



103-08-01- 634
Yumbo (V), 18 de noviembre de 2021.

Doctor
JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO
Alcalde Municipal
Yumbo Valle
E. S. D.

Asunto: Concepto jurídico para la expedición del proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE YUMBO PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DOS FRANJAS DE TERRENO DESTINADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO DEL ACUEDUCTO DE MONTAÑITAS CORREGIMIENTO DE YUMBO- VALLE DEL CAUCA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

En atención al asunto de la referencia, me permito manifestarle que revisado el proyecto de Acuerdo, esta secretaría conceptúa que se encuentra ajustado la normatividad legal vigente cómo el artículo 58°, 313, 315 de la Constitución Política, artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 18° de la Ley 1551 de 2012, ley 388 de 1997, Acuerdo No. 007 del 05 de junio de 2020 PLAN DE DESARROLLO "CREEMOS EN YUMBO 2020-2021" y demás concordantes;

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia establece que se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las Leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por Leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una Ley expedida por motivo de Utilidad Pública o intereses social, resultares en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que de acuerdo a lo consagrado en el artículo 313, numerales 2 y 3, de la Constitución Política, corresponde al Concejo Municipal "(...) 2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas. 3 Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponde al concejo".

Que dentro de las atribuciones de los Alcalde en el artículo 315 Ibídem (...) le corresponde presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

Que el parágrafo 4° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, que fue modificado por el Artículo 18° de la Ley 1551 de 2012 en su Parágrafo 4°, consagra "De conformidad con el numeral 3° del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: (...) 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles (...) 6. Las demás que determine la ley.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que son motivos de utilidad pública (...) d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios (...).

Que el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, consagra que "la Nación, las entidades territoriales las áreas metropolitanas y



Alcaldía
de Yumbo

asociaciones de Municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10, de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Es decir, la propia ley señaló que podría utilizarse uno de los dos caminos descritos en la norma para la obtención de los predios para el cumplimiento de los cometidos estatales: o por la vía de la negociación directa o, si esta no produce los resultados esperados, por la vía de la expropiación. Pero de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la misma ley 9 de 1989, la enajenación voluntaria, en todo caso, es una etapa que debe surtirse previamente a la iniciación del proceso de expropiación. Esta etapa puede culminar con la suscripción del contrato de promesa de compraventa del inmueble o de compraventa, caso en el cual, no se utiliza el proceso de expropiación, pues el objetivo se logró por vía directa.

A la vez, en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997 en los artículos 58 al 61 se encuentra contemplada la forma de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en los artículos 63 al 72 se describe el procedimiento al que deberá sujetarse el Municipio para adelantar el trámite expropiatorio en caso que se requiera.

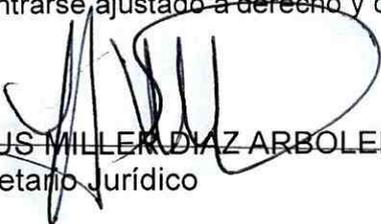
Que en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 se establece que "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal o distrital o la junta metropolitana, según sea el caso mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

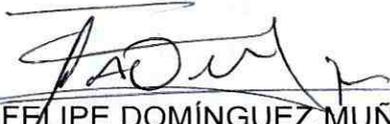
Que efectivamente el Plan de Desarrollo Municipal Creemos en Yumbo tiene contemplado dentro del Eje Yumbo Productivo un programa llamado "Yumbo rural y productivo" que plantea como meta resultado "incrementar al 50% los acueductos rurales que garantizan agua sin riesgo para el consumo humano.

Que los predios adquirir coinciden con los certificados de tradición anexos a dicho Proyecto de Acuerdo la cual están identificados bajo la matrícula inmobiliaria No. 370-579351 y 370-628408 inscritos en la Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, teniendo plena relación con las descripciones relacionadas en la exposición de motivos que acompañan dicho proyecto de Acuerdo.

Así mismo podemos concluir que la entidad municipio de Yumbo conforme a lo dispuesto por la Ley 9 de 1989, ley 388 de 1997 y demás concordantes puede adquirir los predios en mención teniendo en cuenta que se deberá adelantar también la subdivisión material correspondiente a las áreas que se requieren adquirir, a fin de que pasen a propiedad del municipio de Yumbo y se puedan intervenir con las obras necesarias para poder suministrar el servicio de agua en óptimas condiciones para el Corregimiento de Montañitas del Municipio de Yumbo, además, todos los tramites que se requiera deberán estar sujetos al cumplimiento con los estamentos dictados por la Constitución y la Ley.

Finalmente y por todo lo anterior se puede establecer la **VIABILIDAD** fáctica y jurídica para la aprobación de dicho proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE YUMBO PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DOS FRANJAS DE TERRENO DESTINADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO DEL ACUEDUCTO DE MONTAÑITAS CORREGIMIENTO DE YUMBO-VALLE DEL CAUCA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", aportado para estudio por encontrarse ajustado a derecho y con el fin de ser firmado por el señor Alcalde municipal.


JESUS MILLER DIAZ ARBOLEDA
Secretario Jurídico


FELIPE DOMÍNGUEZ MUÑOZ
Abogado - Contratista

Proyectó: Felipe Domínguez - Abogado Contratista ✕
Archivo: Copia



Alcaldía
de Yumbo

PROYECTO DE ACUERDO No

()

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE YUMBO PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DOS FRANJAS DE TERRENO DESTINADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO DEL ACUEDUCTO DE MONTAÑITAS CORREGIMIENTO DE YUMBO- VALLE DEL CAUCA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE YUMBO, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y legales, especialmente las conferidas en los artículos 313, 315 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 58 Superior, estipula que *“se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”.*

Que el Artículo 313 de la Constitución Política en su “numeral 3 dispone que le corresponde a los Concejos *“(…) 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo”* (Subrayado fuera del texto).

Que el artículo 29 de la ley 1551 de 2012 modifica el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, la cual estableció: *“Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo”.*

Que la Ley 1551 de 2012 en el artículo 18 que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, establece que corresponde al Concejo Municipal como atribución fundamental y legal descrita, así: Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la Ley, son atribuciones de los concejos las siguientes. *“(…) 3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo”.* Así mismo, en su *“Parágrafo 4º dispuso: De conformidad con el numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:*

(…)

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

(…)

6. Las demás que determine la ley”.

Que el Plan de Desarrollo Municipal Creemos en Yumbo tiene contemplado dentro del Eje Yumbo Productivo un programa llamado “Yumbo rural y productivo” que plantea como meta resultado “incrementar al 50% los acueductos rurales que garantizan agua sin riesgo para el consumo humano” y que, además, en la línea base planteada señaló que “al año 2019, el monitoreo de la Secretaría de Salud Municipal estableció que sólo un (1) acueducto rural presentaba un índice sin riesgo para el consumo humano”.

Que en el sector de Montañitas se viene suministrando agua potable a través de Carrotanques que abastecen los tanques de suministro. Sin embargo, para dar una respuesta definitiva a la problemática de los acueductos rurales, se plantearon múltiples estrategias en



Alcaldía
de Yumbo

PROYECTO DE ACUERDO No

()

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE YUMBO PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DOS FRANJAS DE TERRENO DESTINADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO DEL ACUEDUCTO DE MONTAÑITAS CORREGIMIENTO DE YUMBO- VALLE DEL CAUCA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

dicho Programa, entre las que se encuentran estructurar y gestionar proyectos de agua potable y saneamiento ante Vallecaucana de Aguas y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como actualmente se viene haciendo. De tal forma que podamos impactar de manera definitiva el IRCA, tal como se evidencia de manera expresa en nuestro PDT con la Meta Producto “Número de sistemas de Acueducto Rurales con IRCA \leq 5 implementados”.

Que el servicio de agua potable es un objetivo fundamental de la actividad pública e inherente a la finalidad social del Estado, por lo que su prestación eficiente a todos los habitantes del municipio de Yumbo incluyendo a los de la zona rural, debe ser prioritaria, dada la importancia que tiene para mantener y mejorar la calidad de vida.

Que las franjas de terreno que se requieren adquirir por parte del municipio de Yumbo donde se encuentran construidas una planta de bombeo y un tanque de distribución de agua potable, para posteriormente ser intervenidas con recursos que permitan el mejoramiento de la infraestructura como de la prestación del servicio de agua para el sector de Montañitas del municipio de Yumbo mediante convenio a suscribir con ACUAVALLE, las cuales hacen parte de unos lotes de mayor extensión, se identifican y se describen de la siguiente manera:

Franja y/o porción de terreno a adquirir No. 1.

Se encuentra ubicado en el corregimiento de Montañitas, municipio de Yumbo y hace parte interna del predio de mayor extensión del señor OVIDIO JURADO identificado con número de Matrícula Inmobiliaria No. 370-579351 inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, con un área aproximada de **1460.04 m²** la cual comprendería con los siguientes linderos: **Al NORTE:** con Servidumbre de paso entre el vértice (A) con coordenadas N:1962214.34 E:4607808.94, hasta el vértice (B) con coordenadas N:1962222.06 E:4607864.32 con una distancia de 55.91 mts. **Al SUR:** con el predio del sr. OVIDIO JURADO entre vértices (C) con coordenadas N:1962197.22 E:4607875.24, hasta el vértice (D) con coordenadas N:1962189.49 E:4607819.87 con una distancia de 55.91 mts. **Al ESTE:** con el predio del Sr. OVIDIO JURADO entre el vértice (B) con coordenadas N:1962222.06 E:4607864.32, hasta el vértice (C) con coordenadas N:1962197.22 E:4607875.24 con una distancia de 27.14 mts. **Al OESTE:** con el predio del sr. OVIDIO JURADO entre vértices (D) con coordenadas N:1962189.49 E:4607819.87, hasta el vértice (A) con coordenadas N:1962214.34 E:4607808.94 con una distancia de 27.14 mts.

Franja y/o porción de terreno a adquirir No. 2.

Se encuentra ubicado dentro de la propiedad descrita anteriormente identificada con número de Matrícula Inmobiliaria No. 370-628408 inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, situada en la región de San José, en jurisdicción del municipio de Yumbo, departamento del Valle del Cauca, de propiedad de la Sociedad Agropecuaria La Primavera LTDA, con un área aproximada de **1836.72m²**, la cual comprendería con los siguientes linderos: **Al NORTE:** con el predio del sr. JUAN CAMILO COLLAZOS entre el vértice (A) con coordenadas N:1964603.40 E:4608831.86, hasta el vértice (B) con coordenadas N:1964609.69 E:4608874.65 con una distancia de 43.25 mts. **Al SUR:** con el predio AGROPECUARIA LA PRIMAVERA entre el vértice(C) con coordenadas N:1964570.55 E:4608876.53, hasta el vértice (D) con coordenadas N:1964569.19 E:4608863.49 con una distancia de 13.12 mts y



Alcaldía
de Yumbo

PROYECTO DE ACUERDO No

()

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE YUMBO PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DOS FRANJAS DE TERRENO DESTINADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO DEL ACUEDUCTO DE MONTAÑITAS CORREGIMIENTO DE YUMBO- VALLE DEL CAUCA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

del vértice (D) con coordenadas N:1964569.19 E:4608863.49, hasta el vértice (E) con coordenadas N:1964543.15 E:4608843.80 con una distancia de 32.65 mts. Al ESTE: con el predio AGROPECUARIA LA PRIMAVERA entre el vértice (B) con coordenadas N:1964609.69 E:4608874.65, hasta el vértice (C) con coordenadas N:1964570.55 E:4608876.53 con una distancia de 39.19 mts. Al OESTE: con vía que conduce corregimiento el tambor, entre vértices (E) con coordenadas N:1964543.15 E:4608843.80, hasta el vértice (A) con coordenadas N:1964603.40 E:4608831.86 con una distancia de 61.43 mts.

Que las franjas y/o porciones de terrenos a adquirir serán destinadas exclusivamente a reforzar la infraestructura que permita la prestación del servicio público de acueducto y al propio tiempo garantizar el aprovisionamiento de agua potable a la comunidad de Montañitas y sus alrededores.

Por otra parte, es obligatorio expresar que, para suplir correctamente de agua potable a la comunidad de Montañitas y sus alrededores, se requiere de un operador competitivo con la suficiente experiencia en la prestación del servicio público de acueducto que pueda concertar con el Municipio a través de un convenio Interadministrativo. Este operador sería Acuavalle S.A., con el cual ya se viene teniendo una buena relación y conversaciones para lo propio, cuya principal exigencia de parte de ellos, es que para que se puedan invertir recursos donde se encuentran la actual planta de bombeo y el tanque de agua potable, que serían los lugares a intervenir, sus franjas y/o porciones de terrenos donde se encuentran ubicadas deberán ser de propiedad del municipio de Yumbo como ente territorial.

Como consecuencia de lo anterior, para que el municipio de Yumbo pueda adquirir las franjas de terrenos donde se encuentran ubicados los bienes señalados (Planta de Bombeo y Tanque de agua Potable) los cuales son de propiedad privada, se hace necesario que al señor alcalde le sea otorgada la autorización por la Honorable Corporación para poder obtener, mediante compraventa, producto de la enajenación voluntaria o expropiación administrativa contemplado en el procedimiento del artículo 61 y siguientes de la ley 388 de 1997, y así mismo se pueda suscribir el convenio interadministrativo con la empresa ACUAVALLE S.A. E.S.P para que se pueda llevar acabo las intervenciones necesarias y se pueda lograr la prestación óptima del servicio de agua para la comunidad del Corregimiento de Montañitas del municipio de Yumbo.

Que el artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, consagra que la Nación, las entidades territoriales las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10, de la Ley 9ª de 1989.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que son motivos de utilidad pública (...) d) *Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios (...).*

Que en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 establecen *“Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad*



Alcaldía
de Yumbo

PROYECTO DE ACUERDO No

()

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE YUMBO PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DOS FRANJAS DE TERRENO DESTINADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO DEL ACUEDUCTO DE MONTAÑITAS CORREGIMIENTO DE YUMBO- VALLE DEL CAUCA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

competente, según lo determine el Concejo Municipal o distrital o la junta metropolitana, según sea el caso mediante acuerdo.

Que el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en los artículos 63 al 72 se describe el procedimiento al que deberá sujetarse el Municipio para adelantar el trámite expropiatorio en caso que se requiera.

Que, en virtud de lo anterior,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al señor Alcalde municipal por el término de un (1) año, para que, de conformidad en lo establecido con la Constitución Política, la Ley y los reglamentos, se adquiriera a nombre del Municipio de Yumbo las siguientes franjas de terrenos:

1. Una franja de terreno con un área aproximada de **1460.04 m²**, que hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-579351 inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos y de Registro de la Ciudad de Cali, con número Catastral 01-00-02-0001-0051-000, ubicado en la parte rural del municipio de Yumbo, denominado “San Pablo, en el paraje “Cresta Gallo” corregimiento de Montañitas del municipio de Yumbo Departamento del Valle del Cauca, la cual comprende con los siguientes linderos: **AI NORTE:** con Servidumbre de paso entre el vértice (A) con coordenadas N:1962214.34 E:4607808.94, hasta el vértice (B) con coordenadas N:1962222.06 E:4607864.32 con una distancia de 55.91 mts. **AI SUR:** con el predio del sr. OVIDIO JURADO entre vértices (C) con coordenadas N:1962197.22 E:4607875.24, hasta el vértice (D) con coordenadas N:1962189.49 E:4607819.87 con una distancia de 55.91 mts. **AI ESTE:** con el predio del Sr. OVIDIO JURADO entre el vértice (B) con coordenadas N:1962222.06 E:4607864.32, hasta el vértice (C) con coordenadas N:1962197.22 E:4607875.24 con una distancia de 27.14 mts. **AI OESTE:** con el predio del sr. OVIDIO JURADO entre vértices (D) con coordenadas N:1962189.49 E:4607819.87, hasta el vértice (A) con coordenadas N:1962214.34 E:4607808.94 con una distancia de 27.14 mts.
2. Una franja de terreno con un área aproximada de 1836.72m², que hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-628408 inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos y de Registro de la Ciudad de Cali, con numero Catastral 768920002000000010010000000000, situada en la región de San José, en jurisdicción del municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca la cual comprende con los siguientes linderos: **AI NORTE:** con el predio del sr. JUAN CAMILO COLLAZOS entre el vértice (A) con coordenadas N:1964603.40 E:4608831.86, hasta el vértice (B) con coordenadas N:1964609.69 E:4608874.65 con una distancia de 43.25 mts. **AI SUR:** con el predio AGROPECUARIA LA PRIMAVERA entre el vértice(C) con coordenadas N:1964570.55 E:4608876.53, hasta el vértice (D) con coordenadas N:1964569.19 E:4608863.49 con una distancia de 13.12 mts y del



Alcaldía
de Yumbo

PROYECTO DE ACUERDO No

()

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE YUMBO PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DOS FRANJAS DE TERRENO DESTINADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO DEL ACUEDUCTO DE MONTAÑITAS CORREGIMIENTO DE YUMBO- VALLE DEL CAUCA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

vértice vértice (D) con coordenadas N:1964569.19 E:4608863.49, hasta el vértice (E) con coordenadas N:1964543.15 E:4608843.80 con una distancia de 32.65 mts. Al ESTE: con el predio AGROPECUARIA LA PRIMAVERA entre el vértice (B) con coordenadas N:1964609.69 E:4608874.65, hasta el vértice (C) con coordenadas N:1964570.55 E:4608876.53 con una distancia de 39.19 mts. Al OESTE: con via que conduce corregimiento el tambor, entre vértices (E) con coordenadas N:1964543.15 E:4608843.80, hasta el vértice (A) con coordenadas N:1964603.40 E:4608831.86 con una distancia de 61.43 mts.

Parágrafo Primero: En ejercicio de la autorización concedida deberá adelantar todos los actos administrativos, celebrar los contratos, documentos y/o convenios, trámites para la subdivisión y demás que se requieran para efectuar la compra y legalización de las franjas de terrenos a adquirir, como también los demás tramites que hubiere lugar para la correspondiente escrituración y registro, así mismo se realice los ajustes y/o modificaciones respecto a la identificación de los predios, sus áreas de terrenos si se hiciere necesario.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar al señor para adelantar las actuaciones necesarias para adquirir los predios por el procedimiento de enajenación voluntaria o por vía de expropiación administrativa, acatando las disposiciones normativas contenidas en la Constitución Política de Colombia, Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas vigentes sobre la materia

ARTÍCULO TERCERO: Facultar al Señor Alcalde, para que declare las especiales condiciones de urgencia conforme a la previsión contenida en el artículo 64 de la ley 388 de 1997.

ATICULO CUARTO: Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y posterior publicación.

