



República de Colombia



Aa073846261



# NOTARIA

## 12

### SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No. CERO OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (0849).-

FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).- \*\*\*\*\*

#### FORMATO DE CALIFICACIÓN

(Art. 8 Par. 4 Ley 1579 / 2012)

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b> 378-9953, 378-9933		<b>CÓDIGO CATASTRAL</b> 00-02-0006-0078-000 antes 00-02-0002-0183-000 GLOBAL	
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>		<b>MUNICIPIO</b> CANDELARIA	<b>DEPARTAMENTO</b> VALLE DEL CAUCA
<b>TIPO DE PREDIO:</b> RURAL		<b>NOMBRE O DIRECCIÓN:</b> Predio rural denominado Troya, ubicado en el Corregimiento de El Arenal, constituido por dos lotes de terreno que formaron parte de la antigua Hacienda El Arenal, así: a) Primer Lote con un área de 36 hectáreas 1.906.95 metros cuadrados.- b) Segundo Lote con un área de 10 hectáreas 1.100 metros cuadrados.-	

#### DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PÚBLICA	0849	31/03/2021	NOTARÍA DOCE (12)	CALI

#### NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

<b>CÓDIGO REGISTRAL</b> 0308	<b>ESPECIFICACIÓN</b> COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD	<b>VALOR DEL ACTO</b> \$600,000,000
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</b>		<b>NUMERO DE IDENTIFICACIÓN</b>
<b>VENDEDOR:</b> JORGE NICHOLLS VILLEGAS		C.C. 16,619,455 DE CALI - VALLE
<b>COMPRADORES:</b> NATALIA NICHOLLS GARDEAZABAL MARTIN NICHOLLS GARDEAZABAL LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ		C.C. 38,566,311 DE CALI C.C. 1,107,036,670 DE CALI C.C. 31,276,788 DE CALI



Aa073846261

PC003403062

11011aAPQDPGIAAD

30-11-20

Cadencia S.d. No. 890905340

6JAWT195NZ

19-02-21 PC003403062

THOMAS GREG & SONS



La suscrita Notaria Doce (12) del Circulo de Santiago de Cali, certifica: que las anteriores anotaciones se ajustan al Artículo 94 del Decreto 2150 de 1995, a la Resolución número 1156 de 1996 y a la Instrucción Administrativa 01 - 47 de agosto 01 del 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

FRANCIA ELENA SALINAS SÁNCHEZ  
Notaria Doce de Cali (E)

**FRANCIA ELENA SALINAS SÁNCHEZ**  
**NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI (E)**

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los **TREINTA Y UN (31)** días del mes de **MARZO** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2.021)**, en el despacho de la Notaria Doce (12) del Circulo de Cali, cuya Encargada es la doctora **FRANCIA ELENA SALINAS SÁNCHEZ**, Nombrada mediante la Resolución No 01628 de fecha 26 de febrero de 2021, aclarada mediante la Resolución No. 01721 de fecha 26 de febrero de 2021.-\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **COMPRAVENTA** \*\*\*\*\*

Comparecieron: **JORGE NICHOLLS VILLEGAS**, , mayor de edad, vecino(a) de Cali, identificada con Cédula de Ciudadanía N° **16,619,455 DE CALI - VALLE**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, quien en este instrumento público actúa en nombre propio y para todos los efectos legales del mismo se denomina **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte, y, por la otra, **LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ**, mayor de edad, vecino(a) de Cali, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º **31,276,788 DE CALI**, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, quien este instrumento público actúa en nombre propio; **MARTIN NICHOLLS GARDEAZABAL**, mayor de edad, vecino(a) de Cali, identificada con Cédula de Ciudadanía N° **1,107,036,670 DE CALI**, de estado civil, casado con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, quien en este instrumento público actúa en nombre propio, además como apoderado de la señora **NATALIA NICHOLLS GARDEAZABAL**, colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. **38.566.311 DE CALI - VALLE**, de estado civil, **casada con sociedad conyugal vigente**, según poder especial





República de Colombia



Aa073846292



debidamente autenticado que se presenta para su protocolización con el presente instrumento publico, declarando el apoderado que el poder no ha perdido su validez por causal alguna; y para todos los efectos legales de este instrumento se denomina **LA PARTE COMPRADORA**, y realizaron ante el suscrito Notario las siguientes:-----

