CALI

COLOMBIA
150 CALI
Del Cauca

OTROSI

Los suscritos, **EDWIN FABIAN GUTIERREZ GARZON**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.106.145 expedida Cali (Valle), en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** y la señora **GLORIA INES CALAMBAS**, también mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.298.682 expedida en Cali (Valle), en calidad de **PROMITENTE COMPRADORA** de la Vivienda No.11 que hace parte del Conjunto Residencial Brisas del Refugio, ubicado en la Calle 2ª distinguido en su puerta de entrada con el No.65-99 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali; por el presente escrito y de común acuerdo, modificamos el contrato de promesa de compraventa suscrito el 17 de Octubre de 2003, en el sentido de modificar la forma de pago del precio de compraventa del inmueble, la cual es así: El precio de la venta prometida en es de SETENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$71.000.000) MONEDA CORRIENTE, que el **PROMITENTE COMPRADOR** paga así: el día 17 de Octubre de 2003 la suma de DIEZ MILLONES E PESOS (\$10.000.000) y el saldo o sea la suma de SESENTA Y UN MILLON DE PESOS (\$61.000.000) el día 10 de Diciembre de 2003 a las 10:00am o antes en la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali. En todas sus demás estipulaciones el contrato de promesa de compraventa continuará vigente

Para constancia se firma el presente documento en la ciudad de Cali, hoy 09 de Septiembre de 2004

Edwin f. Gutierrez.
EDWIN FABIAN GUTIERREZ GARZON
cc. 6.106.145

[Signature]
GLORIA INES CALAMBAS

cc. 31.298.682

[Signature]
cc 31.298.682

Ernesto Javier Moreno

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Cali el 09 SEP 2004

Compareció ante mí CLARA INES GUTIERREZ DE

PENAGOS, Notaria dieciocho(E) del Círculo de Cali.

GLORIA INES CALABAS

a quien identifique con C.C. No. 31.298682

expedida en Cali

y manifestó que el

anterior documento

es cierto y verdadero

y que la firma y la

huella que aparecen

son suyas.



[Signature]

EL COMPARECIENTE

cc 31298682 cali

CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS
NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA

Depto. Del Valle del Cauca

NOTARIA DIECIOCHO

CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Cali, Colombia 11 SEP 2004

ante mí MARIO ALBERTO RAMIREZ G.

Notario 15 Encargado Compareció Edwin

Fabian Gutierrez Garzon

a quien identifique con C.C. No. 6106145

expedida en Cali y manifestó que el

anterior documento es cierto y verdadero y que

la firma y la huella que aparecen son suyas.



