

15

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA DE CALI

JAVIER FRANCO SILVA

SEGUNDA Copia de la Escritura Pública No. 476

de Fecha 18 de MARZO de 2011

Que se expide para HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CONTRATO: COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD RESERVA DE DERECHO DE USUFRUCTO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

OTORGANTES: LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS Y OTROS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Av. 4N 22N-35 B. Versalles**

**Tel. (57) (2) 661 8811/12 y 661 3191**

**Cali - Valle**



NOTARIA  
15  
Notario Alberto Ramirez Giraldo  
Circulo 15 del Mercado de Santiago de Cali

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE  
SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA No. (476) - - - - -

CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS - - - - -

FECHA: 18 DE MARZO DE 2011 - - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 378-9953 y 378-9933- - - - -

/GLOBAL/

FICHA CATASTRAL NUMERO: 000200020183000 - - - - -

/GLOBAL/

AVALUO CATASTRAL \$ 659.199.000 - - - - -

UBICACION DEL PREDIO

MUNICIPIO: CANDELARIA - - - - -

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA - - - - -

RURAL DIRECCION: PREDIO RURAL DENOMINADO TROYA UBICADO EN  
EL CORREGIMIENTO DE EL AFENAL, CONSTITUIDO POR DOS (2) LOTES DE  
TERRENO QUE FORMARON PARTE DE LA ANTIGUA HACIENDA EL ARENAL

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA PUBLICA No: 476 - - DIA: DIECIOCHO (18)

MES: MARZO AÑO: 2011 DE LA NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE CALI.

NATURALEZA DEL ACTO

COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD - - - - - (0308) -

CUANTIA \$ 500.000.000 -- - - - -

RESERVA DE - - - DERECHO DE USUFRUCTO - - - - - (0333) -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA -USUFRUCTUARIA: HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS C.C.  
29.861.156 DE TULUA - - - - -

COMPRADORES -NUDA PROPIEDAD: LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS  
C.C. 14.998.144 DE CALI, JUAN GUILLERMO NICHOLLS VILLEGAS C.C.  
19.222.806 DE BOGOTA, JORGE NICHOLLS VILLEGAS C.C. 16.619.455 DE  
CALI, MARIA PAULINA NICHOLLS VILLEGAS C.C. 35.461.318 DE BOGOTA-

EL SUSCRITO NOTARIO QUINCE (15) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE  
CALI, CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL  
ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCION NUMERO



1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01  
DEL 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -

  
MARTHA PATRICIA MORENO MUÑOZ

**NOTARIA QUINCE ENCARGADA DEL CÍRCULO DE CALI**

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE MARZO ----- DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011), ANTE EL DESPACHO DE LA DOCTORA MARTHA PATRICIA MORENO MUÑOZ, NOTARIO QUINCE ENCARGADA DEL CÍRCULO DE CALI, Compareció el señor ROLAND WOLFGANG SCHNEIDER VILLAMARIN, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.150.819 expedida en Bogotá, obrando conforme al Poder Especial diligenciado ante el Consulado General de Colombia de Miami, de cuya vigencia, alcance, contenido y autenticidad se hace responsable, documento que se protocoliza al presente instrumento, en calidad de Apoderado de la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, mujer, mayor de edad y vecina de Orlando, Florida, Estados Unidos de Norteamérica, de tránsito por ésta ciudad de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.861.156 de Tuluá, de estado civil soltera por viudez, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, persona hábil para contratar y obligarse, y expuso: - - - - -

**PRIMERO:** Que por medio de la presente Escritura Pública la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS transfiere a título de venta real y enajenación perpetua, con todos sus uscs, dependencias y anexidades, como cuerpo cierto y sin consideración a la cabida, por partes iguales, en común y proindiviso, a favor de los señores LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, JUAN GUILLERMO NICHOLLS VILLEGAS, JORGE NICHOLLS VILLEGAS y MARIA PAULINA NICHOLLS VILLEGAS, los derechos de NUDA PROPIEDAD que actualmente tiene la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS sobre el predio rural denominado TROYA, ubicado en el corregimiento de El Arenal, Municipio de Candelaria, departamento de Valle del Cauca, constituido por dos (2) lotes que formaron parte de la antigua Hacienda EL ARENAL, con un área total de 46 Hectáreas 3.006.95 metros cuadrados y determinados por los



siguientes linderos de acuerdo con la escritura pública No. 1076 del 5 de Diciembre de 2.003 de la Notaria Única de Candelaria (Valle), aclaratoria de la escritura pública No. 909 del 10 de Octubre de 2.003 de la misma Notaria: 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 Tobar 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 Tobar. 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 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 No. catastral 00-02-0002-0183-000.

