

Santiago de Cali, 13 de octubre de 2022

Señores

ABEL CLAVIJO DIAZ
ALEXANDER CLAVIJO DIAZ
CLAUDIA MARIA CLAVIJO DIAZ
FERNANDO CLAVIJO DIAZ
HENRY CLAVIJO DIAZ
JÓSE DOLORES CLAVIJO DIAZ
ROSALBA CLAVIJO DIAZ
RUBIELA CLAVIJO DIAZ
SILVIO CLAVIJO DIAZ

Jamundí

***ASUNTO: CARTA DE INTENCIÓN DE COMPRA DE LOTE DENOMINADO "LA ISLA",
UBICADO EN ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA,
IDENTIFICADO CON FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 370-251431 DE
LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y NÚMERO
PREDIAL 763640001000000030201000000000.***

Estimados señores:

Por la presente, la suscrita OFELIA VILLEGAS ROMERO, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la FUNDACIÓN PARAÍSO DE LA MASCOTA, debidamente registrada como Entidad Sin Ánimo de Lucro ante la Cámara de Comercio de Cali, quien en adelante también podrá identificarse como LA POTENCIAL COMPRADORA, en virtud del presente documento me permito remitirles CARTA DE INTENCIÓN DE COMPRA DE LOTE DENOMINADO "LA ISLA", ubicado en zona rural del Municipio de Jamundí – Valle Del Cauca, identificado con Folio Matrícula Inmobiliaria 370-251431 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Número Predial 763640001000000030201000000000, la cual no constituye promesa de contrato.

Nuestra intención se circunscribe a las siguientes CONDICIONES:

Primero. Objeto: La POTENCIAL COMPRADORA está interesada en adquirir el inmueble denominado "La Isla" el cual se identifica a continuación: **Denominación:** "LA ISLA". **Ubicación:** Vereda Paso de la Bolsa, zona rural del Municipio de Jamundí. **Matrícula Inmobiliaria:** 370-251431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **Código Catastral:** 763640001000000030201000000000. **Cabida y Linderos:** los que figuran en la Escritura pública 867 del 23 de febrero de 1987 de la Notaría Décima del Círculo de Cali. **Área del terreno:** el predio tiene una extensión de 2 hectáreas (20.000 m²) y 3.544 m², de acuerdo con la Escritura pública 867 del 23 de febrero de 1987 de la Notaría Décima del Círculo de Cali.

Segundo. Tradición: Los POTENCIALES VENDEDORES, es decir, los señores ABEL CLAVIJO DÍAZ, ALEXANDER CLAVIJO DÍAZ, CLAUDIA MARÍA CLAVIJO DÍAZ, FERNANDO CLAVIJO DÍAZ, HENRY CLAVIJO DÍAZ, JOSÉ DOLORES CLAVIJO DÍAZ, ROSALBA CLAVIJO DÍAZ, RUBIELA CLAVIJO DÍAZ Y SILVIO CLAVIJO DÍAZ, adquirieron el inmueble objeto de esta Carta de Intención por compra hecha a JAIRO DE JESÚS MUÑOZ MEZA mediante la escritura pública No. 4796 del 16 de diciembre de 2014 de la Notaría Octava de Cali.

Tercero. VALOR DEL INMUEBLE: El valor que estamos dispuestos a pagar por la compra del inmueble es la suma de **Trescientos Ochenta Millones de Pesos (COP\$380.000.000)**, que serán pagaderos de la siguiente forma:

- (i) Un primer pago del 50%, es decir, la suma de **Ciento Noventa Millones de pesos (COP\$190.000.000)**, pagaderos a la firma de la Escritura Pública de Compraventa.
- (ii) El saldo restante, es decir, la suma de **Ciento Noventa Millones de pesos (COP\$190.000.000)**, pagaderos dentro de los dos días hábiles siguientes al registro de la Escritura en folio de Matrícula Inmobiliaria Número 370-251431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Ambos pagos se harán mediante Cheque de Gerencia que serán girados a favor de JOSÉ DOLORES CLAVIJO DIAZ, en representación de todos los POTENCIALES VENDEDORES.