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

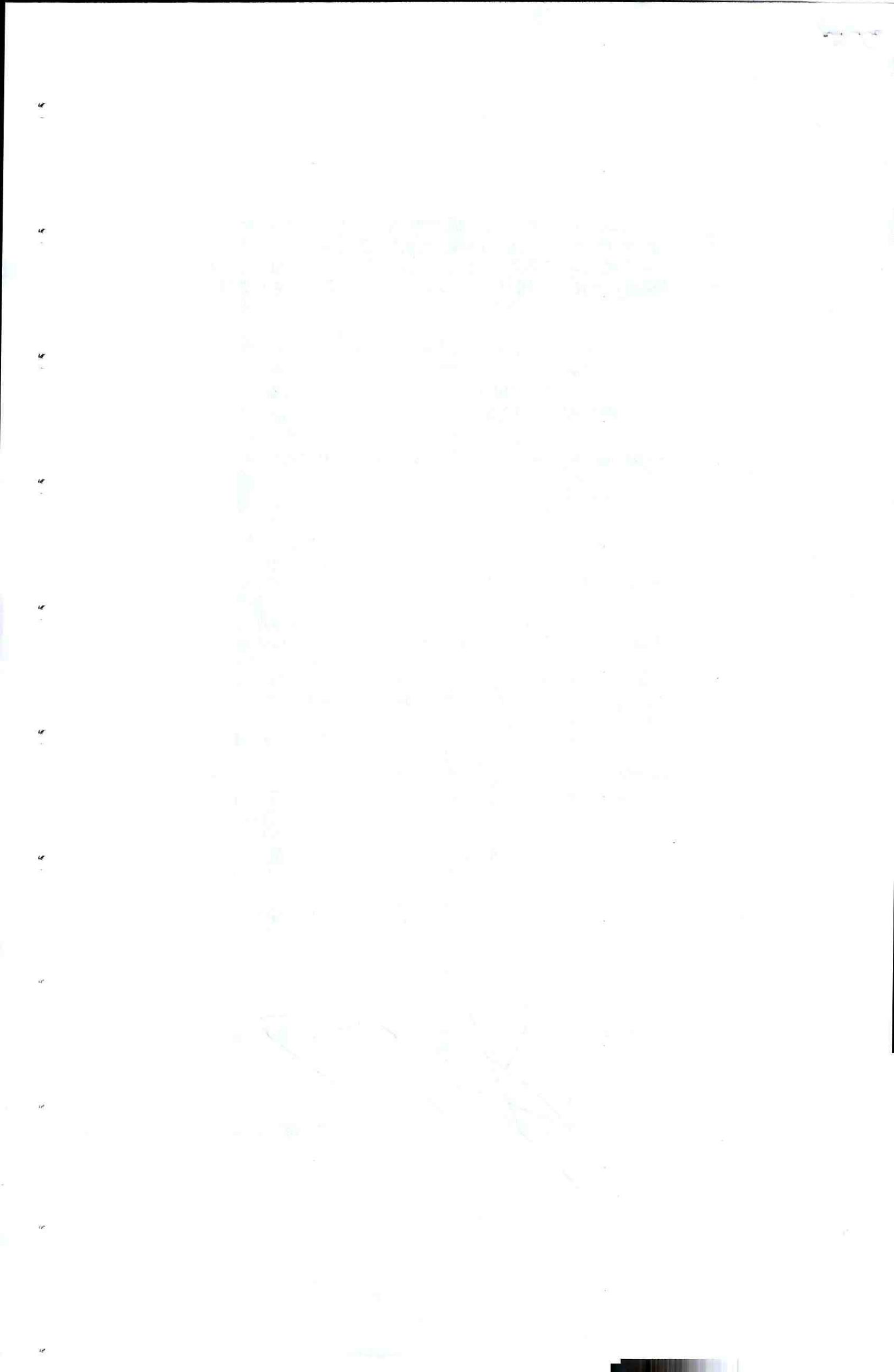
Dado en Yumbo Valle, a los _____ del mes de _____ del año 2021

Presidente Honorable Concejo Municipal

Secretaria General Concejo Municipal

Presentado por:

JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO
Alcalde Municipio de Yumbo - valle





EXPOSICIÓN DE MOTIVOS PROYECTO DE ACUERDO

Honorables Concejales:

Someto a su consideración, el proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE YUMBO PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DOS FRANJAS DE TERRENO DESTINADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO DEL ACUEDUCTO DE MONTAÑITAS CORREGIMIENTO DE YUMBO-VALLE DEL CAUCA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

I. SUSTENTO LEGAL.

Que el artículo 2 de la Constitución Política contempló que: *"son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...)."*

Que el Artículo 58 Superior, estipula que *"se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social"*.

Que el Artículo 311 de la Constitución Política establece que *"al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

Que el Artículo 313 de la Constitución Política en su "numeral 3 dispone que le corresponde a los Concejos *"(...) 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo"* (Subrayado fuera del texto).

Que el artículo 315 de la Constitución Política dispone las atribuciones de los alcaldes entre ellas se encuentran las contempladas en "su numeral 5º, *"Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio"*.

Que la ley 136 de 1994, por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", en su artículo 1º, dispone: que *"el municipio es la entidad territorial fundamental de la división Político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que lo señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio"*.

Que la Ley 136 de 1994 en su artículo 71 estableció: *"Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales, los alcaldes y en materias relacionados con sus atribuciones por los personeros, los contralores y las Juntas Administradoras Locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la Ley Estatutaria correspondiente. Así mismo en su artículo 72 señala que "todo proyecto de acuerdo debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella. La presidencia del Congreso rechazará las iniciativas que no se avengan con este precepto, pero sus decisiones serán apelables ante la corporación. Los proyectos deben ir acompañados de una exposición de motivos en la que se expliquen sus alcances y las razones que lo sustentan"*.

Que el artículo 29 de la ley 1551 de 2012 modifica el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, la cual estableció: Funciones. *"Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo"*.

Que la Ley 1551 de 2012 en el artículo 18 que modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, establece que corresponde al Concejo Municipal como atribución fundamental y legal descrita, así: *Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la Ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.* "(...)
3. *Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo*". Así mismo, en su "Parágrafo 4º dispuso: *De conformidad con el numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:*

(...)

3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

(...)

6. Las demás que determine la ley".

II. NECESIDAD QUE SE PRETENDE ATENDER.

Que el Plan de Desarrollo Municipal Creemos en Yumbo tiene contemplado dentro del Eje Yumbo Productivo un programa llamado "Yumbo rural y productivo" que plantea como meta resultado "incrementar al 50% los acueductos rurales que garantizan agua sin riesgo para el consumo humano" y que, además, en la línea base planteada señaló que "al año 2019, el monitoreo de la Secretaría de Salud Municipal estableció que sólo un (1) acueducto rural presentaba un índice sin riesgo para el consumo humano". Es bueno precisar que para la atención inmediata en el mejoramiento del Índice de Riesgo para la Calidad del Agua Potable, IRCA, para el sector de Montañitas se viene suministrando agua potable a través de Carrotanques que abastecen los tanques de suministro. Sin embargo, para dar una respuesta definitiva a la problemática de los acueductos rurales, se plantearon múltiples estrategias en dicho Programa, entre las que se encuentran estructurar y gestionar proyectos de agua potable y saneamiento ante Vallecaucana de Aguas y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como actualmente se viene haciendo. De tal forma que podamos impactar de manera definitiva el IRCA, tal como se evidencia de manera expresa en nuestro PDT con la Meta Producto "Número de sistemas de Acueducto Rurales con IRCA \leq 5 implementados".

Que el agua potable y el saneamiento básico tienen en el ordenamiento jurídico Colombiano dos facetas que generalmente confluyen: (i) como derechos fundamentales y (ii) como servicios públicos domiciliarios. Sobre la primera faceta, quedó explicado que el agua y el saneamiento son derechos fundamentales profundamente relacionados con la dignidad humana y su efectiva realización está supeditada al cumplimiento de unas condiciones mínimas de acceso. Sobre la segunda faceta, es claro que la mejor alternativa para garantizar los derechos al agua potable y al saneamiento básico es la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado¹.

En tal sentido, el servicio de agua potable es un objetivo fundamental de la actividad pública e inherente a la finalidad social del Estado, por lo que su prestación eficiente a todos los habitantes del municipio de Yumbo incluyendo a los de la zona rural, debe ser prioritaria, dada la importancia que tiene para mantener y mejorar la calidad de vida.

III. PROCEDIMIENTO DE ADQUISICION.

Que el artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, consagra que *"la Nación, las entidades territoriales las áreas metropolitanas y asociaciones de Municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10, de la Ley 9ª de 1989. (...)"*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que son motivos de utilidad pública (...) *"d) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios"*.

Que en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997 establecen *"Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el Concejo Municipal o distrital o la junta metropolitana, según sea el caso mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos."*

IV. FINALIDAD DEL PROYECTO DE ACUERDO.

La empresa pública Vallecaucana de Aguas, responsables del Proyecto de la PTAP La Cumbre, obra clave para garantizar el caudal de 5 litros por segundo para abastecer de agua a Montañitas, manifestaron que las obras estarán concluidas para este año y que su porcentaje de es del 70%. Como consta en la visita registrada en la página oficial de Facebook a la obras señaladas <https://www.facebook.com/watch?v=767904340629397>.

De tal manera que de acuerdo a las metas del Plan de Desarrollo "CREEMOS EN YUMBO – Vigencia 2020-2023" se hace necesario impulsar el proyecto de agua potable para el sector de Montañitas, para ello, como alcalde municipal me he reunido con el alcalde de La Cumbre Wilmar Carvajal con quien suscribiré un convenio interadministrativo para que Acuavalle tenga las herramientas jurídicas que le permitan continuar con la ejecución del proyecto que permita llevarle agua al sector del corregimiento de Montañitas del municipio de Yumbo.

Paralelamente a lo prealudido, cabe adicionar que para que se haga realidad el sueño de llevarle agua a los habitantes del corregimiento de Montañitas y donde se tiene planificado realizar unas intervenciones para ello, se hace necesario adquirir unas franjas y/o porcentajes de terreno dentro de las cuales ya se encuentran construido una planta de bombeo y un tanque de distribución de agua potable que en la actualidad están abasteciendo en forma precaria al corregimiento de Montañitas, obras que fueron llevadas a cabo por la comunidad hace más de 30 años, con el único motivo de suplir la necesidad de la carencia de agua potable que necesitaba la población, pero ahora se requiere la intervención oportuna para el mejoramiento de su infraestructura, como del servicio continuo del agua para el sector de la población del corregimiento de Montañitas.

Por otra parte, es obligatorio expresar que, para suplir correctamente de agua potable a la comunidad de Montañitas y sus alrededores, se requiere de un operador competitivo con la suficiente experiencia en la prestación del servicio público de acueducto que pueda concertar con el Municipio a través de un convenio Interadministrativo. Este operador sería Acuavalle S.A., con el cual ya se viene teniendo una buena relación y conversaciones para lo propio, cuya principal exigencia de parte de ellos, es que para que se puedan invertir recursos donde se encuentran la actual planta de bombeo y el tanque de agua potable, que serían los lugares a intervenir, sus franjas y/o porciones de terrenos donde se encuentran ubicadas deberán ser de propiedad del municipio de Yumbo como ente territorial.

Que los bienes muebles antes mencionados, es decir la planta de bombeo y el tanque de agua potable se encuentran dentro de unas franjas y/o porciones de terrenos de unos bienes inmuebles, los cuales, el Municipio debe adquirir para poder que se realicen las intervenciones que se requieren por parte de Acuavalle y la entidad municipio de Yumbo.

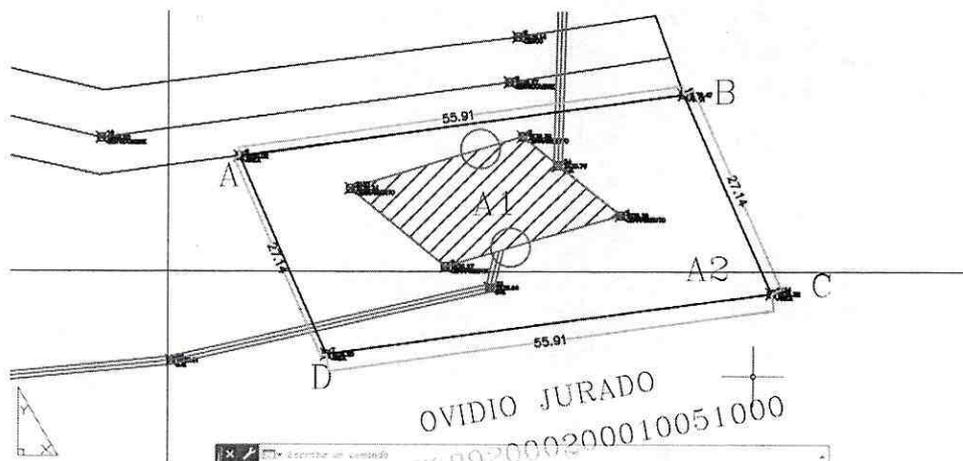
V. PREDIOS A ADQUIRIR A TRAVÉS DE LA AUTORIZACION.

Que las franjas de terreno que se requieren adquirir por parte del municipio de Yumbo donde se encuentran construidas una planta de bombeo y un tanque de distribución de agua potable, para posteriormente ser intervenidas con recursos que permitan el mejoramiento de la infraestructura como de la prestación del servicio de agua para el sector de Montañitas del municipio de Yumbo mediante convenio a suscribir con ACUAVALLE, las cuales hacen parte de unos lotes de mayor extensión, se identifican y se describen de la siguiente manera:

Franja y/o porción de terreno a adquirir No. 1. La primera hace parte de un predio de mayor extensión, cuyo propietario es el señor OVIDIO JURADO, ubicado en la parte rural del municipio de Yumbo, denominado "San Pablo, en el paraje "Cresta Gallo" corregimiento de Montañitas del municipio de Yumbo con un área de 194.419.50 m², comprendido por los siguientes linderos: **NORTE:** Con predio de SAMBONI ALVARADO MARIA GRACIELA Y OTRO; **ORIENTE:** Con predio también de SAMBONI ALVARADO MARIA GRACIELA Y OTROS PREDIOS DE PERDOMO LOPEZ MARCO ANTONIO, DORADO JARAMILLO ANTONIO, NARVAEZ BOLAÑOS CONCEPCION. **OCCIDENTE:** Con camino a Mulaló al medio y predio antes de TEOLINDA JURADO TROCHEZ. **SUR:** con la Línea Férrea; el vendedor adquirió el lote de terreno anteriormente descrito según Escritura Pública número 0284 del 07 de marzo de 1997 y aclarada por Escritura Pública número 0767 del 12 de junio de 1997, otorgadas ambas en la NOTARIA UNICA DE YUMBO, e inscritas en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio de matrícula Inmobiliaria número 370-579351 con número Catastral 01-00-02-0001-0051-000; que posteriormente el señor ALBERTO MORENO RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 16.605.455 de Cali adquirió los derechos de dominio y posesión del vendedor mediante Escritura Publica No. 3.818 del 21 de diciembre de 2006 de una franja de terreno con una área de 9.214.00 m² que hace parte del predio de mayor extensión anteriormente mencionado; que en dicha escritura Pública No. 3.818 del 21 de diciembre de 2006 estableció que el señor OVIDIO JURADO se reserva después de la venta parcial un lote de terreno, con las siguiente área y linderos, lote con un área de 185.205.50 m², determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** Con predio de Francisco Navas y Otros. **ORIENTE:** Con predio de Antonio Dorado, Marcos Perdomo y Fusto Largocho. **OCCIDENTE:** En parte con predio de Francisco Navas y en otra parte con predio que por este instrumento vende al señor Alberto Moreno Rodríguez. **SUR:** En parte con predio de Ramón Anduque y en otra parte con la vía Férrea.

Por lo tanto la franja y/o porción de terreno del lote perteneciente al predio que anteriormente se acaba de describir y que el Municipio tiene la intención de adquirir, se encuentra ubicado en el corregimiento de Montañitas, municipio de Yumbo y hace parte interna del predio de mayor extensión del señor OVIDIO JURADO identificado con numero de Matricula Inmobiliaria No. 370-579351 inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, con un área aproximada de **1460.04 m²** la cual comprende con los siguientes linderos: **AL NORTE:** con Servidumbre de paso entre el vértice (A) con coordenadas N:1962214.34 E:4607808.94, hasta el vértice (B) con coordenadas N:1962222.06 E:4607864.32

con una distancia de 55.91 mts. **Al SUR:** con el predio del sr. OVIDIO JURADO entre vértices (C) con coordenadas N:1962197.22 E:4607875.24, hasta el vértice (D) con coordenadas N:1962189.49 E:4607819.87 con una distancia de 55.91 mts. **Al ESTE:** con el predio del Sr. OVIDIO JURADO entre el vértice (B) con coordenadas N:1962222.06 E:4607864.32, hasta el vértice (C) con coordenadas N:1962197.22 E:4607875.24 con una distancia de 27.14 mts. **Al OESTE:** con el predio del sr. OVIDIO JURADO entre vértices (D) con coordenadas N:1962189.49 E:4607819.87, hasta el vértice (A) con coordenadas N:1962214.34 E:4607808.94 con una distancia de 27.14 mts.



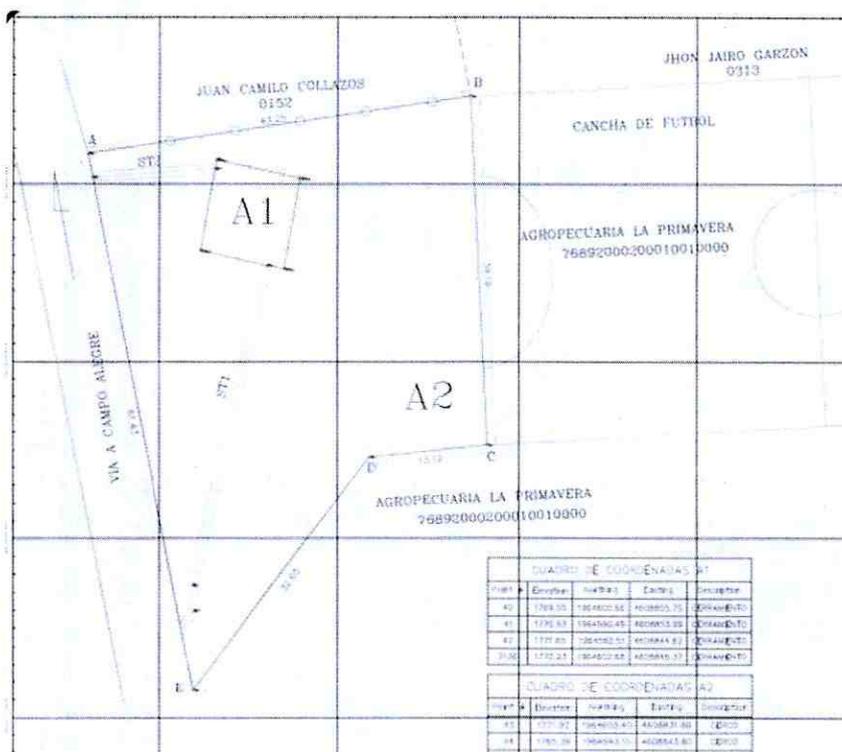
Franja y/o porción de terreno a adquirir No. 2. La segunda franja de terreno a adquirir, pertenece al lote de mayor extensión de propiedad de la sociedad AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA., lote que fue adquirido por compra al señor RODRIGO OTOYA DOMÍNGUEZ, mediante escritura No. 1704 del 28 de junio de 1991, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con el No. de matrícula inmobiliaria 370-17910. Se trata de una finca rural denominada "La Primavera", antes "Montañitas", situada en la región de San José, en jurisdicción del municipio de Yumbo, departamento del Valle del Cauca, determinada por los siguientes linderos: **ORIENTE.**- Con predios que fueron o son de Víctor Carvajal, Julio Carvajal, Isidoro Males, Ángel Astudillo y Melchor Astudillo. **NORTE.** - Con predios que fueron o son de Victoria González, José Carvajal, Víctor Carvajal y con callejón que da a la Hacienda Esmeralda que es o fue de Fausto Lisímaco Cortés. **OCCIDENTE.** - Con predios que fueron o son de Carmen N., Guillermo Mañunga, Liborio Mañunga y otros colindantes. **SUR.** - Con predios que fueron o son de Serafín Colorado, de Susana Garzón y Daniel Garzón y con carretera pública que de Aguaclara y Pavitas conduce a Crestagallo. La finca tiene vías de acceso por medio de carreteras. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0017910 y la ficha catastral No. 00-2-001-010; Que actualmente el estado del folio de matrícula según Certificado de Tradición expedido el 16 de septiembre de 2021 se encuentra CERRADO de tal manera que con base en la presente se abrieron las siguientes matrículas inmobiliaria No. 370-628408 Finca Rural Denominada LA PRIMAVERA y el número de matrícula 370-628409 Predio Rural, inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, Así las cosas, el predio que nos ocupa tiene la matrícula inmobiliaria No. 370-628408 Finca Rural Denominada LA PRIMAVERA".