Edwin F. Gutierrez

EL COMPARECIENTE

MARIO ALBERTO RAMIREZ G.
Notario Quince Encargado





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

Nro Matricula: 370-363438

Página 1

Impreso el 18 de Diciembre de 2003 a las 01:15:03 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO-REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 25-06-1991 RADICACION: 38879 CON: ESCRITURA DE: 25-06-1991 COD CATASTRAL: F-058043000-53
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2048 DE 28-03-91 NOTARIA 10 DE CALI. (DTO. 1711 DE 1984). AREA PRIVADA: 105.44 M2.
COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DIMISA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ESCRITURA # 6140 DE 29-06-90 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 28-08-90, POR COMPRA A JESUS MARIA SAAVEDRA RESTREPO (LOTE).- POR COMPRA AL MISMO JESUS MARIA SAAVEDRA RESTREPO DE 26 CASAS EN CONSTRUCCION, SEGUN ESCRITURA # 10418 DE 17-10-90 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 07-11-90.- JESUS MARIA SAAVEDRA RESTREPO, POR ESCRITURA # 3424 22-08-89, NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 28-08-89, VERIFICO ENGLOBE DE DOS (2) LOTES ADQUIRIDOS POR COMPRA A GILMA DEL SOCORRO PABON DE RESTREPO, SEGUN ESCRITURA # 458 DE 14-02-89 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE LOS MISMOS.- GILMA DEL SOCORRO PABON DE RESTREPO, ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES CULZAT GUEVARA & CIA. S.C.S., SEGUN ESCRITURA # 3808 DE 31-05-88 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 13-07-88.- LA SOCIEDAD INVERSIONES CULZAT GUEVARA & CIA. S.C.S., ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A WILLIAM DAVIDSON HOBART, SEGUN ESCRITURA # 1419 DE 23-04-79 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16-05-79.- WILLIAM DADSON HOBART, ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA., POR ESCRITURA # 1985 DE 30-04-60 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 07-07-60.- OTRA PARTE: POR ORTE QUE LE HICIERA GLADYS GUEVARA DE CULZAT, MEDIANTE ESCRITURA # 6128 DE 30-12-78 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16-03-79.- GLADYS RIVERA DE CULZAT, ADQUIRIO POR COMPRA A NUBIA POTES DE LIBREROS, SEGUN ESCRITURA # 779 DE 25-04-78 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 11-05-78.- NUBIA POTERS DE LBREROS, ADQUIRIO POR COMPRA A BETTY KISSEMBERG DE FRANCO, SEGUN ESCRITURA # 1303 DE 29-08-77 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 08-09-77.- BETTY KISSEMBERG, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA., POR ESCRITURA # 4974 DE 30-09-59 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 22-10-59.- ACLARADA POR ESCRITURA # 1307 DE 22-03-60 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-60.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) CALLE 2A 65-99 VIVIENDA 11 (3 NIVELES) CONJ. RES. "BRISAS DEL REFUGIO" PROP. HORIZONTAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
363149

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-06-1991 Radicacion: 38879

Doc: ESCRITURA 2048 del: 28-03-1991 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 370 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: SOC. "CONSTRUCTORA DIMISA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1993 Radicacion: 71763

Doc: ESCRITURA 8.141 del: 14-09-1993 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 2.048 DEL 28-03-91 NOT. 10 CALI, EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 16 DE 1985 POR LO TANTO TODOS LOS ARTICULOS MENCIONADOS EN EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD ELEVADO SEGUN LA LEY 182 DE 1948, SE ACOGEN A LO ESTIPULADO EN LA LEY 16 DE 1985 Y AL DECRETO 1365 DEL 28-04-86.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: SOCIEDAD "CONSTRUCTORA DIMISA LTDA."

X



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

Nro Matricula: 370-363438

Pagina 3

Impreso el 18 de Diciembre de 2003 a las 01:15:04 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

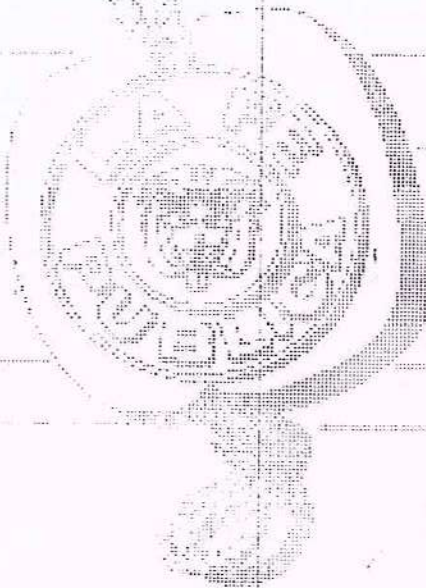
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID15 Impreso por: CONTROL2

TURNO: 2003-530093

FECHA: 12-12-2003

La Registradora Principal: MARTA CORREA DE SANCHEZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIAL
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 18 de Diciembre de 2003 a las 10:32:00 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2003-97999 se calificaron las siguientes matriculas:

363412 363438

Nro Matricula: 363412

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: f058017000-49
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 2A 65-99 GARAJE 11(3 NIVELES) CONJ. RES. "BRISAS DEL REFUGIO" PROP. HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 12-12-2003 Radicacion: 2003-97999

Documento: ESCRITURA 2779 del: 10-11-2003 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: \$ 7,304,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BF#10172176 DE 12-12-2003 - ESTE Y OTRO - 1A COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