**PRIMERA.- OBJETO DEL NEGOCIO.-** Que mediante este instrumento **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de **LA PARTE COMPRADORA EL DERECHO DE NUDA PROPIEDAD QUE TIENE Y EJERCE** sobre los siguientes inmuebles: -----

1) **MATRICULA INMOBILIARIA:** 378-9953, 378-9933 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA. **NÚMERO PREDIAL:** 00-02-0006-0078-000 antes 00-02-0002-0183-000 **GLOBAL.** **TIPO DE PREDIO:** RURAL. **UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO EL ARENAL.- **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Predio rural denominado Troya, ubicado en el Corregimiento de El Arenal, constituido por dos lotes de terreno que formaron parte de la antigua Hacienda El Arenal, así: a) Primer Lote con un área de 36 hectáreas 1.906.95 metros cuadrados.- b) Segundo Lote con un área de 10 hectáreas 1.100 metros cuadrados. **ADQUIRIDO ASÍ:** por Escritura Pública N.º 476 de fecha 18 de Marzo de 2011 de la Notaria Quince de Cali, Registrada El 29 de julio de 2011, En Las Matriculas Anteriormente Precisadas. **DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE:** **PRIMER LOTE.** Con un área de 36 hectáreas 1.906.95. Metros cuadrados por el **NORTE.** En parte con la carretera central que conduce de candelaria a Cali. En parte con predio que fue de Alberto Racines. Hoy de Roberto Jaramillo y en parte con la franja de terreno vendida al instituto nacional de vías. **INVIAS. POR EL SUR:** En parte con la antigua carretera central que conduce a Florida y en parte con predio de Eulogia Tovar y Miguel Aguirre. **POR EL ORIENTE.** Con otros lotes que pertenecen también al predio, " **EL ARENAL**" propiedad hoy del doctor Eduardo Cañón Bravo. **POR EL OCCIDENTE.** En parte con predio del señor Roberto Jaramillo y en parte con predio de Eulogia Tovar. \*\*\*\*\*

**SEGUNDO LOTE.** Con un área de 10 hectáreas 1.100 metros cuadrados. Por el **NORTE.** En parte por antigua carretera central que conduce a Florida y en parte con callejón a Buchitolo. Por el **SUR.** Con el río fraile. Por el **ORIENTE.** en parte con el río



Aa073846292



PC003403061

11012DAAGPQDP21A

30-11-20

Nº 699303340

Cardena s.d.

YHKA95ZDQF

19-02-21 PC003403061

THOMAS GREG & SONS.

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



fraile y en parte con lote adjudicado a la heredera Cecilia Racines de Ibarra. Por el **OCCIDENTE**. Callejón a Buchitolo, al medio con propiedad de Sulo (Sic) Muñoz, los dos lotes se distinguen con el número catastral número **00.02.0002.0183.000**. \* \* \* \*

**PARAGRAFO PRIMERO:** LA PARTE **VENDEDORA** MANIFIESTA QUE ADQUIRIÓ EL INMUEBLE QUE AQUÍ ENAJENA EN SU ESTADO CIVIL **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE \*\***, POR TANTO, SI PERTENECE AL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE PAREJA (ARTÍCULO 27 DECRETO 960 DE 1970). \*\*\*\*\*

**SEGUNDA.- ENTREGA:** LA PARTE **VENDEDORA** hace entrega SIMBÓLICA de la nuda propiedad sobre el inmueble descrito, en la fecha de suscripción del presente instrumento con todas sus anexidades usos y costumbres y así lo declara recibido LA PARTE **COMPRADORA**, a entera satisfacción. -----

**TERCERA.- PRECIO.-** Que hace la venta de la nuda propiedad sobre los inmuebles por la suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000) M/CTE**, que EL **VENDEDOR**, declara recibidos de contado y a su entera satisfacción. -----

**CUARTA.- OTRAS OBLIGACIONES:** LA PARTE **VENDEDORA** declara que el inmueble del cual vende la nuda propiedad está libre de demandas civiles, embargos, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones del dominio. **PARÁGRAFO:** declara la parte vendedora que hace entrega de lo vendido a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por la parte vendedora para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de la parte compradora, cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. ---

**QUINTA.- GASTOS NOTARIALES DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE.** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de beneficencia, tesorería, y registro estarán a cargo de **LOS COMPRADORES**. La Retención en la Fuente será cancelada por **EL VENDEDOR** si a ello estuviere obligado. -----