Cuarto. REQUISITOS PARA PERFECCIONAR LA NEGOCIACIÓN: Como elementos necesarios para perfeccionar la negociación entre las partes, LOS POTENCIALES VENDEDORES deberán cumplir las siguientes condiciones:

4.1. PAGO DE IMPUESTOS, TASA Y CONTRIBUCIONES: LOS POTENCIALES VENDEDORES se comprometen a dejar a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones con el Tesoro Nacional y Municipal, dentro de un término de quince (15) días calendario, siguientes a su aceptación del contenido de este documento. En consecuencia, LOS POTENCIALES VENDEDORES deberán exhibir los paz y salvo (Predial, Valorización) a LA POTENCIAL COMPRADORA, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura que perfeccione el negocio.

4.2. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS POTENCIALES VENDEDORES garantizan a LA POTENCIAL COMPRADORA que entregarán el inmueble objeto de esta Carta de Intención libre de toda clase de gravámenes, como hipotecas, servidumbres, usos, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y movilización.

Quinto. PLAZO PARA LA NEGOCIACIÓN: El plazo máximo que las partes establecen para el perfeccionamiento del negocio es de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente documento. Vencido dicho término, se entenderá que las partes han desistido de continuar con el negocio, sin perjuicio de que posteriormente lo retomen voluntariamente.

5 8

Sexto. GASTOS: Los gastos requeridos para el perfeccionamiento de la posible compraventa serán asumidos así:

- 6.1. Los gastos e impuestos notariales que se causen por razón del otorgamiento de la Escritura Pública que perfeccione la compraventa, serán asumidos por las partes en iguales proporciones.
- 6.2. Los impuestos de beneficencia y de tesorería, los gastos que se causen por razón del registro de la venta serán por cuenta exclusiva de LA POTENCIAL COMPRADORA.
- 6.3. La Retención en la Fuente será asumida por LOS POTENCIALES VENDEDORES.
- 6.4. El pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones hasta la firma de la Escritura Pública de Compraventa, serán por cuenta exclusiva de LOS POTENCIALES VENDEDORES.

Séptimo. ESCRITURACIÓN: En caso de que se cumplan las condiciones para la celebración del contrato y las partes lo decidan de común acuerdo, la escritura pública de compraventa se suscribirá a los treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente carta de intención, ante la Notaría Quinta de Cali a las DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A.M.). Este plazo podrá ser anticipado de común acuerdo entre las partes.

Octavo. ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de esta Carta de Intención, junto con todas sus anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres, dependencias y accesorios que legal o naturalmente le corresponden sin reserva, ni limitación, se efectuará a las once de la mañana (11:00 a.m.) del día de la firma de la Escritura pública de Compraventa.

Noveno. COMISIONES POR INTERMEDIACIÓN Y CORRETAJE: LA POTENCIAL COMPRADORA no asumirá pago alguno por concepto de comisiones por intermediación, corretaje o cualquier otra figura similar en relación con la posible compraventa aquí planteada.

Décimo. EXCLUSIVIDAD: Durante la vigencia de la presente Carta De Intención, los PROPIETARIOS no se pondrán en contacto con ningún otro comprador, directa o indirectamente, bien de una manera activa o pasiva, con objeto de iniciar negociación alguna en relación con el objeto de la presente Carta De Intención, ni concederán ningún tipo de derecho sobre el predio en favor de terceros. Por consiguiente, en virtud de la presente, los POTENCIALES VENDEDORES otorgan a la POTENCIAL COMPRADORA, durante toda la vigencia de la presente Carta De Intención, un derecho de exclusiva para llevar a cabo la compraventa.

Undécimo. CONFIDENCIALIDAD: Las Partes mantendrán confidenciales la existencia y los términos de la POSIBLE COMPRAVENTA y de la presente CARTA DE INTENCIÓN, así como cualquier información o documento intercambiado entre ellas, o de cualquier otro modo relacionado con la POSIBLE COMPRAVENTA o la presente CARTA DE INTENCIÓN, tomando las mismas precauciones y medidas aplicables a sus propias informaciones confidenciales y no desvelarán a terceros ni efectuarán ningún anuncio al público respecto a la existencia o a los términos de la POSIBLE COMPRAVENTA o de la presente CARTA DE INTENCIÓN sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte, salvo en aquellos casos en que las leyes o

reglamentos vigentes o cualquier resolución judicial o administrativa exija su publicación o revelación, en cuyo caso la Parte obligada a realizar dicha publicación o revelación lo notificará a la otra con la debida antelación, la cual no podrá oponerse a ello.