D: GUTIERREZ GARZON EDWIN FABIAN 6106145

A: CALAMBAS GLORIA INES 31298682 X

Nro Matricula: 363438

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: f-058043000-53
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 2A 65-99 VIVIENDA 11 (3 NIVELES) CONJ. RES. "BRISAS DEL REFUGIO" PROP. HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 12-12-2003 Radicacion: 2003-97999

Documento: ESCRITURA 2779 del: 10-11-2003 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: \$ 26,554,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BF#10172176 DE 12-12-2003 - ESTE Y OTRO - 1A COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

D: GUTIERREZ GARZON EDWIN FABIAN 6106145

A: CALAMBAS GLORIA INES 31298682 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El registrador

| Dia | Mes | Ano | Firma

ABOGADO5,



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

Nro Matricula: 370-363438

Pagina 1

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 08:46:21 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 25-06-1991 RADICACION: 38879 CON: ESCRITURA DE: 25-06-1991
CODIGO CATASTRAL: 7600101001901001400078000000043 COD. CATASTRAL ANT.: 760010119010014004309020007
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2048 DE 28-03-91 NOTARIA 10 DE CALI. (DTO. 1711 DE 1984).- AREA PRIVADA: 105.44 M2.

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DIMISA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ESCRITURA # 6140 DE 29-06-90 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 28-08-90, POR COMPRA A JESUS MARIA SAAVEDRA RESTREPO (LOTE).- POR COMPRA AL MISMO JESUS MARIA SAAVEDRA RESTREPO DE 26 CASAS EN CONSTRUCCION, SEGUN ESCRITURA # 10418 DE 17-10-90 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 07-11-90.- JESUS MARIA SAAVEDRA RESTREPO, POR ESCRITURA # 3424 DE 22-08-89, NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 28-08-89, VERIFICO ENGLOBE DE DOS (2) LOTES ADQUIRIDOS POR COMPRA A GILMA DEL SOCORRO PABON DE RESTREPO, SEGUN ESCRITURA # 458 DE 14-02-89 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE LOS MISMOS.- GILMA DEL SOCORRO PABON DE RESTREPO, ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES CULZAT GUEVARA & CIA. S.C.S., SEGUN ESCRITURA # 3808 DE 31-05-88 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 13-07-88.- LA SOCIEDAD INVERSIONES CULZAT GUEVARA & CIA. S.C.S., ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A WILLIAM DAVIDSON HOBART, SEGUN ESCRITURA # 1419 DE 23-04-79 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16-05-79.- WILLIAM DADSON HOBART, ADQUIRIO POR COMPRA A LA URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA., POR ESCRITURA # 1985 DE 30-04-60 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 07-07-60.- OTRA PARTE: POR APOORTE QUE LE HICIERA GLADYS GUEVARA DE CULZAT, MEDIANTE ESCRITURA # 6128 DE 30-12-78 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16-03-79.- GLADYS RIVERA DE CULZAT, ADQUIRIO POR COMPRA A NUBIA POTES DE LIBREROS, SEGUN ESCRITURA # 779 DE 25-04-78 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 11-05-78.- NUBIA POTERS DE LIBREROS, ADQUIRIO POR COMPRA A BETTY KISSEMBERG DE FRANCO, SEGUN ESCRITURA # 1303 DE 29-08-77 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 08-09-77.- BETTY KISSEMBERG, ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA., POR ESCRITURA # 4974 DE 30-09-59 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 22-10-59.- ACLARADA POR ESCRITURA # 1307 DE 22-03-60 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-60.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) CALLE 2A 65-99 VIVIENDA 1) (3 NIVELES) CONJ. RES. "BRISAS DEL REFUGIO" PROP. HORIZONTAL.

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

363149

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-06-1991 Radicacion: 38879 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2048 del: 28-03-1991 NOTARIA 10 de CALI

ESPECIFICACION: 370 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.