**SEGUNDO:** Que la Señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS adquirió, en mayor extensión, la totalidad de los derechos sobre los inmuebles descritos y alinderados en la cláusula anterior, cuya NUDA PROPIEDAD aquí se vende, por adjudicación que de los mismos se le hiciera en la liquidación de la sociedad conyugal existente con el señor Fomán Nicholls Vélez, por medio de la escritura pública No. 82 del 25 de Enero de 1.978 de la Notaria Cuarta de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira el día 2 del mes de Marzo de 1.978, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 378-9953, el lote denominado PRIMER LOTE y en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 378-9933 el lote denominado SEGUNDO LOTE. Posteriormente la señora Hortensia Villegas de Nicholls efectuó una venta parcial de 118.05 metros cuadrados al Instituto Nacional de Vías INVIAS, del lote denominado PRIMER LOTE, por medio de la escritura pública No. 909 del 10 de Octubre de 2.003 de la

Notaria Única de Candelaria (Valle), aclarada por medio de la escritura pública No. 1076 del 5 de Diciembre de 2.003 de la misma Notaria, debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 378-9953. Complemento de la tradición. El señor Román Nicholls Vélez, a su vez, adquirió por compra efectuada por medio de la Escritura Pública No. 3836 del día 29 del mes de Julio de 1.976 de la Notaría Segunda del Circuito de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira el día 5 del mes de Diciembre de 1.977, en los Folios de Matrícula Inmobiliaria antes mencionados. - - -

**TERCERO.** Que la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS expresamente se reserva para ella, hasta su fallecimiento, EL DERECHO DE USUFRUCTO sobre los inmuebles descritos y alinderados en el punto primero de la presente escritura pública. - - -

**CUARTO:** Que el precio de LA NUDA PROPIEDAD de los inmuebles objeto de la presente venta sin reservarse derecho alguno, es la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.000) que LOS COMPRADORES pagan a la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, por partes iguales, a la firma de la presente Escritura Pública de venta, valor que declara el exponente recibido a entera satisfacción para su poderdante.

**QUINTO:** Que los inmuebles que por medio de la presente Escritura Pública se vende LA NUDA PROPIEDAD, se encuentran libres de todo gravamen como censo, hipoteca, arrendamiento por Escritura Pública, embargos judiciales, patrimonio inembargable de familia, afectación a vivienda familiar y demás limitaciones al dominio. La señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS se obliga a salir al saneamiento de los títulos y en todos los casos de ley.

**SEXTO:** Que en la fecha de la firma de la presente Escritura Pública de venta, el exponente, en nombre y representación de la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, ha hecho entrega real y material de la NUDA PROPIEDAD de los inmuebles objeto de la presente Escritura Pública, a los compradores y los autoriza para obtener copias de esta Escritura. - - -

**SEPTIMO:** Que será de cargo de la usufructuaria el valor correspondiente a todos los Impuestos Municipales, Departamentales y Nacionales que se causaren sobre los inmuebles objeto de la presente escritura. - - -

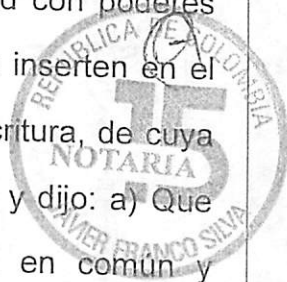
Presente LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y vecino de Cali,





identificaco con la Cédula de Ciudadanía No. 14.998.144 de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, persona hábil para contratar y obligarse, quien dijo obrar en su propio nombre y representación e igualmente en nombre y representación de los señores JUAN GUILLERMO NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y