Duodécimo. NATURALEZA DE LA CARTA: Con excepción del numeral décimo, exclusividad y undécimo, confidencialidad, esta carta no constituye obligaciones contractuales o precontractuales para la consumación de la compraventa del inmueble. Cada parte acepta expresamente que solo hasta que se realice un acuerdo definitivo, ninguna estará bajo la obligación legal de celebrar dicha transacción.

DE SER ACEPTABLE PARA USTEDES ESTAS CONDICIONES, LES ROGAMOS MANIFESTAR CON SU FIRMA SU ACEPTACIÓN.

Cordialmente,



OFELIA VILLEGAS ROMERO

C.C. 29.074.188

Representante legal

FUNDACIÓN "PARAÍSO DE LA MASCOTA".

JÓSE DOLORES CLAVIJO DIAZ, identificado como aparece al pie de mi firma actuando a nombre propio y como apoderado especial de **FERNANDO CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 10.480.406 expedida en Santander de Quilichao; **HENRY CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.822.462 expedida en Jamundí; **CLAUDIA MARÍA CLAVIJO DIAZ** identificada con la C.C. No. 31.535.266 expedida en Jamundí; **RUBIELA CLAVIJO DIAZ** identificada con la C.C. No. 31.522.897 expedida en Jamundí; **ROSALBA CLAVIJO DIAZ** identificada con la C.C. No. 31.523.362 expedida en Jamundí; **SILVIO CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.742.996 expedida en Cali; **ABEL CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.829.224 expedida en Jamundí, y **ALEXANDER CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.832.766 expedida en Jamundí, en virtud del poder debidamente autenticado en Notaría, el cual fue exhibido y se aporta copia del mismo con el presente documento, **EN CONDICIÓN DE PROPIETARIOS EN COMÚN Y PROINDIVISO DEL LOTE DENOMINADO "LA ISLA", UBICADO EN ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA, IDENTIFICADO CON FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 370-251431 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, CON MI FIRMA MANIFIESTO QUE ACEPTÓ LAS CONDICIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE CARTA DE INTENCIÓN:**



JÓSE DOLORES CLAVIJO DIAZ

C.C. No. 16.825.641



Huella Índice Derecho

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA

NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: CLAVIJO DIAZ FERNANDO

C.C O NIT: 10480406

DEPENDENCIA: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

ORDEN DEPARTAMENTAL

ACTO O DOCUMENTO: EL PAZ Y SALVO DEPARTAMENTAL POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 22.800

NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: \$ 22.800

PAGO EN EFECTIVO

USUARIO GENERADOR: 1113660866

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0,2% DEL SMLV PRO-UCEVA	2000	2000	0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	4000	4000
V/R EST. PRO-CULTURA DEPTAL LV6	4800	4800	0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	4000	4000
0,4% SMLV EST. PRO-UNIVALLE	4000	4000			
0,4% SMLV EST. PRO-DESARROLLO	4000	4000			

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.
ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO

V-1.4



54758



SAE GOBERNACION VALLE
18/10/2022-12:22:20p.m.
#:586 Ref: 990100000006521493 CJ: 1151970729
Ref Alt: 000000000000195912428564
2325242-99010000000652149312428564
RECIBO DE PAGO ESTAMPILLAS Y TRAMITES
EFFECTIVO : 22,800.00
VALOR TOTAL : 22,800.00

Santiago de Cali 18 de OCTUBRE 2022

18/10/2022 12:27 P. M. ESQUITERREZ
GOBERNACION DEL VALLE
CLASE COME PQRS-PETICION DE INTERES PARTICULAR O
ASUNTO 1. SOLICITUD PAZ Y SALVO DEPARTAMENTAL
DEST ALEXANDER CHAVARRIA JIMENEZ
DEPEND SUBGERENCIA DE GESTION DE COBRANZAS
FOLIOS 8
CIUDADANO
COLPASA/
REMITENTE OSCAR JAVIER SIERRA