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

A: SOC. "CONSTRUCTORA DIMISA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-1993 Radicacion: 71763 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8.141 del: 14-09-1993 NOTARIA 10 de CALI

ESPECIFICACION: 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 2.048 DEL 28-03-91



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

Nro Matricula: 370-363438

Pagina 2

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 08:46:22 a.m

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 pagina

NOT.10 CALI, EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 16 DE 1985 POR LO TANTO TODOS LOS ARTICULOS MENCIONADOS EN EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD ELEVADO SEGUN LA LEY 182 DE 1948, SE ACOGEN A LO ESTIPULADO EN LA LEY 16 DE 1985 Y AL DECRETO 1365 DEL 28-04-86.

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

A: SOCIEDAD "CONSTRUCTORA DIMISA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-1995 Radicacion: 87304 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2200 del: 01-11-1995 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO, ESTE Y OTROS.

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

DE: RIVERA Q. JULIAN SIMON

A: CONSTRUCTORA DIMISA S.A.

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-04-1998 Radicacion: 1998-30646 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0952 del: 02-04-1998 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

Se cancela la anotacion No. 3,

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL COMUNICADO SEGUN OFICIO #2200 DEL 01-11-95.

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

DE: RIVERA QUINTANA JULIAN SIMON

A: CONSTRUCTORA DIMISA S. A.

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 22-05-1998 Radicacion: 1998-40418 VALOR ACTO: \$ 23,000,000.00

Documento: ESCRITURA 717 del: 22-12-1997 NOTARIA SEGUNDA de YARUMAL - ANTIOQUIA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE, JUNTO CON OTROS - MODO DE ADQUIRIR - PRIMERA COLUMNA - [CADA INMUEBLE TIENE ASIGNADO SU PRECIO] - BOLETA FISCAL 1316355 Y 1285098 MAYO Y FEBRO. 98

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

DE: SOC. INVERMED S.A. [ANTES CONSTRUCTORA DIMISA S.A.]

A: MEJIA DE SILDARRIAGA MARGARITA

21358021

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 17-12-2002 Radicacion: 2002-94785 VALOR ACTO: \$ 25,700,000.00

Documento: ESCRITURA 2065 del: 13-12-2002 NOTARIA 16 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA B-FISC. / 10112680 ESTE Y OTROS - 1A COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MEJIA DE SILDARRIAGA MARGARITA

21358021

A: RAMIREZ VALENCIA RAFAEL ANTONIO

9776001

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 19-09-2003 Radicacion: 2003-73406 VALOR ACTO: \$ 27,858,000.00

Documento: ESCRITURA 2295 del: 17-09-2003 NOTARIA 21 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BF#10155723 DE 18-09-2003- ESTE Y OTRO - 1A COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RAMIREZ VALENCIA RAFAEL ANTONIO

9776001

A: GUTIERREZ GARZON EDWIN FABIAN

6106145

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 12-12-2003 Radicacion: 2003-97999 VALOR ACTO: \$ 26,554,000.00



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

Nro Matricula: 370-363438

Pagina 3

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 08:46:22 a.m

**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 pagina

Documento: ESCRITURA 2779 del: 10-11-2003 NOTARIA 21 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BF#10172176 DE 12-12-2003 - ESTE Y OTRO - 1A COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GUTIERREZ GARZON EDWIN FABIAN

6106145

A: CALAMBAS GLORIA INES

31298682 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 29-07-2004 Radicacion: 2004-60417 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 8254 del: 28-07-2004 FISCALIA GENERAL de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA "EMBARGO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO" SOBRE ESTE Y OTROS DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 793 DE DICIEMBRE 27 DE 2002. [CUARTA COLUMNA] (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: FISCALIA GRAL. DE LA NACION - UNIDAD NAL. DE FISCALIAS PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS {DIAG.22B # 52-01 TORRE F - BOGOTA}

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 21-08-2007 Radicacion: 2007-69746 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 0855 del: 03-08-2007 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIE de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0906 CAMBIO DE NOMBRE. SE NOMBRA A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA CON NIT.890.311.142-1 COMO DEPOSITARIA PROVISIONAL DE ESTE Y OTROS BIENES PARA QUE LOS ADMINISTRE A TRAVES DE SUS INMOBILIARIAS AFILIADAS. (OTRO)