# República de Colombia



Aa073846291



## ACEPTACIÓN

Presente LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles e identificaciones ya anotadas, manifestó: Que acepta la venta de la nuda propiedad que por esta escritura se realiza en su favor por estar en todo a satisfacción. -----

**CLAUSULAS DERIVADAS DEL ART. 61 DE LA LEY 2010 DE 2019:** De conformidad con el inciso sexto del art. 61 de la Ley 2010 de 2019, el cual modifica el Art. 90 del Estatuto tributario, manifestamos bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en la escritura publica de venta es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo **declaramos \*\*\*\*** que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos de manera libre y espontanea, sin que el Notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado Art. 61 de la Ley 2010 de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del Art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años".-----

## INDAGACIÓN LEY 258 DE 1996 Y LEY 854 DE 2003

La NOTARIA, en cumplimiento de lo establecido por la ley 258 de enero 17 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, deja constancia que no se efectuó indagación a ninguna de las partes por tratarse de derechos de Nuda Propiedad.- La Notaria advierte que la violación a las normas que rigen la afectación a vivienda familiar genera nulidad absoluta del contrato de compraventa.-----

## COMPROBANTES FISCALES

Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: -----

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO	
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL
CERTIFICADO NÚMERO	54-PHP-FT-298	54-PHP-FT-300

Aa073846291

PC003403060

11011aGPDPGIAAD

30-11-20

Citidena S.A. NIT 900.930.534

COPIL2WFHK

19-02-21 PC003403060

THOMAS GREG & SONS



IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	00-02-0006-0078-000 antes 00-02-0002-0183-000 GLOBAL	
EXPEDIDO A NOMBRE DE	LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS	LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS
DIRECCION	TROYA	
AVALUO	\$2,250,860,000	
FECHA DE EXPEDICIÓN	16 DE MARZO DE 2021	16 DE MARZO DE 2021
LUGAR DE EXPEDICIÓN	CANDELARIA	CANDELARIA
OFICINA DE EXPEDICIÓN	TESOREIRA MUNICIPAL	TESORERIA MUNICIPAL
FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	31 DE DICIEMBRE DE 2021	31 DE DICIEMBRE DE 2021
	Copias de cédulas de ciudadanía	

Paz y Salvo No. 0195-46-03-21654 expedido el 17 DE MARZO DE 2021, por la Unidad Administrativa Especial de Impuestos, Rentas y Gestión Tributaria - Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas - Gobernación del Valle del Cauca, en el que certifica que el Predio No. 00-02-0006-0078-000 antes 00-02-0002-0183-000 GLOBAL, a nombre de: LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, se encuentra a paz y salvo con la Contribución de Valorización Departamental. Válido hasta el 31 de diciembre de 2021. - -----

#### ----- CONSTANCIAS Y ADVERTENCIAS -----

La notaria advirtió a el (la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad; 2) Que es (son) responsable (s) penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(la,los) compareciente(s) que no se expreso en este documento. 4) Que este acto debe ser inscrito en el registro correspondiente (inmobiliario, de transporte, accionario, de cámara de comercio, civil, según el caso. 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad y demás datos consignados en este instrumento. el(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado





República de Colombia



Aa073846290



cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil (es), el (los) numero (s) de su(s) documento (s) de identidad; igualmente los numero(s) de la(s) matricula(s) inmobiliaria(s) y lindero(s). declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correcta ya que un error no corregido en la misma da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes (artículo 102 del decreto 960 de 1.970) y en consecuencia , asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conoce(n) la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. se advirtió a los otorgantes: sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

#### OTORGAMIENTO

Conforme al artículo 35 del decreto 960 de 1.970, el presente documento fue leído totalmente en forma legal por el(la, los) compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias 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) cociente(s) de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre el (ellos) y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley.

Habiendo leído la totalidad de la escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto 960 de 1.970).

#### AUTORIZACION

Conforme al artículo 40 del decreto 960 de 1.970, el notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por



Aa073846290



PC003403059

11015DQDPADA3GP

30-11-20

No. 896335349

Cadencia S.A.