Por lo tanto, la franja que interesa adquirir al Municipio se encuentra dentro de la propiedad descrita anteriormente identificada con número de Matrícula Inmobiliaria No. 370-628408 inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad de la Sociedad Agropecuaria La Primavera LTDA, con un área aproximada de **1836.72m²**, la cual comprende con los siguientes linderos: **Al NORTE:** con el predio del sr. JUAN CAMILO COLLAZOS entre el vértice (A) con



Alcaldía
de Yumbo

coordenadas N:1964603.40 E:4608831.86, hasta el vértice (B) con coordenadas N:1964609.69 E:4608874.65 con una distancia de 43.25 mts. **Al SUR:** con el predio AGROPECUARIA LA PRIMAVERA entre el vértice(C) con coordenadas N:1964570.55 E:4608876.53, hasta el vértice (D) con coordenadas N:1964569.19 E:4608863.49 con una distancia de 13.12 mts y del vértice vértice (D) con coordenadas N:1964569.19 E:4608863.49, hasta el vértice (E) con coordenadas N:1964543.15 E:4608843.80 con una distancia de 32.65 mts. **Al ESTE:** con el predio AGROPECUARIA LA PRIMAVERA entre el vértice (B) con coordenadas N:1964609.69 E:4608874.65, hasta el vértice (C) con coordenadas N:1964570.55 E:4608876.53 con una distancia de 39.19 mts. **Al OESTE:** con via que conduce corregimiento el tambor, entre vértices (E) con coordenadas N:1964543.15 E:4608843.80, hasta el vértice (A) con coordenadas N:1964603.40 E:4608831.86 con una distancia de 61.43 mts.



VI. CONCLUSION.

Como consecuencia de lo anterior, para que el municipio de Yumbo pueda adquirir las franjas y/o porciones de terrenos donde se encuentran ubicados los bienes señalados (Planta de Bombeo y Tanque de agua Potable) los cuales son de propiedad privada, se hace necesario que al señor alcalde le sea otorgada la autorización por la Honorable Corporación para poder obtener, mediante compra, producto de la enajenación voluntaria o expropiación administrativa contemplado en el procedimiento del artículo 61 y siguientes de la ley 388 de 1997, y así mismo se pueda suscribir el convenio interadministrativo con la empresa ACUAVALLE S.A. E.S.P para que se pueda llevar acabo las intervenciones necesarias y se pueda lograr la prestación óptima del servicio de agua para la comunidad del Corregimiento de Montañitas del municipio de Yumbo.

Las franjas de terreno a adquirir serán destinadas exclusivamente a reforzar la infraestructura que permita la prestación del servicio público de acueducto y al propio tiempo garantice el aprovisionamiento de agua potable a la comunidad de Montañitas y sus alrededores, en pos de mitigar la carencia de este preciado líquido que tanto necesita esta población que por su ruralidad es bastante vulnerable.

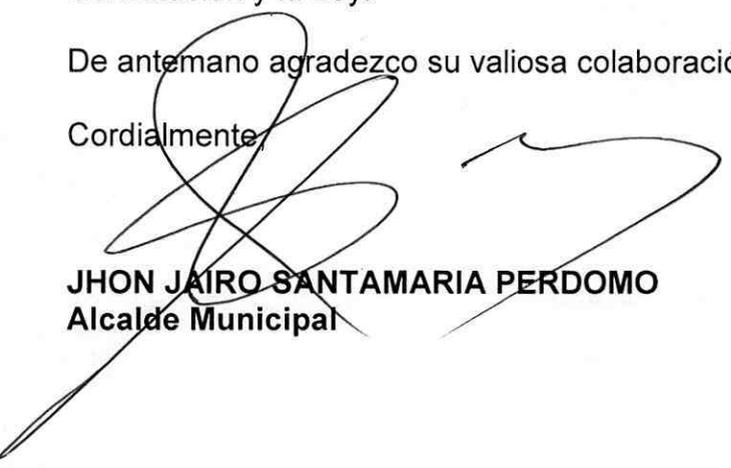


Alcaldía
de Yumbo

Partiendo de los planteamientos esbozados, solicito respetuosamente Honorable Concejo Municipal de Yumbo, estudiar y en lo posible aprobar el presente proyecto de acuerdo, de conformidad con las atribuciones que le otorga la Constitución y la Ley.

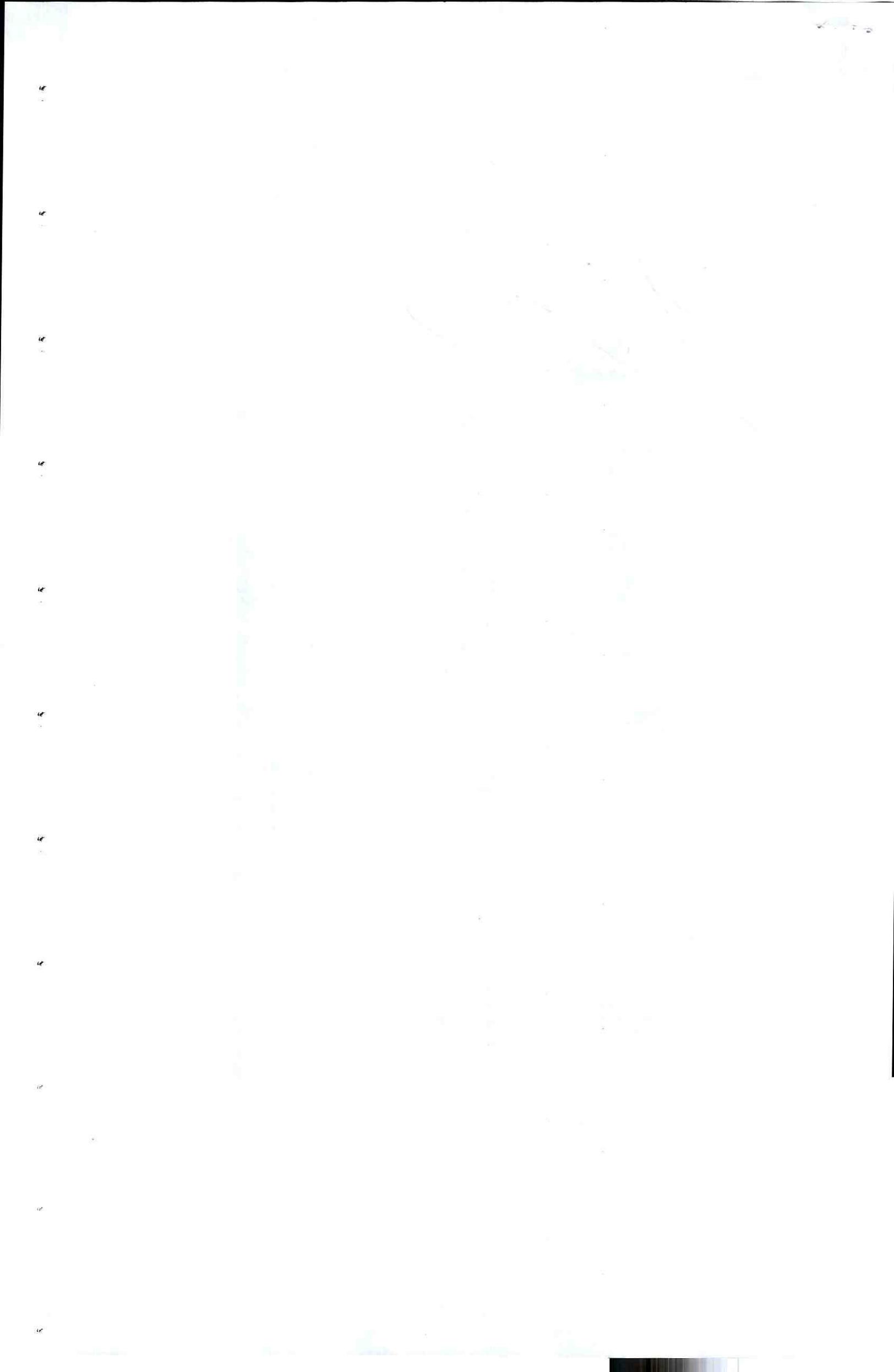
De antemano agradezco su valiosa colaboración.

Cordialmente



JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO
Alcalde Municipal

Proyectó: Alfonso Diago Arboleda - Contratista Asesor Despacho
Felipe Domínguez Muñoz - Abogado Contratista - Secretaria Jurídica
Revisó: Jesús Miller Díaz Arboleda - Secretario Jurídico
Aprobó: Iván Alberto Valderrama Campaz: Secretario General



AA 27608045



NOTARIA UNICA DE
 YUMBO VALLE
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.818) TRES
 MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO. -----
 LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO: YUMBO,
 (21) DICIEMBRE DEL 2.006 *****

23/12/06

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370- 579351.*****
 FICHA CATASTRAL NÚMERO: 01-00-02-0001-0051-000.*****

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: YUMBO.*****
 DEPARTAMENTO: VALLE.*****
 PERIMETRO RURAL (X) URBANO () DIRECCION : PARAJE CRESTA GALLO .

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.818) TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO.
 DÍA: (21) MES DICIEMBRE ----- DEL AÑO 2.006

*****CODIGO Y NATURALEZA DEL ACTO*****

CODIGO (0125) COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA *****
 AVALUO CATASTRAL \$ 30.635.000.00. MAYOR EXTENSION .*****

CUANTÍA DEL ACTO \$ 12.100.000.00.*****

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

VENDEDOR (ES): OVIDIO JURADO .*****
 COMPRADOR (ES): ALBERTO MORENO RODRIGUEZ .*****

EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE YUMBO, CERTIFICA QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTÍCULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1.995, A LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 1.996 Y A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DEL 2.001 DE LA SUPERINTEDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO*****

En el Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los Veintiuno (21) días del mes de Diciembre del año Dos Mil SEIS (2006), ante mí, Dr. RAUL JIMENEZ FRANCO Notario de éste Círculo de Yumbo compareció (eron): OVIDIO JURADO , mayor de edad, vecino de este mismo Municipio, portador

No. 000079A

República de Colombia



de la cedula de ciudadanía numero **6.340.540** expedida en LA CUMBRE VALLE , quien para efectos del presente contrato será el vendedor , por una parte y por la otra **ARNOLDO QUIMBAYO** , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.942.329 Cali , quien actúan en nombre , y en representación de el señor **ALBERTO MORENO RODRIGUEZ** , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.605.455 de Cali , quien para efectos del presente instrumento será el **COMPRADOR**, y quienes manifestaron lo siguiente : **PRIMERO:** que es dueño pleno y absoluto del siguiente bien inmueble : **UN LOTE DE TERRENO**, con numero de predio **01-00-02001-0051-000** , ubicado en la parte rural del municipio de **yumbo**, denominado "SAN PABLO " , ubicado en el paraje "cresta gallo " , corregimiento de montañitas , municipio de yumbo, departamento del valle del cauca , con un área de 194.419.50mts2, comprendido por los siguientes linderos: **NORTE:** con predio de **SAMBONI ALVARADO MARIA GRACIELA Y OTRO *******
ORIENTE : con predio también DE **SAMBONI ALVARADO MARIA GRACIELA Y OTROS PREDIOS DE PERDOMO LOPEZ MARCO ANTONIO , DORADO JARAMILLO ANTONIO , NARVAEZ BOLAÑOS CONCEPCION .-- OCCIDENTE :** CON CAMINO A MULALO AL MEDIO Y PREDIO ANTES DE TEOLINDA JURADO TROCHEZ .; Y **SUR : CON LA LÍNEA FERREA *******
SEGUNDO : que el vendedor adquirió el lote de terreno anteriormente descrito , según escritura pública numero 0284, del 07 de marzo de 1.997, y aclarada por escritura publica numero 0767 del 12 de junio de 1.997, otorgadas ambas en la **NOTARIA ÚNICA DE YUMBO** , e inscritas en la oficina de instrumento público de Cali, en el folio de matricula inmobiliaria número 370- 579351 .*****
TERCERO : que hoy mediante el presente instrumento público transfiere a titulo de venta real y material y enajenación perpetua a favor de el señor **ALBERTO MORENO RODRIGUEZ** , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 16.605.455 de Cali, representado por el señor **ARNOLDO QUIMBAYO** , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.942.329 de Cali , según poder especial que se protocoliza con este instrumento publico , los derechos de dominio y posesión que el vendedor tiene y ejercen sobre una franja de terreno con un área de 9.214.00mts2, que hace parte del área anteriormente descrita , franja de terreno que comprende los siguientes linderos :*****

PARAGRAFO 1: NO OBSTA CUERPO CIERTO .*****
PARAGRAFO 2: los linderos plano que se protocoliza con
PARAGRAFO 3 : se protocoliza con el plan urbanístico , expedida por el Concejo Municipal de Yumbo .**
CUARTO : que el señor ALBERTO MORENO RODRIGUEZ vende un lote de terreno , con la siguiente área de 185.205.50MTS2, DETERMINADA CON PREDIO DE FRANCISCO ANTONIO DORADO, MARCO ANTONIO DORADO, MARCO ANTONIO DORADO, EN PARTE CON PREDIO DE FRANCISCO NAVAS Y EN PARTE CON PREDIO DE RAFAEL TROCHEZ FERREA .*****
QUINTO: Precio.- el precio de venta es de CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 12.100.000,00) y el comprador se obliga a la satisfacción de mano de la compra. El vendedor declara que no existen gravámenes, demandas civiles o contratos de arrendamiento por el presente instrumento, ni se encuentran obligados al saneamiento de la vivienda.

AA 27608043



NORTE : CON PREDIO DE FRANCISCO NAVAS Y OTROS , OCCIDENTE . CON PREDIO DE EFRAIN AGUILAR . *****

ORIENTE : CON PREDIO QUE SE RESERVA PARA SI EL EXPONENTE VENDEDOR OVIDIO JURADO .***

SUR : CON PREDIO DE FABIAN TORRES .*****

PARAGRAFO 1: NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS SE CITAN COMO UN CUERPO CIERTO .*****

PARAGRAFO 2: los linderos fueron suministrados por los comparecientes según plano que se protocoliza con este instrumento .*****

PARAGRAFO 3 : se protocoliza con el presente instrumento publico la licencia urbanistica , expedida por el MUNICIPIO DE YUMBO POR LA SECRETARIA DE PALNEACION MUNICIPAL .*****

CUARTO : que el señor OVIDIO JURADO , se reserva después de la venta parcial un lote de terreno , con la siguiente area y linderos , lote con un área de 185.205.50MTS2, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS : NORTE : CON PREDIO DE FRANCISCO NAVAS Y OTROS .--ORIENTE : CON PREDIO DE ANTONIO DORADO, MARCOS PERDOMO Y FUSTO LARGOCHA .--OCCIDENTE . EN PARTE CON PREDIO DE FABIENA TORRES , EN OTRA PARTE CON PREDIO DE FRANCISCO NAVAS Y EN OTRA PARTE CON PREDIO QUE POR ESTE INSTRUMENTO VENDE AL SEÑOR ALBERTO MORENO RODRIGUEZ .-Y SUR : EN PARTE CON PREDIO DE RAMON ANDUQUE Y EN OTRA PARTE CON LA VIA FERREA.*****

QUINTO: Precio.- el precio de la venta es la suma de DOCE MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE (\$ 12.100.000,) que el vendedor declara haber recibido a entera satisfacción de mano de la compradora.- CUARTO: Situación de Inmueble: El (los) exponente(s) vendedor declara(n) que los derechos que vende se encuentra libre de gravámenes, demandas civiles, embargo judicial de hipotecas, de anticresis, de contratos de arrendamiento por escritura publica, de sujeto a condiciones resolutorias, ni limitaciones, ni se encuentra constituido en patrimonio de familia y que en todo caso se obligan al saneamiento de la venta conforme a la ley.*****

No. 000079A

PARAGRAFO: Primero.- Tanto el (la) (los) VENDEDOR (RA) (RES) como el (la) (los) COMPRADOR (A) (ES) manifiestan que la presente escritura deja sin vigencia alguna, cualquier promesa o documento suscrito por las partes con anterioridad, ya que esta escritura reemplaza en todas sus partes a dichos documento **PARAGRAFO: Segundo.**- Así mismo el (la) (los) VENDEDOR (A) (ES) manifiestan para los efectos propios de las leyes números 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la condicionen, modifiquen o reforman, que adquirió (eron) el (los) bien (es) inmueble (s) materia u objeto de la presente compraventa, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades licitas. **QUINTO: Aceptación.**- El (La) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) de condiciones civiles antes expresadas declaran: Que en la fecha han recibido de el (la) (los) VENDEDOR (es) el inmueble objeto de esta venta y que aceptan (n) los términos de la presente escritura y la venta que se le (s) hace por estar a su satisfacción. **ADVERTENCIAS:** El notario advirtió a el (la) (los) compareciente (s): Que las declaraciones emitidas por el (ella) (ellos) deben obedecer a la verdad que (es) son responsable (s) penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. Que se abstiene de dar fe sobre el querer ó el fuero interno de el (la) (los) compareciente (s) que no se expresó en este documento. *****

O T O R G A M I E N T O:

El presente documento fue leído totalmente en forma legal por el (la) (los) compareciente (s) quien (es) previa revisión minuciosa y no obstante las observaciones anteriores, imparte (n) sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa (n) su (s) voluntad (es) de manera fidedigna en estas declaraciones y que es (son) conciente (s) de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre el (ella) (ellos) y en especial de la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. *****

A U T O R I Z A C I O N:

El Notario da fe de que las declaraciones consignadas en este Instrumento Público fueron suscritas por el (la) (los) compareciente (s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales que se protocolizan, comprobantes Presentados por el (ella) (ellos) y en consecuencia AUTORIZA, con su firma la presente escritura Pública

Impuesto Pr			
Sector	Manzana	Predio	Parte
02	0001	0051	000

JURADO TROCHEZ T

SAN PABLO

CONCEPTO	CAP VIG. AN
Concepto	
Concepto	
Concepto	

NOT. D. Dr. F.