vecino de Orlando, Florida, Estados Unidos de América, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.222.806 de Bogotá, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, JORGE NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y vecino de Orlando, Florida, Estados Unidos de América, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.619.455 de Cali, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y MARIA PAULINA NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y vecina de Orlando, Florida, Estados Unidos de América, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.461.318 de Bogotá, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, todos personas hábiles para contratar y obligarse, de conformidad con poderes especiales amplios y suficientes, los cuales presenta para que se inserten en el protocolo para que se expidan copias de ellos con los de esta escritura, de cuya vigencia, alcance, contenido y autenticidad se hace responsable, y dijo: a) Que acepta para si y para sus representados, por partes iguales, en común y proindiviso, la venta de LA NUDA PROPIEDAD que de los inmuebles descritos y alinderados en el punto primero del presente instrumento Público les hace la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, y todas las declaraciones en ella contenidas; b) Que ha recibido para sí y para sus representados LA NUDA PROPIEDAD de los inmuebles a entera satisfacción; c) Que han pagado el precio de la NUDA PROPIEDAD de los inmuebles, por partes iguales, tal como se estableció en el punto cuarto de la presente Escritura; d) Que tanto el exponente como sus representados respetarán el usufructo que se reserva la señora Hortensia Villegas de Nicholls, hasta su fallecimiento. Las partes contratantes de común acuerdo deciden que los gastos y derechos notariales que cause la Escritura Pública de venta de la nuda propiedad corren por partes iguales entre la vendedora y los compradores. La Boleta Fiscal y los gastos de registro de la Escritura Pública de venta de la Nuda propiedad corren por cuenta exclusiva de LOS COMPRADORES. (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS



INTERESADOS ). - - - - -

**LEY 258 DE 1996**

DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996, EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LOS OTORGANTES SOBRE SUS ESTADOS CIVILES Y SOBRE LA DESTINACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO Y DECLARARON BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO LO SIGUIENTE:

**VENDEDORA:** MANIFIESTA EL APODERADO QUE SU REPRESENTADA QUE ES DE ESTADO CIVIL SOLTERA POR VIJDEZ Y QUE LA NUDAPROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE ENAJENA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO **NO SE ENCUENTRA** SOMETIDO A LA AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR -

**COMPRADORES:** QUE SON DE ESTADOS CIVILES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE NUDAPROPIEDAD DE LOS INMUEBLES QUE ADQUIEREN MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO **NO QUEDA** SOMETIDO A LA AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR - - - - -

**COMPROBANTES FISCALES**

SE AGREGAN Y PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS FISCALES: CERTIFICADO No. 94221 QUE INDICA QUE EL PREDIO 000200020183000 ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL EXPEDIDO EL 24 DE ENERO DE 2011 Y VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 - CERTIFICADO No. 94222 QUE INDICA QUE EL PREDIO 000200020183000 AVALUO \$659.199.000 ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL EXPEDIDO EL 24 DE ENERO DE 2011 Y VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.- PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL 467 DEL PREDIO 00-02-0002-0183 DE FECHA 24 DE ENERO DE 2011 VALIDO POR UN (1) AÑO.- -

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO EN SU TOTALIDAD POR LOS OTORGANTES Y ADVERTIDOS DE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR; DE LA OBLIGACIÓN DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL, QUIENES LA ENCONTRARON CONFORME A SU

7 700071 642767



PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE; DECLARANDO 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, Ó LA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO POR SU CABIDA, DIMENSIONES, FORMA DE ADQUISICIÓN DEL BIEN, IDENTIFICACIÓN CATASTRAL Y MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, ASI MISMO, A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO.- DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS. - IVA \$ 339.392 ✓ - - - - -

DERECHOS NOTARIALES \$ 2.121.100 RECAUDOS ....\$ 7.400.00


RETENCION EN LA FUENTE .....\$ 5.000.000 ✓ - - - - -

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1996, INCREMENTADO POR LA RESOLUCIÓN 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2.010 MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2.010, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. - - - - -

LA PRESENTE ESCRITURA SE AUTORIZO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS 7 700071 642743/ 7 700071 642781/ -  
7 700071 642774/ y 7 700071 642767 ✓ - - - - -

EXENDADO "TROYA" "DE NUDA PROPIEDAD" "(0308)" "RESERVA DE" "(0333)" SI VALEN.- ENTRELINEAS /GLOBAL/ 2 veces si valen - - - - -  
NO OBSTANTE EL PRECIO DE VENIA DE \$500.000.000 LOS GASTOS NOTARIALES SE LIQUIDAN CON BASE AL AVALUO CATASTRAL DE \$659.199.000.- GLOBAL.-  
- - - - -