R2022060949

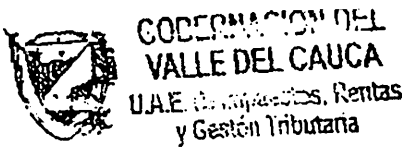
Nº COMUNICACION 54758

[Entrada]

Doctor:

OSCAR CLEMENTE CASTILLO QUIÑONES
SUBGERENTE DE GESTION DE COBRANZAS (E)
GOBERNACION DEL VALLE

REF: SOLICITUD DE PAZ Y SALVO DEPARTAMENTAL



Anexo

Estampilla \$ 22.800

Certificado de Tradición del Predio (no mayor a 3 meses)

Paz y Salvo Municipal y/o recibo de pago del impuesto predial

Firma:
Folios:

Autorizo paz y salvo

54758

Nombres y apellidos:
Dirección: CALLE 19229
Teléfono: 3155828200
e-mail: _____

HORARIO DE ENTREGA PAZ Y SALVO

- ✓ Las peticiones que ingresen por ventanilla única en el horario de 07:30 AM a 11:00 AM serán entregados al día siguiente en el horario de 11:30AM a 1:00PM
- ✓ Las peticiones que ingresen por ventanilla única en el horario de 11:01 AM a 4:30 PM serán entregados el día siguiente en el horario de 4:30PM a 5:00PM.
- ✓ EXCEPTO LOS VIERNES. LA ENTREGA ES DE 4:00PM a 4:30PM



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Nit: 890.399.046-0

Calle 10 Cra. 10 Esquina - Palacio Municipal / Tel: (57-2) 519 0969 Ext. 201 - 206 - 212

PAZ Y SALVO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



Gobierno de los
Ciudadanos

CERTIFICADO

109-210228

CONTROL CONSECUTIVO

No. 210228

Válido Hasta:

31-12-2022

Fecha de Expedición:

10-10-2022

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA:

Que: CLAVIJO DIAZ FERNANDO

Nit o C.C.: 10480406

Está a Paz y Salvo con el Tesoro de este Municipio, por concepto de:

☒ **Predial:** 76364000100000000302010000000000

☒ **Valorización:** MUNICIPIO

☐ **Tránsito y Transporte:** DIRECCION: SANTA INES AVALUO \$41532690

☐ **Industria y Comercio**

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea válido, requiere:
1°. Firma y sello del Tesorero Municipal. 2°. Que el pago se haya efectuado en su totalidad con la evidencia respectiva y depositados debidamente ante el fisco municipal. 3°. Todo certificado expedido irregularmente carecerá de validez sin perjuicio de las acciones Fiscales, Civiles o Penales del caso.

Art. 30 del Acuerdo No. 020 Nov. 22 de 2017.

NOTA: Los cuadros marcados con una X significarán que está a Paz y Salvo con el Tesorero del Municipio, por cada uno de estos conceptos.

El Tesorero Municipal

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

Certificado generado con el Pin No: 221018520166642386

Nro Matrícula: 370-251431

Pagina 1 TURNO: 2022-481861

Impreso el 18 de Octubre de 2022 a las 11:43:56 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: JAMUNDI VEREDA: PASO DE LA BOLSA

FECHA APERTURA: 17-03-1987 RADICACIÓN: 11950 CON: ESCRITURA DE: 13-03-1987

CODIGO CATASTRAL: 763640001000000030201000000000 COD CATASTRAL ANT: 76364000100030201000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDO EN LA ESCRITURA #867 DEL 23-02-87 NOTARIA 10 CALI AREA 2 HTS. 3.544 M2. (DECRETO 1711 DE JULIO DE 1984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ARTURO PELAEZ, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.983.-POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN VILLAFAL, SEGUN ESCRITURA #5230 DEL 31-12-82, NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 07-01-83. 1.978.-HERIBERTO MILLAN VILLAFAL, ADQUIRIO POR COMPRA A JUSTINA CARABALI, SEGUN ESCRITURA #7072 DEL 30-12-77 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 6-04-61. 1.958.-JUSTINA CARABALI ORTIZ, ADQUIRIO POR COMPRA A SIXTO SANDOVAL V., SEGUN ESCRITURA #298 DE JULIO 26/58 NOTARIA DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 9-09-58.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA ISLA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 34838