No. 4-42 Telefax: 665 060
 IMEN COMUN /
 C. H. / C. C.
 C. H. / C. C.
 C. H. / C. C.

DETALLE

Completas	
Copias	
Cancelado	
Fondo - Super	
Nacional	
Contrato	Compra de
Inscripción \$	12.100.00
Letras	
Banco:	

Preparó,

AA 27608042



dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el (la) (los) compareciente (s) sobre las declaraciones que el presente contrato genera para el (la) (los) otorgante (s), se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de

dos (2) meses (Art. 37 del dto., Ley 960/70), contados a partir de la fecha de otorgamiento de este Instrumento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y forma establecida en el estatuto tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios, declarando además los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble, objeto de El presente acto, por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del mismo, identificación catastral y matrícula inmobiliaria, dan lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Art. 102 del dto. Ley 960/70, de todo por lo cual se dan por entendidos. **NOTA:** Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1996: Indagados por el Notario a los comparecientes, sobre el estado Civil y destinación del inmueble bajo la gravedad de Juramento declararon: (EL) (LOS) VENDEDOR (ES): de estado civil, SOLTERO, que el inmueble, que por este instrumento vende NO se encuentra afectado a vivienda familiar. Presente: ARNOLDO QUIMBAYO, quien actúa en nombre y representación del comprador el señor ALBERTO MORENO RODRIGUEZ, comprador del bien inmueble anteriormente descrito, manifiestan que su estado civil es de divorciado, y que el inmueble que por este instrumento adquieren NO lo someterán a la afectación a vivienda familiar. - "El Notario advierte a los comparecientes que todos los actos jurídicos que desconozcan la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, quedaran viciados de nulidad absoluta. Leída por el (la) (los) compareciente (s) la presente escritura, la aprobó (aron) por encontrarla conforme, se ratifican en ella y firma (n) con el suscrito Notario, que da fe. **COMPROBANTES FISCALES: PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 0075494** predio 01-00-02001-0051-000 avaluó \$ 30.635.000, valido hasta el 31 de Diciembre de 2.006, CERTIFICA que JURADO TROCHEZ TEOLINDA, esta a paz y salvo con el Tesoro de este Municipio, por concepto de impuesto predial

República de Colombia

y complementario (Hay firma, sello y estampillas) **PAZ Y SALVO DE VALORIZACION**

MUNICIPAL, CERTIFICA que en el Municipio se esta implementando el sistema de VALORIZACION MUNICIPAL, por tal motivo no se expide paz y salvo correspondiente se firma a los 10 días del mes AGOSTO DEL 2.006 de (Hay firma autorizada) .- **PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL No. 17154** predio 01-00-02-0001-

0051- se encuentra a paz y salvo con la contribución de Valorización Departamental valido por 90 días (Hay firmas autorizadas y estampillas).- Derechos \$ 48206.00 Recaudos, \$ 6.110,00 Resolución 6810/04, Retención el la Fuente \$ 121.000.00 IVA. \$ 16.741.00.

La presente escritura se autorizó en las hojas de papel Notarial Nos. A.A. 27608045 -- A.A. 27608043 -- A.A. 27608042

EL VENDEDOR:


ÓVIDIO JURADO

CCNO. 6340540


INDICE DERECHO

EL COMPRADOR


cc#14942.329-Cali

ALBERTO MORENO RODRIGUEZ

INDICE DERECHO

CC NO 16.605.455 DE Cali , REPRESENTADO SEGÚN PODER ESPECIAL POR EL SEÑOR ARNOLDO QUIMBAYO , MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 14.942.329 DE Cali

EL NOTARIO .


DR. RAUL JIMENEZ FRANCO



MORGANIZ. HECTOR
COMPRADOR: FONDO
SANTIAGO DE C.
MTEGA GARCIA. *
MUEBLE OBJETO DE
BICACION DEL PRE
omenclatura urbana de
MUNICIPIO O VEREDA
URBANA O RURAL: UR
MATRICULA INMOBILI
CODIGO CATASTRAL:
CANTIA: MIL DOSCIE
MIL PESOS MONEDA C
n Santiago de Cali, D
e Colombia, a los VE
DICIEMBRE * * *
RAUL JIMENEZ FRANCO, N
compareció el Señor
mayor de edad, vecin
Cédula de Ciudadania
(V), hábil para conti
conyugal vigente y quic
se denominará EL V
GARCIA, mayor de ec
con la cédula de ciud.
(Valle), hábil para con
Municipio de Santiago
Vivienda Social, con



NOTARÍA PRIMERA DE YUMBO

Es fiel y COPIA AUTÉNTICA A
PETICIÓN DEL USUARIO de la
Escritura Pública No. 3818 del 21 DE
DICIEMBRE DE 2006 Tomada de su
original la cual expido y autorizo en
TRES (3) Hojas útiles con destino a:
USO DEL INTERESADO
en Yumbo, 26 DE AGOSTO DE 2021

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría
PRIMERA de YUMBO, consulte con el PIN de seguridad No
00YY00YY en la página web www.notaria1yumbo.com o
al teléfono 669 5001 - 669 3887



Raúl Jiménez Franco
Secretario Delegado

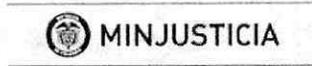


Ca399964415

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA NÚMERO DE YUMBOCO
EN BLANCO



Ca399964415



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 12/10/2021
Hora: 03:46 PM
No. Consulta: 271829465
No. Matricula Inmobiliaria: 370-579351
Referencia Catastral: 768920002000000010051000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 09-12-1982 Radicación: 38136
Doc: ESCRITURA 214 del 1982-11-17 00:00:00 NOTARIA DE de LA CUMBRE VALOR ACTO: \$580.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA AREA 19.442 HTS.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,|-Titular de dominio incompleto)
DE: JURADO TROCHEZ TEODOLINDA CC 29046997 X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.-

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 02-11-1995 Radicación: 1995-86030
Doc: ESCRITURA 1534 del 1995-10-24 00:00:00 NOTARIA DE de YUMBO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE LEGAL DE OLEODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE PETROLERA, SOBRE UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 5.376.00 M2. DETERMINADO POR SUS LINDEROS ESPECIALES EL CUAL FORMA PARTE DEL LOTE AQUI DESCRITO.-

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

DE: JURADO TROCHEZ TEODOLINDA CC 29046997 X

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPELROL.-

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 16-06-1997 Radicación: 1997-43682

Doc: ESCRITURA 0284 del 1997-03-07 00:00:00 NOTARIA UNICA de YUMBO VALOR ACTO: \$21.348.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: JURADO TROCHEZ TEODOLINDA CC 29046997

A: JURADO OVIDIO CC 6340540 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 16-06-1997 Radicación: 1997-43685

Doc: ESCRITURA 0767 del 1997-06-12 00:00:00 NOTARIA UNICA de YUMBO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA #284,EN EL SENTIDO DE CITAR EL AREA Y LINDEROS CORRECTOS QUE ES DE 19 HECTAREAS Y 4.419.50M2.(BOLETA F.1184479).

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

DE: JURADO TROCHEZ TEODOLINDA CC 29046997

A: JURADO OVIDIO CC 6340540 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-06-2013 Radicación: 2013-45967

Doc: ESCRITURA 1799 del 2013-03-27 00:00:00 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE PETROLERA PARA INDICAR QUE ECOPELROL S.A. CEDE EL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE QUE TIENE SOBRE ESTE Y OTROS PREDIOS A CENIT S.A.S. MEDIANTE CONTRATO DE APORTE DE ACTIVOS. CENIT S.A.S. ES FILIAL DE ECOPELROL CONSTITUIDA POR AUTORIZACION DEL GOBIERNO NAL. SEG.DCTO.1320 DE 2012. (ACLARACION)

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

DE: ECOPELROL S.A.

A: CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S. NIT. 9005312103 .SE REGISTRA DANDO PUBLICIDAD A LA CESION SERVIDUM

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 04-06-2019 Radicación: 2019-45145

Doc: ESCRITURA 588 del 2019-04-09 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de YUMBO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PERMANENTE Y A PERPETUIDAD DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA REFERENTE A LA CONSTRUCCION DEL DENOMINADO PROYECTO ELECTRIFICACION RURAL GUABINAS - LA CUMBRE 34,5 KV (SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA)

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

DE: JURADO OVIDIO CC 6340540 X

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P. "EPSA E.S.P" NIT. 8002498601

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 01-08-2019 Radicación: 2019-63058

Doc: ESCRITURA 3818 del 2006-12-21 00:00:00 NOTARIA UNICA de YUMBO VALOR ACTO: \$12.100.000

ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON AREA DE 9.214 M2 (COMPRAVENTA PARCIAL)

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

DE: JURADO OVIDIO CC 6340540

A: MORENO RODRIGUEZ ALBERTO CC 16605455 X



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

Certificado generado con el Pin No: 211021985250111562

Nro Matrícula: 370-628408

Pagina 1 TURNO: 2021-449274

Impreso el 21 de Octubre de 2021 a las 10:38:56 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: YUMBO VEREDA: MONTAVITAS

FECHA APERTURA: 28-06-2000 RADICACION: 2000-44202 CON: ESCRITURA DE: 22-06-2000

CODIGO CATASTRAL: 760010100178900370008000000008COD CATASTRAL ANT: 768920002000000010010000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1364 de fecha 29-05-2000 en NOTARIA 14 de CALI Finca rural denominada LA PRIMAVERA con area de 84has.2.000m2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 020.- ESCRITURA 1704 DEL 28-06-1991 NOTARIA 7 DE CALI REGISTRADA EL 28-08-1992, POR VALOR DE \$ 5,800,000.00 VENTA DE: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO, A: SOC. AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA.- , 016.- ESCRITURA 9373 DEL 02-12-1988 NOTARIA 10 DE CALI REGISTRADA EL 11-01-1989, POR VALOR DE \$ 5,800,000.00 VENTA DE: BANCO DE LOS TRABAJADORES , A: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO, 015.- SENTENCIA S.N. DEL 18-05-1981 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI REGISTRADA EL 14-08-1981, POR VALOR DE \$ 2,527,320.00 ADJUDICACION REMATE DE: DUQUE DE SUAREZ AMPARO, SUAREZ GONZALEZ JAIRO, A: BANCO DE LOS TRABAJADORES , 04.- ESCRITURA 1713 DEL 14-10-1977 NOTARIA 5 DE CALI REGISTRADA EL 25-10-1977, POR VALOR DE \$ 335,000.00 COMPRAVENTA DE: BOTERO DE MEJIA CARMENZA, A: SUAREZ JAIRO, DUQUE DE SUAREZ AMPARO,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) KR 67 A # 10 - 43 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DE TERRENO (FINCA RURAL) DENOMINADA LA PRIMAVERA # SITUADA EN LA REGION DE SAN JOSE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION ECONOMICA:

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

370 - 17910

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-01-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9373 del 02-12-1988 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO

X

A: BANCO DE LOS TRABAJADORES

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-1989 Radicación: 1989-52774



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211021985250111562

Nro Matrícula: 370-628408

Pagina 2 TURNO: 2021-449274

Impreso el 21 de Octubre de 2021 a las 10:38:56 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2637 del 07-09-1989 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CONTRATO DE CUENTAS DE PARTICIPACION EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO EL SR. RODRIGO OTOYA D. CONCEDE LA TENENCIA DE ESTE PREDIO A CELULOSA Y PAPEL DE COLOMBIA S.A. PULPAPEL S.A.-

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

DE: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO

CC# 14981131 X

A: CELULOSA Y PAPEL DE COLOMBIA S.A PUPAPEL S.A.-

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-04-1990 Radicación: 1990-21737

Doc: RESOLUCION 0081 del 07-02-1990 INCORA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION ADMINISTRATIVA POR LA CUAL SE ORDENA INICIAR LAS DILIGENCIAS PENDIENTES A ESTABLECER SI CONFORME A LA LEY PROCEDE A NO DECLARAR EXTINGUIDO EN TODO O EN PARTE EL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO QUE EL SEVOR RODRIGO OTOYA DOMINGUEZ TIENE SOBREAL INMUEBLE AQUI MATRICULADO.-

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA.-

A: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-06-2000 Radicación: 2000-44202

Doc: ESCRITURA 1364 del 29-05-2000 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL (B.F.#1079180/20-06-2000)

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

A: AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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

Certificado generado con el Pin No: 211021985250111562

Nro Matrícula: 370-628408

Pagina 3 TURNO: 2021-449274

Impreso el 21 de Octubre de 2021 a las 10:38:56 AM

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

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

=====

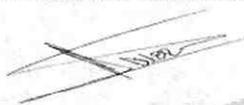
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-449274 FECHA: 21-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

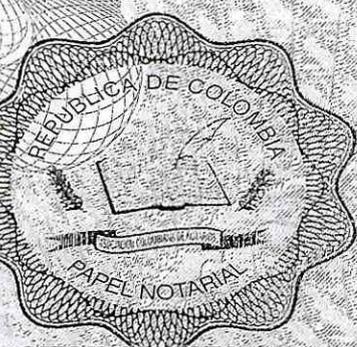

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

EX No 2882354



1364 Mayo 29 2001



NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE CALI
ESCRITURA NUMERO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (1.364)
FECHA DE OTORGAMIENTO VEINTINUEVE (29) DE MAYO DEL DOS MIL (2.000)
ACTO COMPRA-VENTA - DIVISION MATERIAL

OTORGANTES: AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA - LUZ ELENA DUQUE

GALVIS

MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-0017910

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL (2.000), ANTE MI

SINISTERRA ALVAREZ NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE

CALI, compareció RODRIGO OTOYA DOMINGUEZ, mayor de edad

Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.981.131 expedida en Cali, quien actúa en calidad de representante legal de AGROPECUARIA LA PRIMAVERA

LTDA, sociedad con existencia legal y domicilio en Cali, debidamente facultado por la Junta de Socios tal como consta en el acta correspondiente a la reunión del 16 de marzo del 2.000 y dijo: PRIMERO.- Que la sociedad que representa es propietaria

del siguiente bien inmueble: Finca rural denominada LA PRIMAVERA, antes MONTANITAS, distinguida con la matrícula inmobiliaria No. 370-0017910, con un

área de 84.2440 hectáreas, situada en la región de San José, jurisdicción del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, la cual se encuentra

determinada por los siguientes linderos: ORIENTE, con predios que fueron o son de Víctor Carvajal, Julio Carvajal, Isidoro Males, Ángel Astudillo y Melchor Astudillo.

NORTE, con predios que fueron o son de Victoria Garzón, José Carvajal, Víctor Carvajal y con callejón que va a la Hacienda La Esmeralda que es de Fausto Lisimaco Cortes.

OCCIDENTE, con predios que fueron o son de Susana Garzón, N., Guillermo Manunga y otros. SUR, con predios que fueron o son de Sarafín Colorado,

de Susana Garzón y Daniel Garzón y con carretera pública que de Aguacalara y Pavitas conduce a Crestagallo. SEGUNDO.- Que procede a dividir materialmente la

anterior finca en dos inmuebles, a saber: a.-) Finca rural denominada LA PRIMAVERA, antes MONTANITAS, con un área de 84.2000 hectáreas, situada en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2 JUN. 2001 14 ACO 2001

PC024518582

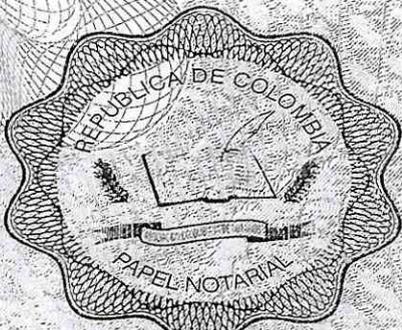
05 OCT 2001 2 = simple / eop

03-09-21 PC024518582

9NHMKKOS01

la región de San José, jurisdicción del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, la cual se encuentra determinada por los siguientes linderos: ORIENTE, con predios que fueron o son de Carlos Navia, José Carvajal, Víctor Carvajal, Julio Carvajal, Isidoro Males, Angel Astudillo y Melchor Astudillo y con la Hacienda La Esmeralda. NORTE, con predios que fueron o son de Victoria González, José Carvajal, Víctor Carvajal, con callejón que va a la Hacienda La Esmeralda que es o fue de Fausto Lisimaco Cortes y con propiedad de herederos del señor Garzón. OCCIDENTE, con predios que fueron o son de Carmen N. o Carlos Manrique, Guillermo Manunga, Carlos Manrique, Fernando Posada, Juan Colorado y la finca Aguaclara. SUR, con propiedad que por esta escritura se transfiere a la señora Luz Elena Duque Galvis * con predios que fueron o son de Víctor o José Carvajal, Isidoro Males, Ricardo Hurtado, Angel Astudillo, Teovaldo Collazos y con carretera pública que de Aguaclara y Pavitas conduce a Crestagallo. b.-) Predio rural que se desmembró de la matrícula inmobiliaria No. 370-0017910, con un área de 440,00 M2, situado en la región de San José, jurisdicción del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, la cual se encuentra determinada por los siguientes linderos: NORTE, con el predio del cual se desmembra de propiedad de Agropecuaria La Primavera Ltda. SUR, con la intersección de la vía que de Yumbo conduce a Ocache con la vía que conduce a Crestagallo o a San José. ORIENTE, con propiedad que es o fue de Víctor o José Carvajal. OCCIDENTE, con carretable que de Yumbo conduce a Ocache. TERCERO.- Que por la presente escritura pública transfiere a título de venta a **LUZ ELENA DUQUE GALVIS** los derechos que la sociedad que representa tiene en el inmueble descrito en el literal b.-) del punto segundo de esta escritura, esto es: Predio rural que se desmembró de la matrícula inmobiliaria No. 370-0017910, con un área de 440,00 M2, situado en la región de San José, jurisdicción del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle del Cauca, la cual se encuentra determinada por los siguientes linderos: NORTE, con el predio del cual se desmembra de propiedad de Agropecuaria La Primavera Ltda. SUR, con la intersección de la vía que de Yumbo conduce a Ocache con la vía que conduce a Crestagallo o a San José. ORIENTE, con propiedad que es o fue de Víctor o José Carvajal. OCCIDENTE, con carretable que de Yumbo conduce a Ocache. CUARTO.- Que el inmueble que transfiere lo adquirió por compra tal como consta en la escritura pública No. 1704 del 28 de junio de 1991 de la Notaría