ROLAND WOLFGANG SCHNEIDER VILLAMARIN

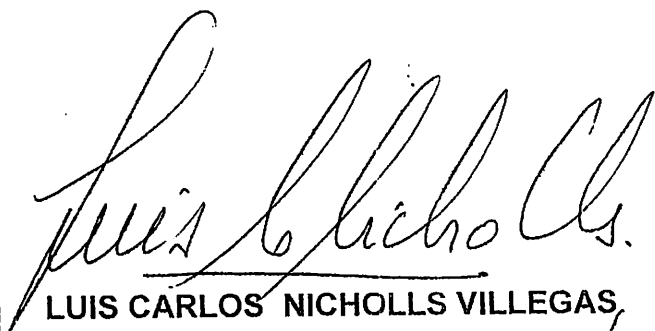
C.C. No. 79150819 de Bogotá

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SEÑORA

HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS

DIRECCIÓN 5126 Keeneland Circle - Orlando FL, 32819.

TELEFONO (407) 822-3890





LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS

C.C.No. 14 998144 Cali

ESTADO CIVIL

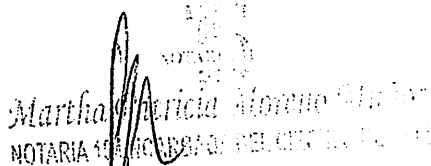
OBRANDO EN SU NOMBRE Y ADEMAS EN NOMBRE Y JUAN GUILLERMO

NICHOLLS VILLEGAS, JORGE NICHOLLS VILLEGAS y MARIA PAULINA

NICHOLLS VILLEGAS

DIRECCION AVE 10<sup>N</sup> # 18<sup>N</sup> 35 Cali

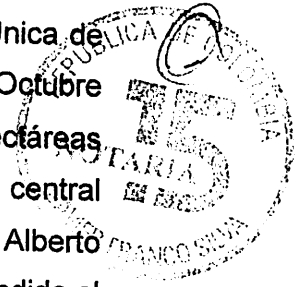
TELEFONO 6688619.

  
NOTARIA 15

MARTHA PATRICIA MORENO MUÑOZ

NOTARIA QUINCE (E) DEL CIRCULO DE CALI

Yo, HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, mayor de edad y vecina de (ciudad) Orlando, Estados Unidos de Norteamérica, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 29.861.156 de Tulá, de estado civil soltera por viudez, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, hábil para contratar y obligarme, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente documento confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor Roland Schneider Villamarin, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.150.819 de Bogota, hábil para contratar y obligarse, para que en mi nombre y representación suscriba escritura pública por medio de la cual venda en común y proindiviso, por partes iguales, a los señores Luis Carlos Nicholls Villegas, Juan Guillermo Nicholls Villegas, Jorge Nicholls Villegas y Maria Paulina Nicholls Villegas, la NUDA PROPIEDAD de un predio rural denominado TROYA, ubicado en el corregimiento de El Arenal, Municipio de Candelaria, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, constituido por dos (2) lotes que formaron parte de la antigua Hacienda EL ARENAL, con un área total de 46 Hectáreas 3.006.95 metros cuadrados y determinados por los siguientes linderos de acuerdo con la escritura pública No. 1076 del 5 de Diciembre de 2.003 de la Notaria Unica de Candelaria (Valle), aclaratoria de la escritura pública No. 909 del 10 de Octubre de 2.003 de la misma Notaria: 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 Tobar 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 pedio de Eulogia Tobar. SEGUNDO LOTE. Con un área de 10 Hectáreas 1.100 metros cuadros. 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 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.





CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA



Miami, 10 Marzo 2011

CERTIFICADO No. 1690

Ante el suscrito Cónsul General compareció el(la) señor(a)

\*\*\*\*\*

HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS

\*\*\*\*\*

quien se identificó con CEDULA DE CIUDADANIA Nro. 29,861,156  
de TULUA y declaró que reconoce el contenido del documento, así como  
la firma puesta al pie del mismo, que es la que usa y acostumbra en todos sus  
actos públicos y privados.

Para que conste, se firma por los que en este acto intervienen.