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-03-1987 Radicación: 11950

Doc: ESCRITURA 867 del 23-02-1987 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PELAEZ ARTURO

A: RENDON DE AYALA NIDIA CECILIA

CC# 29852971 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-1994 Radicación: 27739

Doc: ESCRITURA 2858 del 30-03-1994 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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: 221018520166642386

Nro Matrícula: 370-251431

Pagina 2 TURNO: 2022-481861

Impreso el 18 de Octubre de 2022 a las 11:43:56 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

DE: RENDON DE AYALA NIDIA CECILIA

CC# 29852971

A: SALAMANCA LEDESMA JOSE VICENTE

CC# 14984451 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-2000 Radicación: 2000-38770

Doc: ESCRITURA 670 del 19-05-2000 NOTARIA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA [MODO DE ADQUIRIR] B.F.#1075103 DEL 26-05-2000

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

DE: SALAMANCA LEDESMA JOSE VICENTE

CC# 14984451

A: MUOZ MESA JAIRO DE JESUS

CC# 14446577 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-01-2015 Radicación: 2015-4582

Doc: ESCRITURA 4796 del 16-12-2014 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$34,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MUOZ MESA JAIRO DE JESUS

CC# 14446577

A: CLAVIJO DIAZ ABEL

CC# 16829224 X

A: CLAVIJO DIAZ ALEXANDER

CC# 16832766 X

A: CLAVIJO DIAZ CLAUDIA MARIA

CC# 31535266 X

A: CLAVIJO DIAZ FERNANDO

CC# 10480406 X

A: CLAVIJO DIAZ HENRY

CC# 16822462 X

A: CLAVIJO DIAZ JOSE DOLORES

CC# 16825641 X

A: CLAVIJO DIAZ ROSALBA

CC# 31523362 X

A: CLAVIJO DIAZ RUBIELA

CC# 31522897 X

A: CLAVIJO DIAZ SILVIO C.C.16,742.996

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)

...

...

...

...

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

Certificado generado con el Pin No: 221018520166642386

Nro Matrícula: 370-251431

Pagina 3 TURNO: 2022-481861

Impreso el 18 de Octubre de 2022 a las 11:43:56 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: 2022-481861

FECHA: 18-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
18-10-2022 11:43:56 AM

Superintendencia de Notariado y Registro



CERTIFICADO

109-210228

CERTIFICADO

No. 210228

Válido Hasta:

31-12-2022

Fecha de Expedición:

10-10-2022

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA:

Que: CLAVIJO DIAZ FERNANDO

Nit 10480406

Esta a Paz y Salvo con el Tesoro del Municipio, por concepto de:

☒ Predial: 763640001000000030201000000000

☒ Valorización: MUNICIPIO

☐ Tránsito y
Transporte

☐ Industria y
Comercio

DIRECCION: SANTA INES AVALUO \$41532690

VALIDEZ DE ESTE CERTIFICADO. Para que este documento sea válido, requiere:
1. Firma y sello del Tesorero Municipal. 2. Que el pago se haya efectuado en su totalidad con la evidencia respectiva y depositados debidamente ante el fisco municipal. 3. Todo certificado así pedido irregularmente carecerá de validez sin perjuicio de las acciones, sanciones, multas o Penales, del caso.

Art. 30 del Acuerdo No. 020 Nov. 27 de 2017.

NOTA: Los cuadros marcados con una X significarán que esta a Paz y Salvo con el Tesorero del Municipio, por cada uno de estos conceptos.