EX N° 2882355



Septima de Cali. QUINTO - Que el precio total de la venta es de SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 700.000.00) M/cte que la sociedad vendedora declara recibidos a satisfacción. SEXTO.- Que por mutuo acuerdo entre las partes y en consideración al precio de venta la vendedora no esta obligada a salir al saneamiento de lo vendido y la compradora se compromete a

no exigir tal saneamiento. En caso de que por cualquier circunstancia la actual adquirente o cualquier posterior adquirente exigiere el saneamiento de lo aquí vendido por cualquier circunstancia, ello dara lugar a la rescision automatica de este acto y consecencialmente de esta escritura. SEPTIMO - Que entrega para que se protocolice con esta escritura un plano donde se determina el predio que se le debe a Agropecuaria La Primavera Ltda y donde se encuentra subrayado el predio que por este documento se transfiere a la señora Luz Elena Duque Galvis. OCTAVO.- Que no se efectua entrega del inmueble que por este documento se transfiere, de lo que se advierte que la señora Luz Elena Duque Galvis lo posee de tiempo atras. NOVENO.- Que todos los gastos y derechos que genere esta escritura asi como su posterior registro, correran a cargo de la adquirente. Presente LUZ ELENA DUQUE GALVIS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.526.787 expedida en Medellin, quien actua en nombre propio, manifestó que acepta la transferencia que mediante este documento se le efectua. El notario advierte a los otorgantes el deber de pagar el Impuesto Departamental de Registro dentro de los dos meses siguientes a su otorgamiento (Art. 231 Ley 223 de 1995) y la necesidad de registrar en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos correspondiente dentro de los noventa dias siguientes a su otorgamiento (Art. 37 Decreto 960/70). Se deja constancia que el presente instrumento se elaboro en las hojas de papel notarial distinguidas con las letras y numeros

Se deja constancia que el presente instrumento se elaboro en las hojas de papel notarial distinguidas con las letras y numeros

Leido el presente instrumento por los otorgantes y advertidos de la necesidad del registro dentro del termino legal, lo aprueban y firman con la manija que de lo expuesto da fe. DERECHOS \$19.181.000 // RECAUDOS \$4.320.000 // IVA \$6.560.000

IMPUESTO PREDIAL 2.000 ** NOMBRE BANCO DE LOS TRABAJADORES / ** DIRECCION CGTO ***** / No. PREDIO 00-02-0001-0010-000 / AVULO \$

91.082.000. // EL TESORERO DEL MPIO DE YUMBO CERTIFICA QUE EN ESE MPIO NO EXISTE DEPENDENCIA DE VALORIZACION MPAL, POR TANTO NO SE EXPIDE PAZ Y SALVO. MAYO 2 DEL 2.000. //

91.082.000. // EL TESORERO DEL MPIO DE YUMBO CERTIFICA QUE EN ESE MPIO NO EXISTE DEPENDENCIA DE VALORIZACION MPAL, POR TANTO NO SE EXPIDE PAZ Y SALVO. MAYO 2 DEL 2.000. //

91.082.000. // EL TESORERO DEL MPIO DE YUMBO CERTIFICA QUE EN ESE MPIO NO EXISTE DEPENDENCIA DE VALORIZACION MPAL, POR TANTO NO SE EXPIDE PAZ Y SALVO. MAYO 2 DEL 2.000. //

Colombia

PC024518573

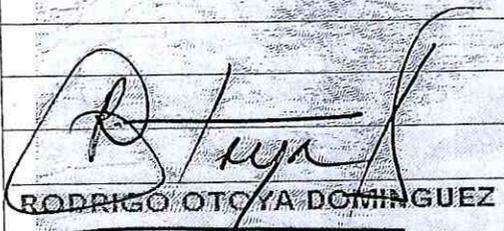
03-09-21 PC024518573 RYHQIF5AWO

VALORIZACION DEPARTAMENTAL CERTIFICA QUE EL PREDIO 00-02-001-0010
600

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION
DEPARTAMENTAL DEL AÑO 1999 Y A LA FECHA MAYO 29/2000/VALIDO POR 90 DIAS.

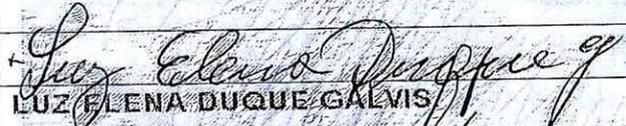
PARAGRAFO: POR LA EXTENSION Y CARACTERISTICAS DEL PREDIO OBJETO DE VENTA, TIENE COMO FINALIDAD PRINCIPAL
EL DE SERVIR PARA UN FIN DIFERENTE A LA EXPLOTACION AGRICOLA, CONCRETAMENTE PARA VIVIENDA,
ADECUANDOSE EN ESTA FORMA A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 44 Y 45 DE LA LEY 160 DE 1994. NO
OBSTANTE LO ANTERIOR DEBE TENERSE EN CUENTA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL ORDEN MPAL, DEPTAL
Y AMBIENTAL QU ESTEN RIGIENDO PARA LAS AREAS RURALES.

NOTA: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO NO SE AFECTA A VIVIENDA ELIAR
POR CUANTO SERA DESTINADO A VIVIENDA CAMPESTRE. LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996.


RODRIGO OCHOA DOMINGUEZ

C.C. 14.981.131 de Cali.

Representante Legal de
AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA.


LUZ ELENA DUQUE GALVIS

C.C. 32.526.787 de Medellin.
32.526.787 med
Casado


MARTA DEL SINISERRA ALVAREZ
NOTARIA CATORCE DE CALI



DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
 TESORERIA MUNICIPAL
 MUNICIPIO DE YUMBO

SERIE
 MYM - 1

Nº 057348

PREDIO

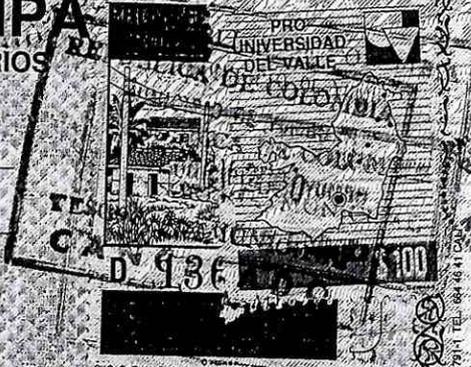
AVALUO

02-0001-0010-000 1536 2000 \$ 91.000.000

PAZ Y SALVO MUNICIPAL
 IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

VALIDO HASTA 31-DICIEMBRE/2000

FECHA DE EXPEDICION 25-ABRIL -2000



EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL
 CERTIFICA

BANCO DE LOS TRABAJADORES 401C700.000

PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
 PREDIAL Y COMPLEMENTARIO

[Signature]
 TESORERO MUNICIPAL

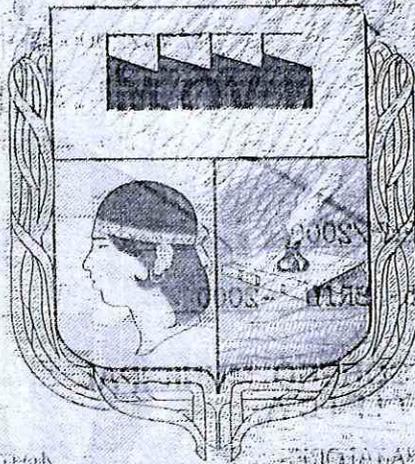


PC024518572

03-09-21 PC024518572

720EU6DZ14
 THOMAS GREG & SONS

1536 YUMBO 1864



NOTARIA EN BLANCO
CATORCE DE CALI

NOTARIA EN BLANCO
CATORCE DE CALI

ESTABLECIMIENTO PUBLICO DE VALORIZACION
DEPARTAMENTAL DEL VALLE
EN LIQUIDACION

PAZ Y SALVO No **007607**

EL SUSCRITO CERTIFICA

QUE: RANCHO DE LOS TRABAJADORES
OBRA: COLONIA EL GUAYAO

PREDIO: 00-03-0001-0010-000

FECHA: CALI 29 DE MAYO DEL 2000

VALIDO POR 90 DIAS


CARLOS ALFONSO TORRES VICTORIA
LIQUIDADOR

Oficina No 7-67 - Calle Ra 5-70. Paz BELIZON

3014

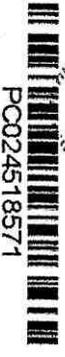
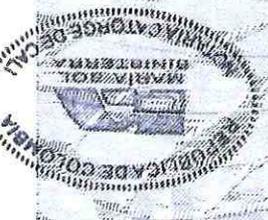




República de Colombia

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

EN BLANCO
NOTARIA CATORCE DE CALI



PC024518571

9WCSM2DAG7
THOMAS GREG & SONS
03-09-21 PC024518571



1864 YUMBO 1864



REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE
MUNICIPIO DE YUMBO

DEPENDENCIA _____

OFICIO N° _____

2931

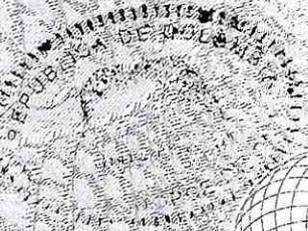
EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE YUMBO (VALLE)

CERTIFICA:

Que en el Municipio no existe dependencia de **VALORIZACION MUNICIPAL**, por tal motivo no se expide **PAZ Y SALVO** correspondiente a esta oficina.

Para constancia se firma a los 02 MAY 2000

ALVARO PIO GOMEZ QUISOBONI
Tesorero General



Reconciliación con Rectificación

NOTARIA
EN BLANCO
CATORCE DE CALI



República de Colombia

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

EN BLANCO
 NOTARIA CATORCE DE GALI



PC024518570

CSUAF-SOX80
 THOMAS GREE & SONS
 03-09-21 PC024518570





" AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA. "

MATRICULA No. 225.265-3

El suscrito Secretario de la Cámara de Comercio de Cali

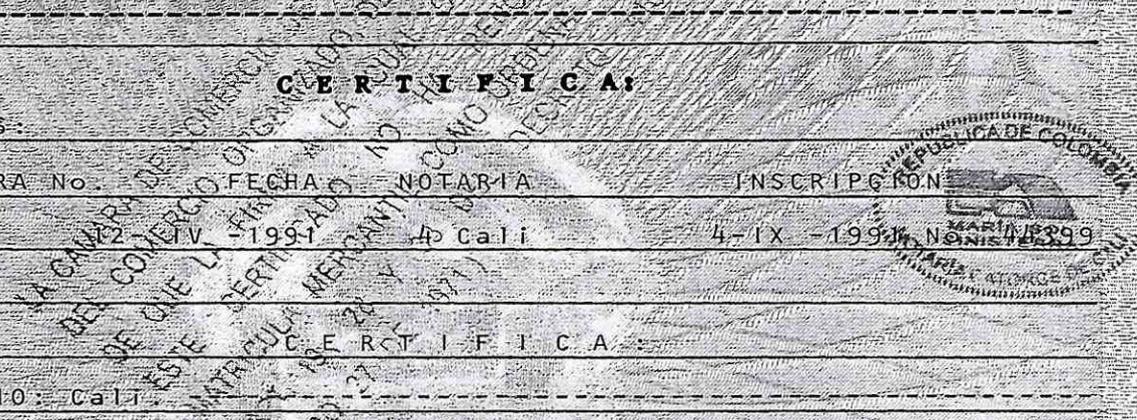
C E R T I F I C A :

CONSTITUCION: Escritura pública No. 2.117 del 27 de Julio de 1988, Notaría Sexta de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 27 de Septiembre de 1988 bajo el No. 11434 del libro IX, se constituyó la sociedad de responsabilidad limitada, denominada: " AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA. "

C E R T I F I C A :

REFORMAS:

ESCRITURA No.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
1.029	22 IV - 1991	4º Cali	4-IX - 1991 N.º 114399



C E R T I F I C A :

DOMICILIO: Cali

C E R T I F I C A :

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta el 27 de Julio del año 2018.

C E R T I F I C A :

OBJETO SOCIAL:

Objeto principal de la sociedad es la explotación de las siguientes empresas o negocios : 1.- La siembra, cultivo, recolección y enajenación de cosechas de productos agrícolas; 2.- La cria, levante, engorde, compra y venta de ganado; 3.- La compra y venta de bienes inmuebles; 4.- La inversión de sus fondos o disponibilidades en bienes muebles o inmuebles que produzcan rendimiento periódico o renta más o menos fija; en consecuencia podrá adquirir al cualquier título, acciones, bonos, papeles de inversión, cedulas y cualquier otro valor bursatil o no; 5.- Contratar y verificar estudios, prespectaciones y planificaciones para el establecimiento o construcción de sociedades, en las que haya de entrar como socio o accionista y efectuar los aportes correspondientes; 6.- Adquirir y administrar bienes inmuebles, para derivar de ellos renta, los que podrán ser hipotecados



PC024518569

03-09-21 PC024518569

ZXB3AV01KR

THOMAS GREE & SON, INC.

o enajenados, según convenga a los intereses sociales y 7.- En general la explotación comercial de las empresas o negocios directamente con estas actividades principales. En desarrollo de su objeto social puede realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que se relacionen directamente con la empresa o negocio objeto de la compañía.

C E R T I F I C A :

CAPITAL Y SOCIOS: \$1'750.000.00 moneda legal colombiana, dividido en 1.750 cuotas o partes de interés social de valor nominal de \$1.000.00 cada una, aportado por los socios así:

SOCIOS	VALOR APORTES
PROYECTOS, CONSTRUCCIONES Y ADECUACIONES LTDA.	\$500.000.00
ALVARO NAKAYAMA	250.000.00
JOSE JOAQUIN MONTALVO	250.000.00
CARLOS ERNESTO LORA	250.000.00
JUANME ALBERTO CABAL	167.000.00
JOSE RAMON VELASQUEZ L.	167.000.00
EDUARDO FERNANDEZ DE SOTO	166.000.00
TOTAL DEL CAPITAL	\$1'750.000.00

La responsabilidad de los socios queda limitada exclusivamente a sus aportes.

C E R T I F I C A :

MATRICULA: Que en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio figura matriculada bajo el No. 225.265-3 por el año de 1992.

C E R T I F I C A :

----- REPRESENTACION - ADMINISTRACION : JUNTA DE SOCIOS - GERENTE. ----- A quien corresponde. La representación de la sociedad y la administración de los negocios sociales corresponde a todos y a cada uno de los socios quienes delegan estas atribuciones en la junta de socios y el gerente de conformidad con estos estatutos.

ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS: La Junta de Socios tendrá

las siguientes atribuciones: 1) Estudiar y aprobar las reformas de los estatutos; 2) Examinar, aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio y las cuentas que deba rendir el Gerente; 3) Disponer de las utilidades sociales conforme a los estatutos; 4) Elegir al Gerente de la sociedad para periodos de dos (2) años, fijarles su remuneración y removerlo libremente; 5) Considerar los informes del Gerente sobre el estado de los negocios sociales; 6) Adoptar en general, todas las medidas que reclamen el cumplimiento de los estatutos y el interés común de los asociados; 7) Resolver sobre todo lo relativo a la cesión de cuotas y a la admisión de nuevos socios conforme a estatutos; 4) Elegir al Gerente de la sociedad para periodos de dos (2) años, fijarles su remuneración y removerlo libremente; 5) Considerar los informes del gerente sobre el estado de los negocios sociales; 6) Adoptar en general, todas las medidas que reclamen el cumplimiento de los estatutos y el interés común de los asociados; 7) Resolver sobre todo lo relativo a la cesión de cuotas y a la admisión de nuevos socios conforme a los estatutos; 8) Ordenar las acciones que correspondan contra el gerente o cualquier otra persona que hubiere incumplido sus obligaciones u ocasionado daños o perjuicios a la sociedad; 9) Delegar en el gerente la representación y administración de la sociedad; de conformidad con las atribuciones que se le fijan a estos estatutos.

REPRESENTACION ADMINISTRACION. Al Gerente corresponde por delegación de la Junta de Socios, la representación y administración de la sociedad. El Gerente tendrá un Suplente que lo reemplazará en sus faltas temporales o absolutas, quien será nombrado por la Junta de Socios.

— ATRIBUCIONES DEL GERENTE : El gerente tendrá las siguientes atribuciones : 1) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y ejecutar todas las decisiones de la junta de socios; 2) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente y usar la razón o firma social; 3) Los empleados de la sociedad, salvo los elegidos por la Junta de Socios, estarán subordinados al gerente, bajo sus órdenes e inspección inmediata. Se nombrarán y removerán libremente por el gerente y sus asignaciones serán fijados por él. 4) Otorgar los poderes necesarios para la inmediata



defensa de los intereses sociales y el logro de su objeto social. 5) Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social y que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad hasta por una cuantía equivalente a 50 salarios mínimos vigentes en la fecha que se celebre el respectivo acto o contrato. 6) Recibir, transigir, comprometer, adquirir y conceder préstamos de títulos valores, lo mismo que celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones; adquirir y vender o gravar en cualquier forma, bienes muebles o inmuebles de la sociedad. 7) Constituir mandatarios especiales que representen a la sociedad en negocios o gestiones especiales. 8) Establecer de acuerdo con un contador público, las normas para llevar la contabilidad de la sociedad, ajustada a las decisiones previstas en la ley. 9) Mantener a los socios permanentemente informados de la marcha de los negocios sociales y suministrarles todos los datos e informes que le soliciten. 10) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas que como reforma estatutaria, contenga la cesión de cuotas, conjuntamente con el cedente y el cesionario. 11) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas de toda reforma estatutaria. 12) Convocar a la junta de socios a reuniones extraordinarias. 13) Ejercer todas las demás funciones que le delega la junta de socios y las demás que le confieran las leyes.

C E R T I F I C A :

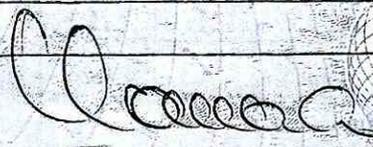
REPRESENTANTES LEGALES: Que en la escritura de constitución No. 2.117, consta que fueron designados: GERENTE SEÑOR, RODRIGO OYON YA DOMINGUEZ, c.c. NO. 14.981.131 de Cali y SUPLENTE DEL GERENTE SEÑOR, ALVARO NAKAYAMA TAMAKA, c.c. No. 14.982.628 de Cali,

C E R T I F I C A :

Que no aparece inscripción posterior a las arriba mencionadas documentos, referentes a reformas, disolución, liquidación o cambio de representantes legales de la expresada sociedad.

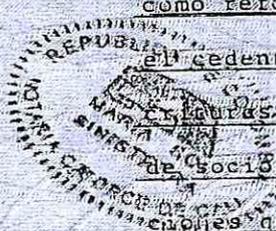
En constancia expido el presente en Cali a

EL SECRETARIO,



CAMARA DE COMERCIO
CALI

MAY 15 4 57 PM '00



304

ACTA

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, siendo las 3.00 p.m. del 16 de marzo del 2.000, se reunió extraordinariamente la Junta de Socios de AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA, sociedad con existencia legal y domicilio en Cali.

La reunión tuvo lugar en la calle 8 No. 31-04 de la ciudad de Cali, y se efectuó previa convocatoria de acuerdo con los estatutos sociales.

Se desarrolló el siguiente Orden del Día:

1.- LLAMADA A LISTA:

Asistieron a la reunión las siguientes personas:

NOMBRE	REPRESENTADO POR	Nº DE CUOTAS
PROYECTOS, CONSTRUCCIONES Y ADECUACIONES LTDA	JAIMÉ OTOYA D.	500
ALVARO NAKAYAMA	EN NOMBRE PROPIO	250
JOSE JOAQUIN MONTALVO	EN NOMBRE PROPIO	250
CARLOS ERNESTO LORA	EN NOMBRE PROPIO	250
JOSE RAMÓN VELASQUEZ LOPEZ	EN NOMBRE PROPIO	167
EDUARDO FERNANDEZ DE SOTO	EN NOMBRE PROPIO	166
		1.583

2.- VERIFICACION DE QUORUM:

De acuerdo con la asistencia verificada en el punto anterior se encuentra representado el 90.46% del capital social, existiendo como tal quórum para deliberar y capacidad para decidir.