6TVHPQCY4L

19-02-21 PC003403059

THOMAS GREG & SONS



el(la,los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la,los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la,los) otorgante(s) principalmente recalando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (artículo 231 de la ley 223 de 1.995), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por los comparecientes.-----

DERECHOS: ..... \$ 1.982.762.-\*\*\*\*\*

IVA: ..... \$ 376.724.-\*\*\*\*\*

RECAUDOS: ..... \$ 50.900.-\*\*\*\*\*

RETEFUENTE: ..... \$ 6.000.000.-\*\*\*\*\*

Decreto 1681 Del 16 De Septiembre De 1.996, Modificado Mediante Resolución No. 1299 de fecha 11 de febrero de 2020, Supernotariado Y Registro.\*\*\*\*\*

La Presente Escritura Se Autorizó En Las Hojas De Papel Notarial Números:\*\*\*\*\*

Aa073846261, Aa073846292, Aa073846291, Aa073846290, Aa073848466.- \* \* \* \*

Enmendado "SI" "CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE" "declaramos" SI VALE --

=	=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=	=

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0849 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2021, DE ESTA NOTARIA.-----

PASA A LA HOJA NOTARIAL No. Aa073848466.-\*\*\*\*\*





República de Colombia



Aa073848466



VIENE DE LA HOJA SELLADA NUMERO Aa073846290 - - - QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 0849 DEL 31 DE MARZO DEL AÑO 2021. OTORGADA EN LA NOTARIA DOCE (12) DEL CÍRCULO DE CALI. ESTA HOJA SE UTILIZARA SOLO PARA FIRMAS. -----

OTORGANTES

X  JORGE NICHOLLS VILLEGAS

C. C. No. 16 619 455

Dirección: 9ª # 68A-50 Teléfono: 317-6756361  
CASA 38 Balcónes de Palma

Estado Civil: CASADO

E-mail: JNVILLEGAS egmail.com

Ocupación: Independiente

X  LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ

C. C. No. 31.276.788

Dirección: Av. 10 Nte # 18-35 Teléfono: 315.5579366

Estado Civil: Casada

E-mail: luzgardeazabal@hotmail.com

Ocupación: Independiente



Aa073848466

PC003403058



11011aAOQDPOIDAD

30-11-20


19-02-21

PC003403058

DP8NBGE53L

THOMAS GREG & SONS





MARTIN NICHOLLS GARDEAZABAL

C. C. No. 1107036670

Dirección: Av 10 Norte #18N-35

Teléfono: 315 524 4465

Estado Civil: CASADO

E-mail: martin\_nicholls@hotmail.com

Ocupación: EMPLEADO

Quien en este instrumento público actúa en nombre propio, además como apoderado de la señora NATALIA NICHOLLS GARDEAZABAL

FRANCIA ELENA SALINAS SÁNCHEZ  
Notaria Doce del Circulo de Cali

FRANCIA ELENA SALINAS SÁNCHEZ  
NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI (E)

Jenny R.-





**MUNICIPIO DE CANDELARIA**  
**CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION**  
**DE LA TESORERIA MUNICIPAL**

Codigo: 54-PHP-FT-300  
Fecha: 02 OCTUBRE 2013  
Version: 1  
Pagina: 1 de 1



El Predio No: 000200060078000 Direccion : TROYA  
Con Avaluo : \$ 2.250.860.000  
A Nombre de: LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS  
Observacion: PREDIO NO GRAVADO POR OBRA ALGUNA DE VALORIZACION MPAL  
VALIDO PARA TRAMITES DE LEY

MARZO 16 DEL 2021  
FECHA DE EXPEDICION

TESORERIA MUNICIPAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2021  
VALIDA HASTA







**MUNICIPIO DE CANDELARIA**  
**CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO DE PREDIAL UNIFICADO**  
**DE LA TESORERIA MUNICIPAL**

Codigo: 54-PHP-FT-298

Fecha: 30-SEPTIEMBRE 2013

Version: 1

Pagina: 1 de 1

Que el señor(a)

LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS

Direccion : TROYA

Con documento No.