El Tesorero Municipal



Señor
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE JAMUNDI
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE CALI
E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL PARA VENTA DEL INMUEBLE DENOMINDADO "LA ISLA"

CLAUDIA MARÍA CLAVIJO DIAZ identificada con la C.C. No. 31.535.266 expedida en Jamundí, con domicilio en la ciudad de Yopal, Casanare, por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente a **JOSÉ DOLORES CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.825.641 expedida en Jamundí, domiciliado en esta misma ciudad para que, en mi nombre y representación realice la negociación y venta a quien él desee, del inmueble denominado "La Isla" del cual soy propietaria de una parte y se describe a continuación:

- **Matrícula inmobiliaria:** 370-251431
- **Código catastral:** 763640001000000030201000000000
- **Ubicación:** Jamundí, Valle del Cauca
- **Dirección:** Predio rural paraje "El Paso de la Bolsa" sector La Isla
- **Linderos especiales:** Norte.- En extensión de 43,00 metros con propiedad de Leonel Sepúlveda antes de Arturo Peláez y 38,00 metros con carretera o vía pública; Sur y Oriente.- Con río claro y 40,00 metros en línea divisoria con propiedad de Leonel Sepúlveda y Occidente.- En extensión de 74,00 metros con propiedad de Alfonso Zúñiga.
- **Tradición:** Fernando Clavijo Diaz, Henry Clavijo Diaz, Rubiela Clavijo Diaz, Rosalba Clavijo Diaz, Silvio Clavijo Diaz, Abel Clavijo Diaz, Alexander Clavijo Diaz José Dolores Clavijo Diaz y Claudia María Clavijo Diaz adquirimos este predio por compraventa al señor Jairo de Jesús Muñoz Meza, por medio de la Escritura Pública 4796 del 16 de diciembre de 2014 de la Notaría Octava de Cali.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para que en nuestro nombre y representación realice negociaciones sobre la venta del inmueble; celebre y/o suscriba contrato de promesa de compraventa y/o cartas de intención; establezca el precio, forma de pago y demás puntos referentes a la venta del inmueble; firme la escritura pública de compraventa y realice todos los trámites relacionados con la firma de la mencionada escritura, así como firmar cualquier escritura aclaratoria si es necesario; reciba la totalidad del dinero pagado como precio de la compraventa del inmueble. Adicionalmente podrá transigir, sustituir, conciliar, permutar, renunciar, reasumir, y realizar los trámites necesarios para el cumplimiento del presente mandato, responder al interrogatorio del





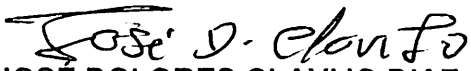
ESPACIO EN BLANCO
Notaria Unica del Circulo de Jamundi

Notario sobre nuestro estado Civil, y manifestar si el inmueble se encuentra o no afectado a vivienda Familiar, de conformidad con la Ley 258 de 1.996 modificada por la Ley 854 de 2.003.

Cordialmente,

CLAUDIA MARÍA CLAVIJO DIAZ
C.C. 31.535.266 de Jamundí

Acepto,


JOSÉ DOLORES CLAVIJO DIAZ
C.C. 16.825.641 de Jamundí

DE JA

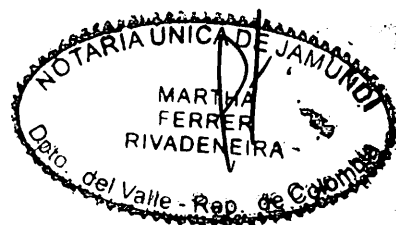
THA
RER
NEIRA

ep. de

CADE JA

ATHA
RER
NEIRA

Rep. de CO



NOTARIA UNICA D.
MARTHA
FERRER
RIVADENEIR,
Dpto. del Valle - Rep. r

ESPACIO EN BLANCO
Notaria Unica del Circulo de Jamundi



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



13577855

En la ciudad de Jamundí, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinte (20) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Jamundí, compareció: JOSE DOLORES CLAVIJO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16825641 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose D. Clavijo



Ovmnd639pezo
20/10/2022 - 08:51:54



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

Martha Ferrer Rivadeneira



MARTHA FERRER RIVADENEIRA

Notario Único del Círculo de Jamundí, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: Ovmnd639pezo



[Firma manuscrita]

YURI

Notario sobre nuestro estado Civil, y manifestar si el inmueble se encuentra o no afectado a vivienda Familiar, de conformidad con la Ley 258 de 1.996 modificada por la Ley 854 de 2.003.