3.- DESIGNACION DE PRESIDENTE DE LA SESION

Los asistentes por unanimidad nombraron al señor RODRIGO OTOYA DOMINGUEZ como presidente de la sesión y como secretaria a LILIANA IBAGOS SALGUERO.

4.- AUTORIZACION AL REPRESENTANTE LEGAL PARA ENAJENAR 440.00 M2 DE LA FINCA LA PRIMAVERA

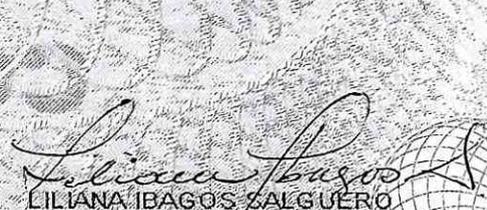
La Junta de Socios autorizó por unanimidad al representante legal doctor RODRIGO OTOYA DOMINGUEZ para enajenar aproximadamente 440.00 M2 de la finca de propiedad de la sociedad y conocida como LA PRIMAVERA.

El representante legal queda facultado para fijar todas las condiciones de la enajenación y suscribir la respectiva escritura pública de traspaso.

Agotado el Orden del día y no siendo otro el objeto de la presente reunión, el Presidente decreta un receso de quince minutos para la elaboración del acta.

Reiniciada la sesión, se somete a consideración de la Junta de Socios la presente Acta, la cual es aprobada sin observaciones por unanimidad.


 RODRIGO OTOYA DOMINGUEZ
 C.C. 14.981.131 de Cali
 Presidente


 LILIANA IBAGOS SALGUERO
 C.C. 67.010.293 de Cali
 Secretaria

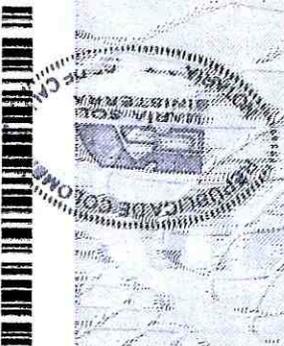


República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

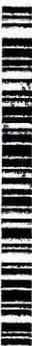
100

100

EN BLANCO
NOTARIA CATORCE DE CAJ



PC024518567



03-09-21 PC024518567

BKMX6CY5F9

THOMAS GREEN & SONS



308 B2B



NOTARIA CATORCE DE CALI
DRA. MARIA SOL SINISTERRA ALVAREZ

Calle 9 # 8-74 PBX 864-1476 Fax 889-6418

**NOTARIA
CATORCE**

CALI, MAYO 29 DE 2.000

SEÑORES
INCORA
E. S. D.

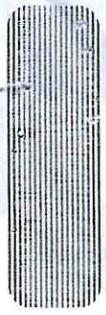
DE ACUERDO AL PARAGRAFO DEL ARTICULO 4o. DECRETO No. 3201 de 1.965
INFORMO QUE EN LA NOTARIA CATORCE DE CALI SE OTORGO LA ESCRITURA
No. 1.364 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2.000 POR LA CUAL LA SOCIEDAD
AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA., LE TRANSFIRIO A LA SEÑORA LUZ ELENA
DUQUE GALVIS UN PREDIO DE MENOS DE SEIS (6) HECTAREAS A EL(LA)(LOS)
SEÑOR(ES).

CORDIALMENTE

MARIA SOL SINISTERRA ALVAREZ
NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE CALI



ARCHIVO
Firma: *Sonia Ballester*
FUNDENCIA



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

República de Colombia

MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI
3 copia Auténtica tomad.
de la Escritura Pública # 1364
a fecha: 29-05-2000
expido para USO del interesado
nata de 9 hojas

25 OCT 2021



PC024518566

DVATM3KGZC
THOMAS GREGG & SONS
03-09-21 PC024518566





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

Certificado generado con el Pin No: 210916261948339754

Nro Matrícula: 370-17910

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2021-392895

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 12:12:43 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: YUMBO VEREDA: MONTAITAS
FECHA APERTURA: 13-05-1977 RADICACIÓN: 1977-007536 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-04-1977
CODIGO CATASTRAL: 00-2-001-010COD CATASTRAL ANT: 1-004-007
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA RAIZ UBICADA EN EL MPIO DE YUMBO CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 84 HECTAREAS 2.440 M2 ALINDERA: ORIENTE: CON
PREDIOS DE VICTOR CARVAJAL Y JULIO CARVAJAL ISIDORO MALES Y ANGEL Y MELCHOR ASTUDILLO NORTE: CON PREDIOS QUE SON O
FUERON DE VICTORIA GONZALEZ JOSE CARVAJAL VICTOR CARVAJAL Y CON LA HACIENDA ESMERALDA DE PROPIEDAD DE FAUSTO Y
CIMACO CORTES OCCIDENTE: CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE CARMEN N GUILLERMO MAUNGA Y OTROS COLINDANTES TAMBIEN DE
APELLIDO MAUNGA Y SUR: CON PREDIOS DE SERAFIN COLORADO SUSANA Y DANIEL GARZON Y CON LA CARRETERA PUBLICA QUE DE
AGUACLARA Y PAVIAS CONDUCE A CRETEGALLO.- SEGUN ESCRITURA # 3216 DE LA ANOT. 008 EL NUMERO PREDIAL ES: 00-2-001-010.-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

FERNANDO CANAVAL CASTAIEDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1967.- POR COMPRA A ELIAS ARCOS TROCHEZ SEGUN ESCRITURA #
6863 DE DICIEMBRE 5 DE 1966 DE LA NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 4 DE ENERO DE 1967 LIBRO 1 TOMO 217 IMPAR FOLIO 301
PARTIDA535.- 1951.- ELIAS ARCOS ADQUIRIO POR COMPRA A FAUSTINO LARGACHA SEGUN ESCRITURA # 139 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE
LA NOTARIA DE LA CUMBRE REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O LIBRO 1 TOMO 69 FOLIO 450 PARTIDA 12515.- 1951.- FAUSTINO
LARGACHA ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO CESAR MONTOYA SEGUN ESCRITURA # 7 DE ENERO 15 DE 1951 NOTARIA UNIDA DE YUMBO
REGISTRADA EL 20 DE LOS MISMOS.- 1950.- JULIO CESAR MONTOYA CAMPO ADQUIRIO POR COMPRA A BARBARA CAMPO DE MONTOYA SEGUN
ESCRITURA # 990 DE NOVIEMBRE 12 DE 1949 NOTARIA 4 DE CALI REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE DE 1950 DICE LA VENDEDORA QUE LA FINCA
LA FUNDO SU ESPOSO GUMERCINDO MONTOYA HACE UNOS VEINTE AIOS.- 1970.- FERNANDO CANAVAL CASTAIEDA ADQUIRIO POR
ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA SEGUN RESOLUCION NO. 09268 DE 16 DE DICIEMBRE DE
1970 REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1971 LIBRO 1 TOMO 264 PAR FOLIO 438 PARTIDA 4166.- 1973.- FERNANDO CANAVAL CASTAIEDA
ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ANGEL MARIA JARAMILLO SIERRA SEGUN ESCRITURA # 1692 DE MAYO 28 DE 1973 DE LA NOTARIA 3 DE
CALI REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O LIBRO 1 TOMO 290 PAR FOLIO 230 PARTIDA 5122.- 1972.- ANGEL MARIA JARAMILLO
SIERRA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA SEGUN RESOLUCION NO.
03815 DE JUNIO 20 DE 1972 REGISTRADA EL 13 DE JULIO DEL MISMO A/O LIBRO 1 TOMO 275 IMPAR FOLIO 475 PART. 3968.- 1974.- FERNANDO
CANAVAL CASTAIEDA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ANGEL MARIRA JARAMILLO SIERRA SEGUN ESCRITURA # 463 DE JULIO 23 DE 1974
DE LA NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 1 DE AGOSTO DEL MISMO A/O LIBRO 1 TOMO 299 IMPAR FOLIO 335 PARTIDA 5833.- 1972., ANGEL
MARIA JARAMILLO SIERRA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA
INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA-INCORA SEGUN RESOL. 03815 DE JUNIO 20 DE 1972 REGISTRADA EL 13 DE JULIO DEL
MISMO A/O LIBRO 1 TOMO 272 IMPAR FOLIO 7475 PARTIDA 3968.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) MONTAITAS (84 HECT 2.440 M2) FINCA HOY LA PRIMAVERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 210916261948339754

Nro Matrícula: 370-17910

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2021-392895

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 12:12:43 PM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5411 del 22-08-1974 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CANAVAL CASTAÑEDA FERNANDO

A: QUEVEDO RODRIGUEZ JOSE ALVARO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-04-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 397 del 28-03-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$335,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA Y ENGLOBE

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

DE: QUEVEDO RODRIGUEZ JOSE ALVARO

CC# 376049

A: BOTERO DE MEJIA CARMENZA

CC# 31255049 X

A: BOTERO RESTREPO BENICIO

CC# 16589848 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-07-1977 Radicación: 1977-15760

Doc: ESCRITURA 947 del 28-06-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$167,500

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA PROINDI.-

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

DE: BOTERO RESTREPO BENICIO

A: BOTERO DE MEJIA CARMENZA

CC# 31255049 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-10-1977 Radicación: 1977-26185

Doc: ESCRITURA 1713 del 14-10-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$335,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOTERO DE MEJIA CARMENZA

A: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

CC# 31277203 X

A: SUAREZ JAIRO

CC# 17158564

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-06-1978 Radicación: 1978-17768

Doc: OFICIO 376 del 27-06-1978 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 210916261948339754

Nro Matrícula: 370-17910

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2021-392895

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 12:12:43 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO SOBRE LA MITAD DE LA FINCA

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

DE: VELASQUEZ DUQUE GERMAN

A: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-10-1978 Radicación: 1978-29089

Doc: OFICIO 572 del 10-10-1978 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO.

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

DE: VELASQUEZ DUQUE GERMAN

A: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-10-1978 Radicación: 1978-29090

Doc: ESCRITURA 3216 del 30-06-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

X

DE: SUAREZ GONZALEZ JAIRO

X

A: BANCO DE LOS TRABAJADORES

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-10-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3216 del 30-06-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION EN CUANTO AL NUMERO DEL PREDIO SIENDO CORRECTO EL QUE SE ANOT.-O

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

A: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

X

A: SUAREZ GONZALEZ JAIRO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-1978 Radicación: 1978-29091

Doc: ESCRITURA 5098 del 26-09-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. # 3216 DE JUNIO 30/78 EN CUANTO A QUE EL MONTO TOTAL DE LA GARANTIA ES HASTA \$ 2.000.000.00 Y NO \$ 1.000.000.00. CON SE ANOTO POR UN ERROR AL ELABORAR LA MINUTA

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

DE: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

X

DE: SUAREZ GONZALEZ JAIRO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210916261948339754

Nro Matrícula: 370-17910

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2021-392895

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 12:12:43 PM

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

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

A: BANCO DE LOS TRABAJADORES

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-1979 Radicación: 79/5747

Doc: OFICIO 95 del 20-02-1979 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO SOBRE LOS DERECHOS DE LA DEMANDA

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

DE: LARRAAGA CORTES EDMUNDO

A: DUQUE DE SUAREZ AMPARO



ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-05-1979 Radicación: 14067

Doc: OFICIO 242 del 07-05-1979 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO DE CONFORMIDAD CON EL ART. 558 C.P.C.-

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

DE: JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO

A: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-05-1979 Radicación:

Doc: OFICIO 242 del 07-05-1979 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO DE LOS TRABAJADORES

A: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

X

A: SUAREZ GONZALEZ JAIRO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-08-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4259 del 24-07-1981 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. # 3216.-

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

DE: BANCO DE LOS TRABAJADORES

A: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

X

A: SUAREZ GONZALEZ JAIRO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-08-1981 Radicación: 1981-27101



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

Certificado generado con el Pin No: 210916261948339754

Nro Matrícula: 370-17910

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2021-392895

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 12:12:43 PM

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

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

Doc: OFICIO 351 del 01-06-1981 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO.-

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

DE: BANCO DE LOS TRABAJADORES

A: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

A: SUAREZ GONZALEZ JAIRO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-08-1981 Radicación: 1981-27103

Doc: SENTENCIA S.N. del 18-05-1981 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$2,527,320

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE

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

DE: DUQUE DE SUAREZ AMPARO

DE: SUAREZ GONZALEZ JAIRO

A: BANCO DE LOS TRABAJADORES

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-01-1989 Radicación: 891463

Doc: ESCRITURA 9373 del 02-12-1988 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BANCO DE LOS TRABAJADORES

A: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO

CC# 4981131

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-01-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9373 del 02-12-1988 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO

X

A: BANCO DE LOS TRABAJADORES

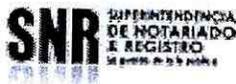
ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-09-1989 Radicación: 1989-52774

Doc: ESCRITURA 2637 del 07-09-1989 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 CONTRATO DE CUENTAS DE PARTICIPACION EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO EL SR. RODRIGO OTOYA D. CONCEDE LA TENENCIA DE ESTE PREDIO A CELULOSA Y PAPEL DE COLOMBIA S.A. PULPAPEL S.A.-

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210916261948339754

Nro Matrícula: 370-17910

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2021-392895

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 12:12:43 PM

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

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

DE: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO

CC# 14981131 X

A: CELULOSA Y PAPEL DE COLOMBIA S.A PUPAPEL S.A.-

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-04-1990 Radicación: 1990-21737

Doc: RESOLUCION 0081 del 07-02-1990 INCORA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION ADMINISTRATIVA POR LA CUAL SE ORDENA INICIAR LAS DILIGENCIAS PENDIENTES A ESTABLECER SI CONFORME A LA LEY PROCEDE A NO DECLARAR EXTINGUIDO EN TODO O EN PARTE EL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO QUE EL SEÑOR RODRIGO OTOYA DOMINGUEZ TIENE SOBRE EL INMUEBLE AQUI MATRICULADO.-

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA.-

A: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-08-1992 Radicación: 1992-55379

Doc: ESCRITURA 1704 del 28-06-1991 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OTOYA DOMINGUEZ RODRIGO

A: SOC. AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-02-1998 Radicación: 1998-15690

Doc: RESOLUCION 5692 del 24-09-1997 INSTIUTO NACIONAL DE VIAS de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA CONSTRUCCION DEL SECTO "SAN MARCOS-VIJES-MEDIACANOA-TRONCAL 23-TRAMO 01 DE LA CARRETERA SAN MARCOS MEDIACANOA. LIQUIDADADA POR RESOLUCION 5464 DEL 31-05-89. ESTE Y OTROS.

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

DE: MINISTERIO DE TRANSPORTE - INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-03-1999 Radicación: 1999-20968

Doc: OFICIO SVP-05767 del 24-03-1999 INST.NACIONAL DE VIAS de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA VIA-SAN MARCOS VIJES-MEDIA CANOA. (MEDIDA CAUTELAR, 4 COLUMNA)

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

DE: MINISTERIO DE TRANSPORTES-INST.NACION.DE VIAS SUBDIREC.DE VALOR.Y PEAJE

A: SOC. AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210916261948339754

Nro Matrícula: 370-17910

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2021-392895

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 12:12:43 PM

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

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

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-05-1999 Radicación: 1999-33952

Doc: OFICIO SVP-10102 del 12-05-1999 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD RESOL.# 5692 DEL 24-09-97, LIQUIDADO POR RESOL. # 5464 DEL 31-05-89.-

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

DE: MINISTERIO DE TRANSPORTE-INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: SOC. AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 22-06-1999 Radicación: 1999-42115

Doc: OFICIO SVP010461 del 18-05-1999 MINISTERIO DE TRANSPORTE de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: : 793 CANCELACION EMBARGO PROCESO SEPARACION BIENES

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

DE: MINISTERIO DE TRANSPORTE-INSTITUTO NACIONAL DE VIAS-SUBDIRECCION DE VALORIZACION Y PEAJE.

A: SOC. AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 22-06-2000 Radicación: 2000-44202

Doc: ESCRITURA 1364 del 29-05-2000 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL (B.F.#1079180/20-06-2000)

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

A: AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

25 -> 628408 Finca rural denominada LA PRIMAVERA ✓

25 -> 628409 Predio rural ✗

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210916261948339754

Nro Matrícula: 370-17910

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2021-392895

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 12:12:43 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-392895

FECHA: 16-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

70

AB 18933793



ESCRITURA NUMERO: MIL SETECIENTOS CUATRO - - -
 (1704) - - - - -
 FECHA: VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE MIL NOVECIE-
 TOS NOVENTA Y UNO (1.991) - - - - -
 CONTRATO: VENTA - - - - -
 INMUEBLE: YUMBO - - - - -

23 JUL 1991 1 Swaba 28025

MATRICULA INMOBILIARIA No. 0017910 - - - - -
 OTORGANTES: VENDEDOR: RODRIGO OTOYA DOMINGUEZ - - - - -
 COMPRADOR: AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA - - - - -
 - - - - -
 - - - - -

En la ciudad de Santiago de Cali, a VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE MIL
 NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1.991) ante mí; - - - - -
 OSVALDO ROBLES CATAÑO, NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI - - -

compareció RODRIGO OTOYA DOMINGUEZ, mayor de edad, vecino de
 Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.981.131
 expedida en Cali, quien en adelante se denominará EL VENDEDOR
 y declaró: PRIMERO.- Que por el presente público instrumento
 da en venta real a AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA los
 derechos de dominio y posesión que tiene sobre el siguiente
 inmueble: Una finca rural denominada " LA PRIMAVERA ", antes
 " MONTANITAS", situada en la región de San José, en
 jurisdicción del Municipio de Yumbo, Departamento del Valle
 del Cauca, la cual se encuentra determinada por los
 siguientes linderos: ORIENTE, con predios que fueron o son de
 Victor Carvajal, Julio Carvajal, Isidoro Males, Angel
 Astudillo y Melchor Astudillo; NORTE, con predios que fueron
 o son de Victoria González, José Carvajal, Victor Carvajal y
 con callejón que da a la Hacienda Esmeralda que es o fue de
 Fausto Lisímaco Cortes; OCCIDENTE, con predios que fueron o
 son de Carmen N., Guillermo Mañunga, Liborio Mañunga y otros
 colindantes; SUR, con predios que fueron o son de Serafin
 Colorado, de Susana Garzón y Daniel Garzón y con carretera

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LEYSAN VICTORIA MENDOZA



pesos (\$ 2.350.000.00) m/cte, que declara recibidos a plena satisfacción de manos de la compradora. b) El saldo o sea la suma de tres millones cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$ 3.450.000.00) m/cte, que la compradora

pagará a la vendedora en seis (6) cuotas de quinientos setenta y cinco mil pesos (\$.575.000.00) m/cte cada una, debiéndose cancelar la primera el 20 de agosto de 1991 y las otras cada seis (6) meses contados a partir de esta fecha o sea del 20 de agosto de 1991. Sobre el saldo la compradora reconocerá un interés del 28% anual, pagadero en forma vencida, debiéndose cancelar en las mismas fechas en que se efectúan los pagos a principal o capital. QUINTO.- Que entrega para que se protocolice con este documento el plano, la cartera de campo y el cuadro de coordenadas resultantes de la mensura del predio materia de esta transacción, realizada en octubre 25 de 1989 por la firma Ingeniería y Técnica Agrícola Ltda. SEXTO.- Que ya efectuó la entrega del inmueble a satisfacción de la compradora. SEPTIMO.- Que mediante esta compraventa se ceden todos los derechos del contrato de cuentas en participación existente con Celulosa y Papel de Colombia S.A. " PULPAPEL ". OCTAVO.- Que los gastos de escrituración y registro correrán a cargo exclusivo de la compradora. Presente ALVARO NAKAYAMA TAMAKA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.982.628 expedida en Cali, quien actúa en su calidad de representante legal AGROPECUARIA LA PRIMAVERA LTDA, sociedad con existencia legal, domicilio en Cali, NIT. 800.045.711-4 lo que acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali el cual entrega para su protocolización, expuso 1.- Que actúa en este acto debidamente autorizado por la Junta de

101

AB 22778996



Viene de la Hoja AB-18933795- - -
Esta hoja corresponde a la Escritura No.1704 de
28 de Junio de 1.991 de la Notaria 7a. de Cali.