14.998.144

**ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE**  
**Impuesto Predial Unificado**

propiedad

000200060078000

Avaluo

2.250.860.000

Este certificado es valido para tramites Legales

MARZO 16 DEL 2021  
FECHA DE EXPEDICION

  
TESORERIA MUNICIPAL

31 DE DICIEMBRE DEL 2021  
VALIDA HASTA





**MUNICIPIO DE CANDELARIA**  
**CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO DE PREDIAL UNIFICADO**  
**DE LA TESORERIA MUNICIPAL**

Codigo: 54-PHP-FT-298  
Fecha: 30-SEPTIEMBRE 2013  
Version: 1  
Pagina: 1 de 1

Que el señor(a) **LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS** Direccion : TROYA  
Con documento No. **14.998.144**

**ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE**  
**Impuesto Predial Unificado**

propiedad **000200060078000**  
Avaluo **2.250.860.000**

Este certificado es valido para tramites Legales

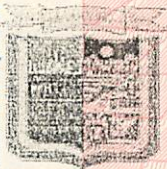
**MARZO 16 DEL 2021**  
FECHA DE EXPEDICION

**TESORERIA MUNICIPAL**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2021**  
VALIDA HASTA



PC003403072



**MUNICIPIO DE CANDELARIA**  
**CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION**  
**DE LA TESORERIA MUNICIPAL**

Codigo: 54-PHP-FT-300  
Fecha: 02 OCTUBRE 2013  
Version: 1  
Pagina: 1 de 1

El Predio No: **000200060078000** Direccion : TROYA  
Con Avaluo : **\$ 2.250.860.000**  
A Nombre de: **LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS**

Observacion: **PREDIO NO GRAVADO POR OBRA ALGUNA DE VALORIZACION MPAL**  
**VALIDO PARA TRAMITES DE LEY**

**MARZO 16 DEL 2021**  
FECHA DE EXPEDICION

**TESORERIA MUNICIPAL**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2021**  
VALIDA HASTA





# GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA

PAZ Y SALVO Nro 0195-46-03-21654

EL SUSCRITO SUBGERENTE DE GESTION DE COBRANZAS DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS, RENTAS Y GESTION TRIBUTARIA.

## CERTIFICA

QUE: LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS  
OBRA: CANDELARIA- NO GRAVADO  
PREDIO : 00-02-0006-0078-000

Está a Paz y Salvo con la Contribución de Valorización Departamental  
Santiago de Cali 17 de MARZO de 2021. Válido hasta el 31 de Diciembre del 2021

OBSERVACIONES:

  
JOSE EYNER OBONAGA CALDON  
SUBGERENTE GESTION DE COBRANZAS

Este documento sin estampillas no es válido

Elaboró y Revisó: JHONNY EMIL MOSQUERA

“Conforme al artículo 4 del Decreto Legislativo No 491 de marzo 28 de 2020 por medio del cual se decreta la Urgencia Manifiesta, la Subgerencia de Gestión de Cobranzas de la Unidad de Rentas Departamentales de la Gobernación del Valle del Cauca, emitirá y enviará a los solicitantes Paz y Salvo de Contribución de Valorización Departamental en formato PDF, lo anterior para los fines pertinentes ante las autoridades competentes que lo requieran”.



Rubro Nro. 0001000010458073 C.C. 14098144  
LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE IMPUESTOS RENTAS  
EL PAZ Y SALVO DEPARTAMENTAL POR CONCEPTO DE VALOR  
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 28700  
15/03/2021 10:19:40 a.m. 1 DE 1



## PODER ESPECIAL



**NATALIA NICHOLLS GARDEDAZABAL**, colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. **38.566.311 DE CALI - VALLE**, de estado civil, **casada con sociedad conyugal vigente**, por medio del presente documento confiero PODER Especial Amplio y Suficiente a **MARTIN NICHOLLS GARDEDAZABAL**, colombiano, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **1.107.036.670 DE CALI - VALLE**, de estado civil, **casado con sociedad conyugal vigente** para que en mi nombre y representación compre el 33.33% en común y proindiviso de los derechos de la Nuda propiedad sobre los siguientes bienes inmuebles: -----

Predio rural denominado Troya, ubicado en el Corregimiento de El Arenal, constituido por dos lotes de terreno que formaron parte de la antigua Hacienda El Arenal, así:

a) Primer Lote con un área de 36 hectáreas 1.906.95 metros cuadrados, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-9953.-**

b) Segundo Lote con un área de 10 hectáreas 1.100 metros cuadrados, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-9933.-**

Los dos lotes se distinguen con el número catastral No. **00-02-0002-0183-000.**

Cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la escritura pública No. 476 de fecha 18 de marzo de 2011 de la Notaria Quince de Cali.