Cordialmente,

Claudia María Clavijo Díaz
CLAUDIA MARÍA CLAVIJO DIAZ
C.C. 31.535.266 de Jamundí

Acepto,

JOSÉ DOLORES CLAVIJO DIAZ
C.C. 16.825.641 de Jamundí

NOTARÍA ÚNICA DE ACACIAS - META

CILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Verificación biométrica (Decreto Ley 019 de 2012)

En el municipio de Acacias departamento del Meta, República de Colombia, el día 2022 10 18 12:22 52, en el despacho de esta Notaría, compareció el señor(a)

CLAVIJO DIAZ CLAUDIA MARIA

Quien se identificó (a) con: C.C. 31535266 Cod. ems00

y declaró que la FIRMA que aparece en el presente documento es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. CARTA DE INTENSION

Claudia María Clavijo Díaz
El compareciente

RODRIGO LEON CHARRUP
NOTARIO ÚNICO DE ACACIAS META

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META
NOTARIO ÚNICO DE ACACIAS META

Señores

NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE JAMUNDÍ
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE CALI
E. S. D.



ASUNTO: PODER ESPECIAL PARA VENTA DEL INMUEBLE DENOMINADO "LA ISLA"

FERNANDO CLAVIJO DIAZ identificado con la C.C. No. 10.480.406 expedida en Santander de Quilichao; **HENRY CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.822.462 expedida en Jamundí - Valle; **RUBIELA CLAVIJO DIAZ** identificada con la C.C. No. 31.522.897 expedida en Jamundí; **ROSALBA CLAVIJO DIAZ** identificada con la C.C. No. 31.523.362 expedida en Jamundí; **SILVIO CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.742.996 expedida en Cali - Valle; **ABEL CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.829.224 expedida en Jamundí, y **ALEXANDER CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.832.766 expedida en Jamundí, todos domiciliados en la ciudad de Jamundí, Valle, por medio del presente documento conferimos poder especial, amplio y suficiente a nuestro hermano **JOSÉ DOLORES CLAVIJO DIAZ** identificado con la C.C. No. 16.825.641 expedida en Jamundí, domiciliado en esta misma ciudad para que, en nuestro nombre y representación realice la negociación y venta a quien él desee, del inmueble denominado "La Isla" del cual somos propietarios y se describe a continuación:

- **Matrícula inmobiliaria:** 370-251431
- **Código catastral:** 763640001000000030201000000000
- **Ubicación:** Jamundí, Valle del Cauca
- **Dirección:** Predio rural paraje "El Paso de la Bolsa" sector La Isla
- **Linderos especiales:** Norte.- En extensión de 43,00 metros con propiedad de Leonel Sepúlveda antes de Arturo Peláez y 38,00 metros con carretera o vía pública; Sur y Oriente.- Con río claro y 40,00 metros en línea divisoria con propiedad de Leonel Sepúlveda y Occidente.- En extensión de 74,00 metros con propiedad de Alfonso Zúñiga.
- **Tradición:** Los poderdantes, junto con José Dolores Clavijo Diaz y Claudia María Clavijo Diaz adquirimos este predio por compraventa al señor Jairo de Jesús Muñoz Meza, por medio de la Escritura Pública 4796 del 16 de diciembre de 2014 de la Notaría Octava de Cali.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado para que en nuestro nombre y representación realice negociaciones sobre la venta del inmueble; celebre y/o suscriba contrato de promesa de compraventa y/o cartas de intención; establezca el precio, forma de pago y demás puntos referentes a la venta del inmueble; firme la escritura pública de compraventa y realice todos los trámites relacionados con la firma de la mencionada



NOTARIA UNICA DEL
MARTE
FERRER
RIVADENE
Dpto. del Valle - Reg

ESPACIO EN BLANCO
Notaria Unica del Circulo de Jamundi

escritura, así como firmar cualquier escritura aclaratoria si es necesario; reciba la totalidad del dinero pagado como precio de la compraventa del inmueble. Adicionalmente podrá transigir, sustituir, conciliar, permutar, renunciar, reasumir, y realizar los trámites necesarios para el cumplimiento del presente mandato, responder al interrogatorio del Notario sobre nuestro estado Civil, y manifestar si el inmueble se encuentra o no afectado a vivienda Familiar, de conformidad con la Ley 258 de 1.996 modificada por la Ley 854 de 2.003.