*Hortensia de Nicholls*

Firma del compareciente

No. 2986115

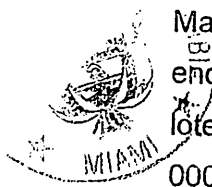
DERECHOS Timbre US\$ 10.00  
Fondo Rot. US\$ 25.00

Firma y sello del Cónsul

EDITH SALAMANCA ABRIL

VICECONSULADO





El predio denominado Primer lote se encuentra distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria 378-9953 y el predio denominado Segundo lote se encuentra distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria 378-9933. Ambos lotes se encuentran distinguidos catastralmente con el No. 00-02-0002-0183-000.

Igualmente en la misma escritura pública, me reservo el USUFRUCTO sobre los mencionados inmuebles, hasta mi fallecimiento.

Queda mi apoderado especialmente facultado para efectuar todas las declaraciones pertinentes en la escritura de compraventa de la nuda propiedad para declarar que me reservo el usufructo sobre los inmuebles hasta mi fallecimiento, para hacer entrega de la nuda propiedad, para fijar el precio de la compraventa y recibirlo, y en general para realizar todas las gestiones necesarias para dar cabal cumplimiento al presente mandato.

Para constancia de lo anterior se firmó en \_\_\_\_\_

*Hortensia de Nicholls*  
HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS  
C.C. 29861156.



Yo, JUAN GUILLERMO NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y vecino de de Orlando , Florida, Estados Unidos, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.222.806 de Bogotá, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarme, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente documento confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.998.144 de Cali, hábil para contratar y obligarse, para que en mi nombre y representación suscriba escritura pública por medio de la cual la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, por sí, o por medio de apoderado, nos venda en común y proindiviso, por partes iguales, a los señores Luis Carlos Nicholls Villegas, Jorge Nicholls Villegas, Maria Paulina Nicholls Villegas, y a mí, la NUDA PROPIEDAD de un predio rural denominado TROYA, ubicado en el corregimiento de El Arenal, Municipio de Candelaria, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, constituido por dos (2) lotes que formaron parte de la antigua Hacienda EL ARENAL, con un área total de 46 Hectáreas 3.006.95 metros cuadrados y determinados por los siguientes linderos de acuerdo con la escritura pública No. 1076 del 5 de Diciembre de 2.003 de la Notaria Unica de Candelaria (Valle), aclaratoria de la escritura pública No. 909 del 10 de Octubre de 2.003 de la misma Notaria: 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 Tobar 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 Tobar. 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 Fraile y en parte con lote





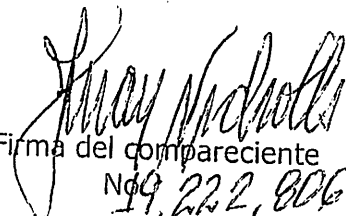
CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA

Miami, 28 Diciembre 2010

CERTIFICADO No. 9760

Ante el suscrito Cónsul General compareció el(la) señor(a)  
\*\*\*\*\* JUAN GUILLERMO NICHOLLS /ILLEGAS \*\*\*\*\*  
quien se identificó con CEDULA DE CIUDADANIA Nro. 19,222,806  
de BOGOTA y declaró que reconoce el contenido del documento, así como  
la firma puesta al pie del mismo, que es la que usa y acostumbra en todos sus  
actos públicos y privados.

Para que conste, se firma por los que en este acto intervienen.

  
Firma del compareciente  
Nro. 19,222,806

DERECHOS Timbre US\$ 10.00  
Fondo Rot. US\$ 25.00

  
Firma y sello del Cónsul

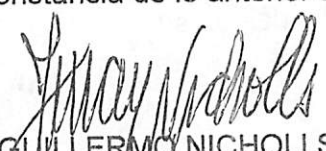
  
JULIO CESAR MINA HURTADO  
Cónsul

adjudicado a la heredera Cecilia Racines de Ibarra. POR EL OCCIDENTE, Callejón a Buchitolo, al medio con propiedad de Sulo (sic) Muñoz.

El predio denominado Primer lote se encuentra distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria 378-9953 y el predio denominado Segundo lote se encuentra distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria 378-9933. Ambos lotes se encuentran distinguidos catastralmente con el No. 00-02-0002-0183-000.