Queda por lo tanto mi apoderado, por el presente documento plenamente facultado para que en la ejecución del mandato, efectúe todos los actos o contrato a que hubiere lugar como: negociar, desistir, transigir, así como firmar documentos públicos y/o privados que sean necesarios, comparecer ante el Notario respectivo y de conformidad con la Ley 258 de 1996 manifestar bajo la gravedad del juramento que soy **casada con sociedad conyugal vigente** y que el inmueble que adquiero NO queda afectado a vivienda familiar, por adquirir derechos en común y proindiviso sobre nuda propiedad de lote de terreno, firmar Escritura Pública de compraventa de los derechos de la nuda propiedad, firmar Escritura Pública de aclaración en el evento de que a ello hubiere lugar, interponer acciones para la restitución del inmueble y en su defecto sustituir este poder.-

**CLAUSULAS DERIVADAS DEL ART. 61 DE LA LEY 2010 DE 2019:** De conformidad con el inciso sexto del art. 53 de la Ley 1943 de 2018, las suscritas partes declaro bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura pública de compraventa es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo declaro que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el

PC003403068



Notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado Art. 53 de la Ley 1943 de 2018 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del Art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "El que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". Manifestaciones que serán efectuadas por mi apoderado, quien por este acto queda facultado.-

En constancia de lo anterior se firma y se autentica en Santiago de Cali, a los Dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2021.

**OTORGANTE**

*Natalia*

**NATALIA NICHOLLS GARDEDAZABAL**  
C.C.No. 38.566.311 DE CALI - VALLE

**ACEPTO**

*Martin*

**MARTIN NICHOLLS GARDEDAZABAL**  
C.C.No. 1.107.036.670 DE CALI - VALLE

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA  
SANTIAGO DE CHILE - CHILE  
RECONOCIMIENTO DE FIRMA  
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de SANTIAGO DE CHILE el 24 marzo 2021 08:24 AM compareció ante el consul:  
NATALIA NICHOLLS GARDEDAZABAL identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA  
38566311, CALI - VALLE, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento  
es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN CORRESPONDA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido  
del documento.

*Natalia*

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA  
DAVID CAMILO SALGADO CANCHANO  
CONSUL DE SEGUNDA  
Firmado Digitalmente

*M. M. A.*

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>  
Código de Verificación:FDVDY72419369

Derechos CLP 13.005,00  
FONDO ROTATORIO CLP 9.180,00  
TIMBRE CLP 3.825,00  
Fecha de Expedición: 24 marzo 2021  
Impresión No. 1





## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



1979273

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali, compareció: JORGE NICHOLLS VILLEGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16619455.

----- Firma autógrafa -----



n0m8vygv1zo9  
31/03/2021 - 09:07:24



LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31276788.

----- Firma autógrafa -----



n0m8vygv1zo9  
31/03/2021 - 09:08:24



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 Venta Nuda Propiedad signado por el compareciente con número de referencia E.P No.0849 del día treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiuno (2021).



FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ

Notario Doce (12) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: n0m8vygv1zo9

FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ  
Notaria Doce de Cali (E)





## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



1979374

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali, compareció: MARTIN NICHOLLS GARDEAZABAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1107036670.

----- Firma autógrafa -----



60mve5xo9l3n  
31/03/2021 - 09:09:32



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 Venta-Nuda Propiedad signado por el compareciente con número de referencia E.P No.0849 del día treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintiuno (2021).



FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ

Notario Doce (12) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 60mve5xo9l3n

FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ  
Notaria Doce de Cali (E)





Es fiel y **PRIMERA** copia de la Escritura Pública **No.0849** de fecha **MAR-31-21**  
Que se expide en **11** hojas útiles para **NATALIA Y MARTIN NICHOLLS**  
**GARDEAZABAL Y LUZ STELLA GARDEAZABAL JIMENEZ.**

Santiago de Cali,

31 MAR 2021

FRANCIA ELENA SALINAS SÁNCHEZ  
Notaria Doce (E) del Circulo de Cali

COPIA (Fotocopia) TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE  
CONFORME AL Art.79 DEL DECRETO 960 DE 1970.

NOTA. CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE  
REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACION E  
INTERVENCION DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES  
ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCION PENAL.

Avenida 8 Nte . No.18 N – 22 – Granada P.B.X. 4139321 -22- 24

[protocolo@notaria12cali.com](mailto:protocolo@notaria12cali.com)



PC003404282



**EN BLANCO**

Notaria Doce de Cali