Osvaldo Robles Cataño
Notaria Séptima
Circuito de Cali

Dr. OSVALDO ROBLES CATAÑO
Notario 7o. de Cali.
OSVALDO ROBLES CATAÑO
NOTARIO SÉPTIMO

Large rectangular area with horizontal lines, intended for the main body of the notary document.

PROPIETARIO DR: RODRIGO OTOYA

VEZELA SAN JOSE

MPIO: YUMBO

TOPOGRAFATO REYNEL VELIZ U.

I. A. OSCAR RIVERA LUNA

LEVANTO Y CALCULO



Ingeniería y Técnica Agrícola Ltda.

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE CALI
Esta fotocopia concuerda con el original que
tuve a la vista
Cali de 198

Notaria Séptima
Circulo de Cali
28 JUN 1991
OSVALDO ROBLES CATANO
NOTARIO SEPTIMO

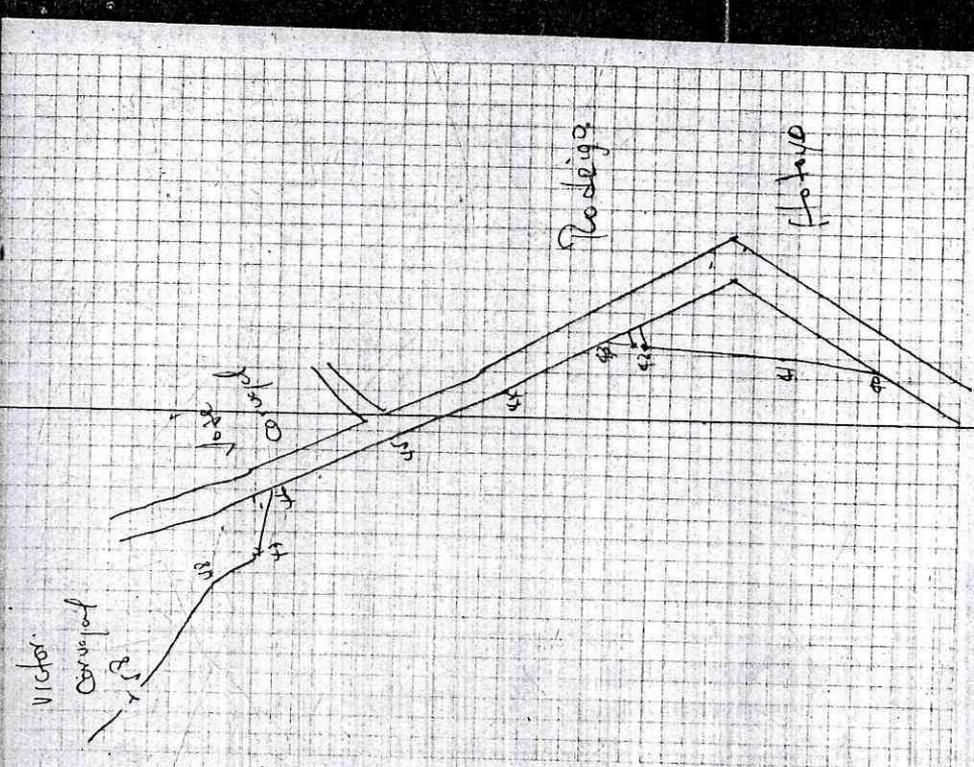
N
ques
Hecho
corre
E
to de
tubos
pieta.
2a. I
I
I
ejem
inferi
el pu
es tal
tranc
hacie
la co
3a. I
I
I
unos
lesco
apre
taca
al pi
copi
cude
corr
hori
4a.
es p
los
pie
aiz
dip
hil
adc
del
pu
ta.
ju
mu

72	89.43	61° 48'	68° 43'		
71	69.59	49° 41'	44° 06'		
70	104.58	77° 54'	71° 18'		
69	197.67	95° 29'	76° 32'	ENC. B. N. / LOTE	
68	140.21	55° 47'	78° 34'		
67	330.29	55° 55'	78° 29'		
66	202.30	61° 00'	77° 54'	LIND. MROS. CAUCALIA	
65	283.95	57° 45'	77° 08'	LIND. NECELA Y CAUCALIA MOT. CALI. Y F. M. S. A. L.	
64	277.04	78° 00'	79° 18'		
63	277.05	81° 59'	77° 16'		
62	262.93	86° 53'	79° 04'	LIND. VIC. CALI. Y B. N.	
61	277.74	94° 52'	80° 13'	LIND. VICTOR CAUCALIA Y B. N. EMP. 32a.	
60	285.87	79° 57'	50° 59'		
59	286.11	103° 55'	81° 06'	LIND. VICTOR CAUCALIA	

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE CALI
 Esta fotocopia concuerda con el original que
 tuvo a la vista

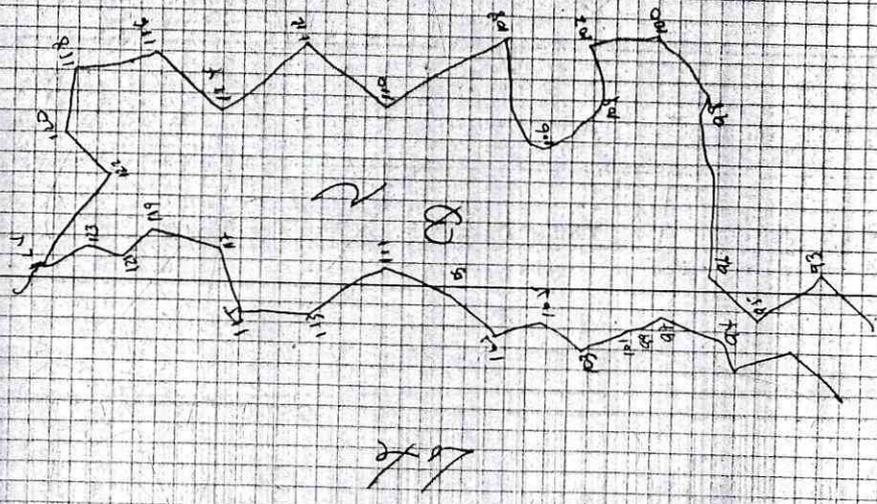
28 JUN 1991

GOV. LDO. RICARDO CATARAO



117	30.51	249° 08'	245' 11"		
116	97.97	272° 00'	87° 01'		
115	25.98	326° 10'	66° 17'		
114	100.78	288° 14'	83° 42'		
113	53.22	330° 25'	67° 54'		
112	128.23	301° 49'	82° 18'		
111	85.39	332° 01'	68° 14'		2da. B.N. y LOTE SUCRENTA
110	156.85	278° 02'	78° 48'		
109	136.52	338° 41'	72° 17'		
108	197.02	328° 02'	80° 58'		
107	141.35	345° 53'	75° 57'		
106	180.93	331° 47'	78° 47'		
105	158.96	350° 20'	76° 48'		
104	216.78	338° 04'	80° 26'		
103	193.49	347° 41'	77° 30'		
102	236.06	332° 10'	81° 13'		
101	218.72	342° 54'	78° 33'		
100	267.91	331° 16'	82° 42'		
99	238.48	345° 17'	78° 42'		
98	225.56	348° 43'	80° 40'		
97	252.79	346° 23'	78° 13'		
96	282.46	345° 49'	78° 06'		1da. B.N. y LOTE

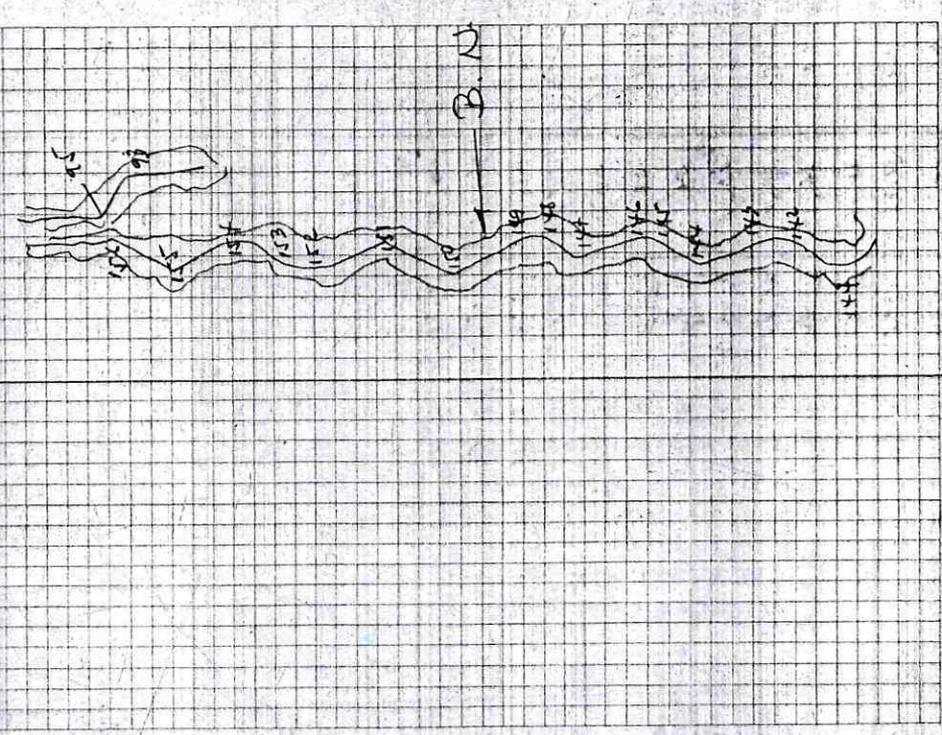
NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE CAJ
 Esta fotocopia concuerda con el original que
 tuvo a la vista

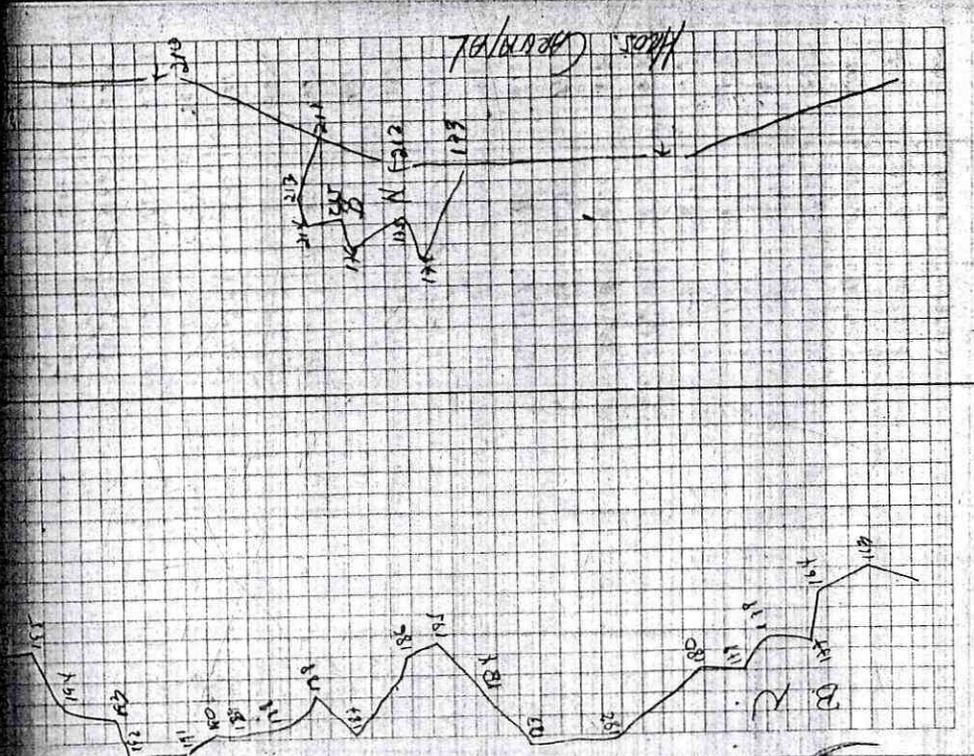


Heos (Arroyo)

159	38,93	580° 53'	72° 22'	512 B.M. 1) LOTE
169	227,65	42° 56' 00"	84° 04'	
178				
177	387,98	43° 21' 45"	240° 26'	
158	378,47	54° 26'	85° 11'	
157	230,98	58° 15'	80° 34'	LINEA DE BARRIO CALI
156	99,38	28° 21'	85° 32'	
155	74,55	28° 21'	85° 32'	
154	43,53	309° 22'	76° 52'	
153	45,86	326° 54'	70° 20'	
152	84,72	344° 17'	74° 27'	
151	109,50	3° 53'	20° 20'	
150	134,04	0° 43'	79° 10'	
149	158,98	16° 45'	70° 24'	
148	184,61	17° 37'	78° 41'	
147	231,80	27° 41'	78° 14'	
146	277,83	37° 45'	77° 45'	
145	276,91	43° 04'	79° 23'	
144	280,43	53° 06'	79° 36'	
143	308,45	63° 42'	79° 55'	
142	334,45	73° 47'	80° 16'	
141	345,19	83° 44'	80° 26'	512 B.M. 1) LOTE

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE CALI
 Esta fotocopia concuerda con el original que
 tuve a la vista



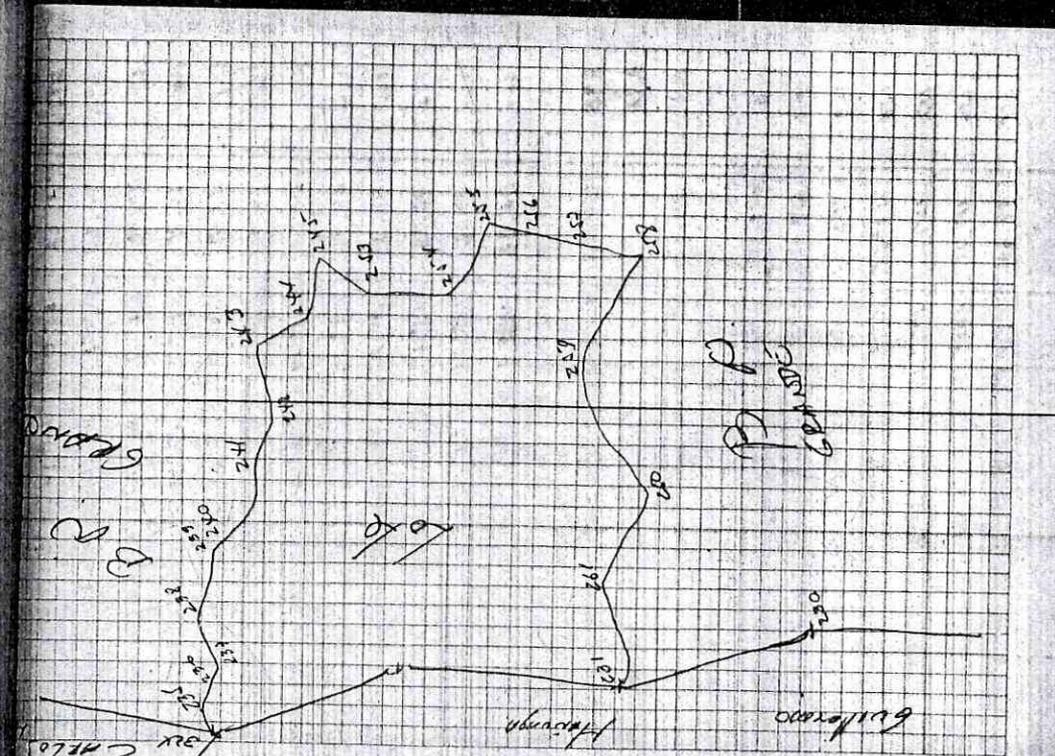


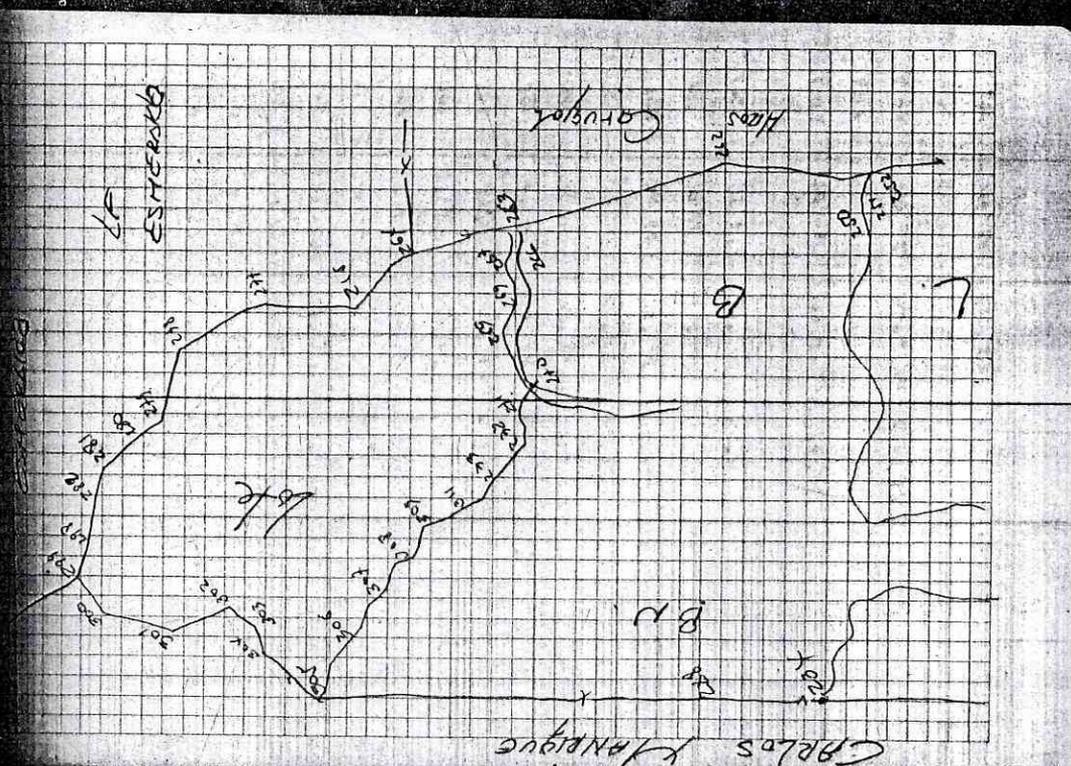
185	102.43	69° 42'	81° 00'	
186	100.92	51° 41'	81° 50'	
187	103.82	16° 54'	87° 45'	
188	112.48	43° 33'	81° 31'	
189	113.26	39° 27'	87° 10'	
190	85.61	33° 04'	80° 31'	
191	83.49	25° 18'	79° 45'	
192	59.01	9° 38'	79° 45'	
193	40.88	1° 55'	77° 11'	
194	31.54	348° 53'	76° 04'	
195	37.69	333° 47'	74° 01'	
196	24.56	314° 51'	74° 52'	
197	22.24	306° 13'	74° 17'	
198	19.24	285° 37'	78° 44'	
199	27.90	240° 46'	85° 57'	
200	44	242° 16'	89° 35'	
201	37	221° 46'	90° 37'	
202	50	213° 28'	90° 25'	
185	61.93	333° 23'	713° 18'	
186	76.91	340° 18'	92° 00'	
187	104.96	144° 56'	92° 05'	
188	112.81	240° 06'	245° 22'	
189	120.40	235° 45'	94° 03'	