Queda mi apoderado especialmente facultado para efectuar todas las declaraciones pertinentes en la escritura de compraventa de la nuda propiedad, incluyendo manifestar en mi nombre que respetaré el usufructo que se reserva la señora Hortensia Villegas de Nicholls, para recibir la nuda propiedad que me corresponde, para fijar el precio de la compraventa y efectuar el pago, y en general para realizar todas las gestiones necesarias para dar cabal cumplimiento al presente mandato.

Para constancia de lo anterior se firma en Miami en Diciembre 28 de 2010

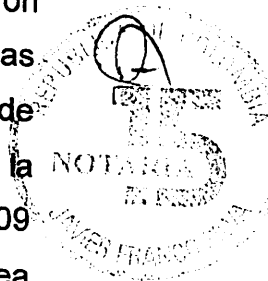
  
JUAN GUILLERMO NICHOLLS VILLEGAS

C. C.

19, 222, 806



Yo, JORGE NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y vecino de Orlando , Florida, Estados Unidos, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.619.455 de Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarme, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente documento confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.998.144 de Cali, hábil para contratar y obligarse, para que en mi nombre y representación suscriba escritura pública por medio de la cual la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, por sí, o por medio de apoderado, nos venda en común y proindiviso, por partes iguales, a los señores Luis Carlos Nicholls Villegas, Juan Guillermo Nicholls Villegas, Maria Paulina Nicholls Villegas, y a mi, la NUDA PROPIEDAD de un predio rural denominado TROYA, ubicado en el corregimiento de El Arenal, Municipio de Candelaria, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, constituido por dos (2) lotes que formaron parte de la antigua Hacienda EL ARENAL, con un área total de 46 Hectáreas 3.006.95 metros cuadrados y determinados por los siguientes linderos de acuerdo con la escritura pública No. 1076 del 5 de Diciembre de 2.003 de la Notaria Unica de Candelaria (Valle), aclaratoria de la escritura pública No. 909 del 10 de Octubre de 2.003 de la misma Notaria: 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 Tobar 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 Tobar. 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 Fraile y en parte con lote adjudicado a la heredera Cecilia Racines de





# CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA



Miami, 10 Diciembre 2010

CERTIFICADO No. 9406

Ante el suscrito Cónsul General compareció el(la) señor(a)

\*\*\*\*\* JORGE NICHOLLS VILLEGAS \*\*\*\*\*

quien se identificó con CEDULA DE CIUDADANIA Nro. 16,619,455  
de CALI y declaró que reconoce el contenido del documento, así como  
la firma puesta al pie del mismo, que es la que usa y acostumbra en todos sus  
actos públicos y privados.

Para que conste, se firma por los que en este acto intervienen.

MARÍA XIMENA ESPITIA  
CÓNSUL

Firma del compareciente

No. 16.619.455



DERECHOS Timbre US\$  
Fondo Rot. US\$

25.00

Firma y sello del Cónsul



Ibarra. POR EL OCCIDENTE, Callejón a Buchitolo, al medio con propiedad de Sulo (sic) Muñoz.

El predio denominado Primer lote se encuentra distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria 378-9953 y el predio denominado Segundo lote se encuentra distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 378-9933. Ambos lotes se encuentran distinguidos catastralmente con el No. 00-02-0002-0183-000.

Queda mi apoderado especialmente facultado para efectuar todas las declaraciones pertinentes en la escritura de compraventa de la nuda propiedad, incluyendo manifestar en mi nombre que respetaré el usufructo que se reserva la señora Hortensia Villegas de Nicholls, para recibir la nuda propiedad que me corresponde, para fijar el precio de la compraventa y efectuar el pago, y en general para realizar todas las gestiones necesarias para dar cabal cumplimiento al presente mandato.

Para constancia de lo anterior se firma en \_\_\_\_\_

JORGE NICHOLLS VILLEGAS  
C.C. 16.619.455.