Cordialmente,



FERNANDO CLAVIJO DIAZ
C.C. 10.480.406 de Santander de
Quilichao



SILVIO CLAVIJO DIAZ
C.C. 16.742.996 de Cali



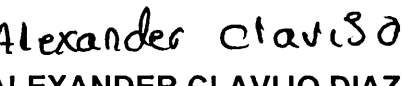
HENRY CLAVIJO DIAZ
C.C. 16.822.462 de Jamundí



ABEL CLAVIJO DIAZ
C.C. 16.829.224 de Jamundí



RUBIELA CLAVIJO DIAZ
C.C. 31.522.897 de Jamundí

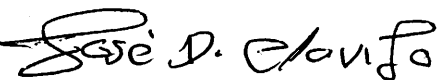


ALEXANDER CLAVIJO DIAZ
C.C. 16.832.766 de Jamundí

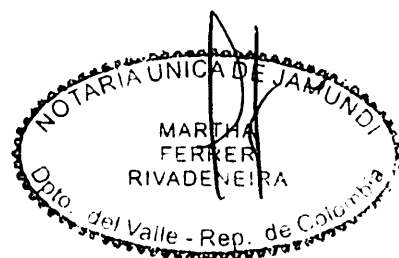


ROSALBA CLAVIJO DIAZ
C.C. 31.523.362 de Jamundí

Acepto,

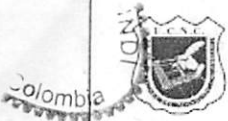


JOSE DOLORES CLAVIJO DIAZ
C.C. 16.825.641 de Jamundí



Notaria
Unica del Circuito de Jaramilla
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA UNICA DE JA
MARTHA
FERRER
CIVADENEIRA
D. de Valle - Rep. de



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



13567298

En la ciudad de Jamundí, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Jamundí, compareció: ROSALBA CLAVIJO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31523362 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rosalba Clavijo Diaz



60mvdn7r68m3
19/10/2022 - 14:43:14



----- Firma autógrafa -----

RUBIELA CLAVIJO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31522897 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rubela Clavijo Diaz



60mvdn7r68m3
19/10/2022 - 14:44:11



----- Firma autógrafa -----

HENRY CLAVIJO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16822462 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Henry Clavijo Diaz



60mvdn7r68m3
19/10/2022 - 14:49:11



----- Firma autógrafa -----

ALEXANDER CLAVIJO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16832766 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Alexander Clavijo



60mvdn7r68m3
19/10/2022 - 14:45:06



----- Firma autógrafa -----



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



13567298

ABEL CLAVIJO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16829224 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

ABEL CLAVIJO



60mvdn7r68m3
19/10/2022 - 14:47:55



----- Firma autógrafa -----

FERNANDO CLAVIJO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 10480406 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Fernando Clavijo



60mvdn7r68m3
19/10/2022 - 14:47:05



----- Firma autógrafa -----

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

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

Marta Ferrer Rivadeneira



MARTHA FERRER RIVADENEIRA

Notario Único del Círculo de Jamundí, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 60mvdn7r68m3



YURI

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



13577743

En la ciudad de Jamundí, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinte (20) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Jamundí, compareció: JOSE DOLORES CLAVIJO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16825641 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose D. Clavijo



32zjg94062z1
20/10/2022 - 08:50:00



----- Firma autógrafa -----

SILVIO CLAVIJO DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16742996 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Silvio Clavijo Diaz



32zjg94062z1
20/10/2022 - 08:50:52



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

Martha Ferrer Rivadeneira



MARTHA FERRER RIVADENEIRA

Notario Único del Círculo de Jamundí, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Inscripción: 32zjg94062z1



[Signature]

Acta 1