NOTARIA SEPULTA DEL CANTON DE CARATE
 Esta fotocopia concuerda con el original que
 esta a la vista
 14 de Mayo de 1998

257	87.16	32.72'	85° 30'	PLE. E. N. GRANDE / 1072
258	192.13	71° 52'	83° 10'	101. Y E. N. GRANDE
259	170.80	69° 10'	83° 13'	"
260	196.11	66° 55'	83° 05'	"
261	203.03	66° 34'	83° 06'	"
262	211.42	63° 03'	82° 35'	"
263	211.17	61° 20'	82° 20'	"
264	222.13	55° 10'	82° 29'	"
265	91.55	370° 26'	85° 59'	"
266	84.84	348° 23'	83° 19'	"
267	97.36	359° 01'	82° 36'	"
268	70.50	13° 12'	81° 02'	"
269	117.89	22° 20'	82° 23'	"
270	149.23	24° 10'	81° 36'	"
271	205.78	26° 50'	82° 11'	"
272	507.53	37° 07'	83° 01'	"
273	257.04	14° 15'	82° 11'	"
274	262.49	22° 30'	82° 14'	"
275	248.41	21° 28'	82° 14'	"
276	240.41	20° 12'	82° 14'	"
277	193.28	6° 26'	83° 14'	"
278	124.12	349° 27'	85° 20'	"
279	197.33	300° 41'	91° 22'	"
280	216.52	193° 14'	92° 14'	"

NOTARIA SANTIAGO DEL CHUQUIO
 Esta fotocopia, con la que se conforma el original que
 tuvo a la vista el Sr. [Nombre] el día [Fecha] y 1072

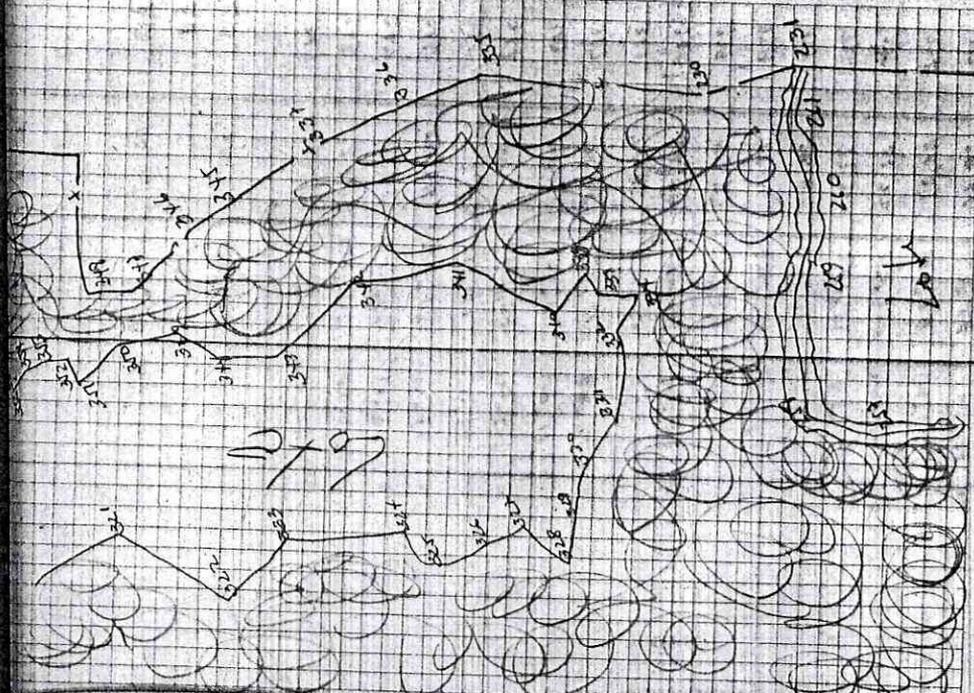




272	170.56	22° 44'	82° 46'	✓	✓	✓	✓
271	190.91	50° 39'	82° 45'	✓	✓	✓	✓
270	218.40	53° 57'	82° 41'	✓	✓	✓	✓
269	185.56	57° 49'	82° 27'	✓	✓	✓	✓
A9C	69° 14'	478° 41' 52"	91° 22'				
A9B							
A9A	206.84	44° 30' 45"	264° 10'				
268	160.57	328° 06'	87° 01'	✓	✓	✓	✓
267	154.92	341° 02'	85° 27'	✓	✓	✓	✓
266	38.13	318° 18'	84° 21'	✓	✓	✓	✓
265	51.81	330° 17'	84° 26'	✓	✓	✓	✓
264	50.47	337° 50'	81° 10'	✓	✓	✓	✓
263	42.05	347° 23'	87° 10'	✓	✓	✓	✓
262	288.20	158° 26'	84° 22'	✓	✓	✓	✓
261	249.26	148° 21'	84° 24'	✓	✓	✓	✓
260	210.35	144° 04'	83° 36'	✓	✓	✓	✓
259	216.72	147° 50'	83° 21'	✓	✓	✓	✓
258	187.16	151° 16'	82° 59'	✓	✓	✓	✓
257	124.96	157° 17'	81° 23'	✓	✓	✓	✓
256	28.71	226° 02'	81° 14'	✓	✓	✓	✓
255	142.49	250° 15'	81° 07'	✓	✓	✓	✓

NOTARIA SEPTIMA DE CALI
 Esta fotografía concuerda con el original que
 tuve a la vista

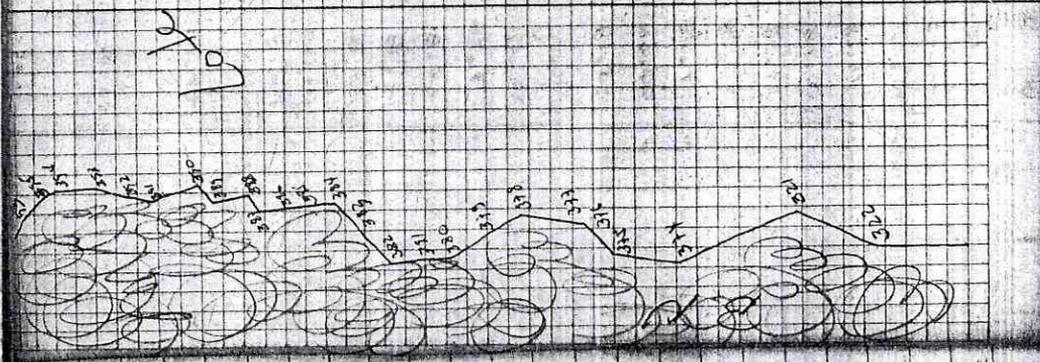
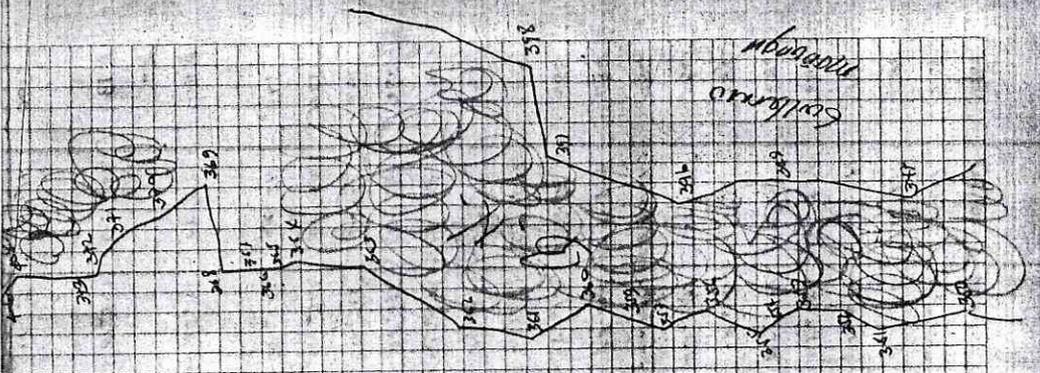
ESMERALDA
 CALI
 1953



310	117.76	47° 32'	68° 41'			
319	123.57	46° 46'	71° 07'	Finca LOTE Y BARRIO SAN JUAN		
328	111.76	349° 21'	83° 27'			
327	111.76	110° 32'	81° 57'			
326	126.85	35° 53'	80° 02'	Finca EL MANANUELA		
325	124.79	54° 45'	70° 22'			
324	110.20	62° 53'	71° 53'			
323	107.60	69° 14'	73° 32'			
322	116.12	72° 04'	75° 24'			
321	124.19	85° 01'	76° 52'			
320	131.51	68° 40'	77° 57'			
319	123.91	91° 56'	77° 30'			
318	102.83	70° 51'	77° 28'			
317	84.08	91° 10'	77° 57'			
316	64.74	103° 35'	80° 45'			
315	30.47	100° 10'	79° 56'			
314	22.87	125° 24'	82° 52'			
313	35.72	185° 06'	87° 05'			
312	70.81	210° 38'	74° 22'			
A11	263.181	230° 21' 30"	96° 07'			
A10						
A9	376.20	258° 41' 00"	277° 07'			

NOTARIA SEPTEMA DE TORCULO DE CALI
 Esta fotocopia concuerda con el original que
 de 199

BOLETA CATRINO



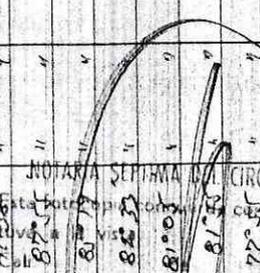
375	117,35	113,32	81° 09'	1	1	1	1
374	117,99	112,32	81° 09'	1	1	1	1
373	135,59	111,00	80° 59'	1	1	1	1
372	127,15	107,35	80° 08'	1	1	1	1
371	131,02	104,00	80° 07'	1	1	1	1
370	134,70	101,55	79° 52'	1	1	1	1
369	119,04	92,20	78° 22'	1	1	1	1
368	123,51	87,44	78° 06'	1	1	1	1
367	146,53	82,11	77° 04'	1	1	1	1
366	144,18	81° 43'	79° 20'	1	1	1	1
365	178,52	71° 23'	80° 04'	1	1	1	1
364	153,85	70° 19'	79° 38'	1	1	1	1
363	147,88	232° 58'	74° 59'	1	1	1	1
362	132,75	245° 48'	92° 28'	1	1	1	1
361	109,89	248° 58'	91° 48'	1	1	1	1
360	95,97	552° 52'	87° 07'	1	1	1	1
359	41,82	281° 02'	81° 08'	1	1	1	1
358	28,58	272° 45'	83° 03'	1	1	1	1
357	30,07	35° 04'	80° 03'	1	1	1	1
356	28,72	319° 34'	75° 42'	1	1	1	1
355	47,66	558° 16'	77° 43'	1	1	1	1
354	57,55	352° 52'	59° 55'	1	1	1	1
353	56,83	4° 57'	76° 42'	1	1	1	1
352	57,73	28° 27'	70° 17'	1	1	1	1

NOTARIA SEPTIMA DEL CUERPO DE CAS
 concuerda con el original que
 OSWALDO ROJAS CAJANO
 NOTARIO SEPTIMO

Eulbano
 Pineda

LOTE Y EUL GORANE

113	335,54	220°10'	97°54'	"	"	"
112	276,42	226°39'	98°18'	"	"	"
111	247,25	228°52'	97°01'	"	"	"
110	225,12	232°17'	81°59'	"	"	"
109	192,06	241°41'	74°00'	"	"	"
108	187,60	251°33'	92°39'	"	"	"
107	170,86	257°48'	81°28'	"	"	"
106	155,79	274°10'	82°54'	"	"	"
105	145,76	280°40'	80°19'	"	"	"
104	135,48	291°16'	82°33'	"	"	"
103	140,24	308°28'	81°03'	"	"	"
102	102,83	303°37'	81°31'	"	"	"
101	85,12	276°20'	77°51'	"	"	"
100	185,42	273°37'	82°41'	"	"	"
399	81,03	311°02'	72°25'	"	"	"
398	71,71	342°37'	72°36'	"	"	"

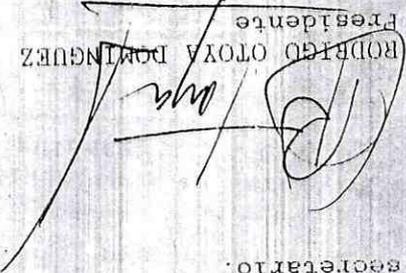


[1] Garantía o su suplente, quedan autorizados para determinar las condiciones de pago, para suscribir la escritura pública de compraventa, para otorgar las garantías que fueren necesarias, para subrogarse de hipotecas y demás contratos existentes sobre el inmueble y en general para firmar todos los documentos necesarios en desarrollo de la negociación planteada en esta autorización.

La anterior proposición fue aprobada por unanimidad.

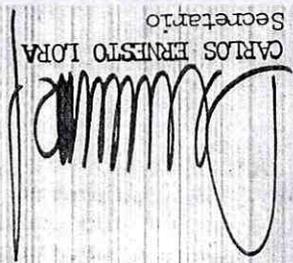
Agotado el Orden del Día y no estando otro el objeto de la presente reunión, el Presidente decreta un receso de treinta minutos para la elaboración del acta.

Reiniciada la sesión, se somete a consideración de los socios la presente acta, la cual fue aprobada sin observaciones por unanimidad. Se da por terminada la sesión a las 6.00 p.m. y en constancia de lo anterior se firma por el Presidente, por los asistentes y por quien actuó como secretario.


 RODRIGO OJOYA DOMINGUEZ
 Presidente

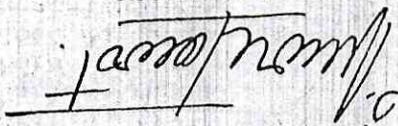

 EDUARDO FERNANDEZ DE SOTO


 JAIME ALBERTO CABAL
 Secretario


 CARLOS ERNESTO LORA
 Secretario

Es fiel copia de su original

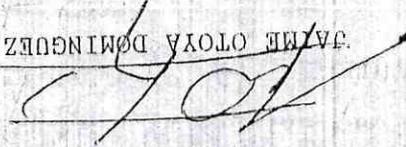
JOSE JOAQUIN MONTALVO



ALVARO NAKAYAMA



JAIIME OJOYA DOMINGUEZ



atribuciones de la Junta de Socios: La Junta de Socios tendrá con estos estatutos. --
 gan estas atribuciones en la Junta de socios y el gerente de conformidad
 cios sociales corresponde a todos y a cada uno de los socios quienes del
 ponde. La representación de la sociedad y la administración de los nego
 MINISTRACION : JUNTA DE SOCIOS - GERENTE. -- A quien corres
 REPRESENTACION --

OSVALDO ROCHA R. I. C. A. :
 28 JUN 1991

SOCIO	APORTE	CUOTAS	PORCENTAJE
ADecuACIONES LTDA.	\$ 500.000	500	28.570 %
EDUARDO FERNANDEZ DE SOTO	250.000	250	14.286
ALVARO NAKAYAMA	250.000	250	14.286
JAIME ALBERTO CABAL	250.000	250	14.286 %
JOSE JOAQUIN MONTALVO	250.000	250	14.286 %
CARLOS ERNESTO LORA	250.000	250	14.286 %
TOTAL	1.750.000	1.750	100.000 %

la sociedad declara tener recibida su entera satisfacción y en dinero en efectivo el capital social y com
 promete su responsabilidad por su valor total. La responsabilidad de cada
 da socio queda limitada al valor de su aporte.

El capital social ha sido íntegramente pagado por los socios en la siguiente proporción :
 El capital social es la suma de UN MILLON SETECIENTOS CINCO
 TA MIL PESOS (\$ 1.750.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, dividido en MIL
 SETECIENTAS CINCUENTA (1.750) CUOTAS o partes de interés social, de va
 lor nominal de UN MIL PESOS (\$ 1.000.00-) M/CTE. cada una.

C E R T I F I C A :

te con la empresa o negocio objeto de la compañía.
 dos los actos y celebrar todos los contratos que se relacionen directame
 tivamente principales. En desarrollo de su objeto social puede realiza
 explotación comercial de las empresas o negocios directamente con estas
 o enajenados, según convenga a los intereses sociales y /- En general

FEB 19 11 49 AM '91



Handwritten signature

EL SECRETARIO,

En constancia expido el presente en Cali a

de representantes legales de la expresada sociedad. documentos, referentes a reformas, disolución, liquidación o Que no aparece inscripción posterior a las arriba mencionadas

C E R T I F I C A :

SENOR, ALVARO NAKAYAMA TAMAKAWA, No. 14.982.628 de Cali. YA DOMINGUEZ, c. 2.8 N.º 14.981.131 de Cali y SUPLENTE DEL GERENTE 2.117, consta que fueron designados: GERENTE SENOR, RODRIGO O REPRESENTANTES LEGALES: Que en la escritura de constitución N.º C E R T I F I C A :

- 1) Ejercer todas las demás funciones que le delega la Junta de socios y las demás que le collieran las leyes.
- 2) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas de toda reforma estatutaria.
- 3) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas de la o las reformas estatutarias, con tenga la cesión de cuotas, conjuntamente con el cedente y el cesionario.
- 4) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas que citen.
- 5) Mantener a los socios permanentemente informados de la marcha de los negocios sociales y suministrarles todos los datos e informes que le soliciten.
- 6) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas que citen.
- 7) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas que citen.
- 8) Mantener a los socios permanentemente informados de la marcha de los negocios sociales y suministrarles todos los datos e informes que le soliciten.
- 9) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas que citen.
- 10) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas que citen.
- 11) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas que citen.
- 12) Concurrir al otorgamiento de la o las escrituras públicas que citen.
- 13) Ejercer todas las demás funciones que le delega la Junta de socios y las demás que le collieran las leyes.

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE CALI

de 198

C E R T I F I C A :

REPRESENTANTES LEGALES: Que en la escritura de constitución N.º

2.117, consta que fueron designados: GERENTE SENOR, RODRIGO O

YA DOMINGUEZ, c. 2.8 N.º 14.981.131 de Cali y SUPLENTE DEL GERENTE

SENOR, ALVARO NAKAYAMA TAMAKAWA, No. 14.982.628 de Cali.

C E R T I F I C A :