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES -SUBDIRECCION DE BIENES

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 04-06-2009 Radicacion: 2009-38745 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3666 del: 02-10-2008 NOTARIA 10 de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DEL REFUGIO, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 00263805-2009. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DEL REFUGIO - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21-MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 25-03-2010 Radicacion: 2010-23149 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 0504 del: 26-02-2010 DNE de BOGOTA

ESPECIFICACION: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL: SE REVOCAN LAS RESOLUCIONES MEDIANTE LAS CUALES SE DESIGNO LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL C., Y SE ENTREGA ESTE Y OTROS BIENES A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. -SAE, PARA QUE PROCEDA A @66 (OTRO)

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



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

Nro Matricula: 370-363438

Pagina 4

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 08:46:22 a.m

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 pagina

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES - DNE- --

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 24-08-2018 Radicacion: 2018-81161 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 03852 del: 01-08-2018 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0509 DEPOSITO PROVISIONAL SE REMUEVE A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA COMO
DEPOSITARIO PROVISIONAL Y SE DESIGNA COMO ADMINISTRADOR DE MANERA DIRECTA A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES
S.A.S DE ESTE Y OTROS INMUEBLES (TITULO DE TENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. 9002654083

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 21-01-2020 Radicacion: 2020-3468 VALOR ACTO: \$
Documento: SENTENCIA 021 del: 06-10-2014 JUZGADO 1 PENAL ESPECIALIZADO DEL de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0142 EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO DE TODOS LOS DERECHOS DE DOMINIO, DE TODOS LOS
DERECHOS REALES PRINCIPALES Y ACCESORIOS. SE CANCELAN TODAS Y CADA UNA DE LAS MEDIDAS CAUTELARES GRAVAMENES O
CUALQUIER OTRA LIMITACION SOBRE ESTE Y OTROS INMUEBLES AFECTADOS. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LA NACION A TRAVES DEL FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL
CRIMEN ORGANIZADO-FRISCO X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 05-10-2020 Radicacion: 2020-52070 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION ADMINISTR 1437 del: 30-09-2020 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0509 DEPOSITO PROVISIONAL -SE DESIGNA COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL A SERSIGMA S.A.S. CON NIT
900068395. POR EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE POSESION. NOTA: LA FECHA CORRECTA DE LA
RESOLUCION # 1437 ES 30-09-2019. (TITULO DE TENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 16*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro. correccion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL
DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO
IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2014-5471 fecha 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA
SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE
27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Nro Matricula: 370-363438

Pagina 5

Impreso el 29 de Octubre de 2020 a las 08:46:22 a.m

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 pagina

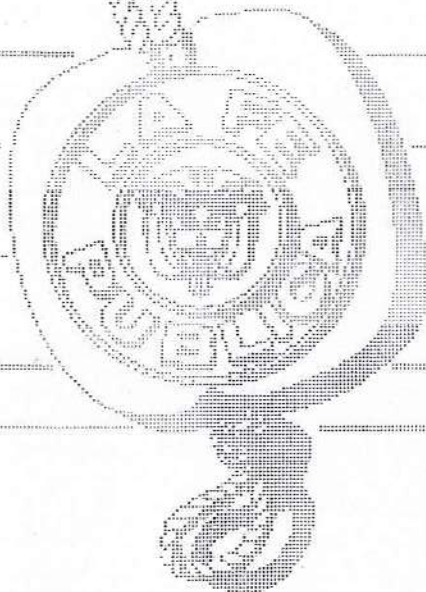
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2020-360272 FECHA: 29-10-2020

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE OPERACIONES DE INVESTIGACIONES
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION ACTUAL DEL INMIGRANTE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPLICACION
DEBIDO A LA FALTA DE DATOS EN SU FICHA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

FECHA: 29-10-2020
TIEMPO: 20:00:00

Elaborado en: DEPARTAMENTO DE JUSTICIA