Yo, MARIA PAULINA NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y vecina de Orlando, Florida, Estados Unidos de Norteamérica, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 35.461.318 de Usacuen, <sup>Bto</sup> de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarme, obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente documento confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor LUIS CARLOS NICHOLLS VILLEGAS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.998.144 de Cali, hábil para contratar y obligarse, para que en mi nombre y representación suscriba escritura pública por medio de la cual la señora HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS, por sí, o por medio de apoderado, nos venda en común y proindiviso, por partes iguales, a los señores Luis Carlos Nicholls Villegas, Jorge Nicholls Villegas, Juan Guillermo Nicholls Villegas, y a mí, la NUDA PROPIEDAD de un predio rural denominado TROYA, ubicado en el corregimiento de El Arenal, Municipio de Candelaria, Departamento del Valle de Cauca, República de Colombia, constituido por dos (2) lotes que forman parte de la antigua Hacienda EL ARENAL, con un área total de 46 Hectáreas 3.006.95 metros cuadrados y determinados por los siguientes linderos de acuerdo con la escritura pública No. 1076 del 5 de Diciembre de 2.003 de la Notaria Unica de Candelaria (Valle), aclaratoria de la escritura pública No. 909 del 10 de Octubre de 2.003 de la misma Notaria: 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 Tobar 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 Tobar. 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 Fraile y en parte con lote



CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA

Miami, 8 Diciembre 2010

CERTIFICADO No. 9339



Ante el suscrito Cónsul General compareció el(la) señor(a)  
\*\*\*\*\* MARIA PAULINA NICHOLLS VILLEGAS \*\*\*\*\*  
quien se identificó con CEDULA DE CIUDADANIA Nro. 35,461,318  
de BOGOTA y declaró que reconoce el contenido del documento, así como  
la firma puesta al pie del mismo, que es la que usa y acostumbra en todos sus  
actos públicos y privados.

Para que conste, se firma por los que en este acto intervienen.

*Maria Paulina Nicholls*  
Firma del compareciente  
No. *35461318 de Usaquen, Bogotá.*



Firma y Sello del Cónsul

*[Firma manuscrita]*

MARIA XIMENA ROCHA  
CÓNSUL

DERECHOS Timbre US\$ 10.00  
Fondo Rot. US\$ 25.00



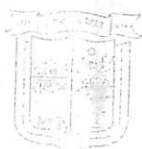
adjudicado a la heredera Cecilia Racines de Ibarra. POR EL OCCIDENTE,  
Callejón a Buchitolo, al medio con propiedad de Sulo (sic) Muñoz.

El predio denominado Primer lote se encuentra distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria 378-9953 y el predio denominado Segundo lote se encuentra distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria 378-9933. Ambos lotes se encuentran distinguidos catastralmente con el No. 00-02-0002-0183-000.

Queda mi apoderado especialmente facultado para efectuar todas las declaraciones pertinentes en la escritura de compraventa de la nuda propiedad, incluyendo manifestar en mi nombre que respetaré el usufructo que se reserva la señora Hortensia Villegas de Nicholls, para recibir la nuda propiedad que me corresponde, para fijar el precio de la compraventa y efectuar el pago, y en general para realizar todas las gestiones necesarias para dar cabal cumplimiento al presente mandato.

Para constancia de lo anterior se firma en \_\_\_\_\_

*Maria Paulina Nicholls*  
MARIA PAULINA NICHOLLS VILLEGAS  
C.C. 35461318 Bogotá



TESORERIA MUNICIPAL DE CANDELARIA VALLE

No. 94222

EL TESORERO MUNICIPAL DE CANDELARIA  
CERTIFICA:

El Predio No: 000200020183000  
Con Avaluo: \$ 659.199.000,00

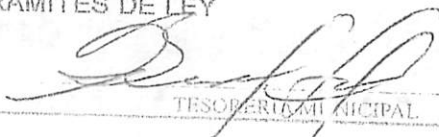
Direccion: TROYA

A Nombre de: VILLEGAS NICHOLLS HORTENSIA

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

Observacion:

24 de Enero de 2011

  
TESORERIA MUNICIPAL

31 de Diciembre de 2011



TESORERIA MUNICIPAL DE CANDELARIA VALLE

No. 94221

EL TESORERO MUNICIPAL DE CANDELARIA  
CERTIFICA:

Que el Señor(a): VILLEGAS NICHOLLS HORTENSIA

Con Documento N° 761307252

Esta A Paz y Salvo por concepto de  
Impuesto Predial Unificado

Propiedad 000200020183000

Avaluo 659,199,000

Direccion Troya

Valido para Tramites Legales  
Municipio de Candelaria

FECHA DE EMISION 24 de Enero de 2011

  
TESORERIA MUNICIPAL

31 de Diciembre de 2011





**GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA**  
**SECRETARIA DE HACIENDA**  
**SUBSECRETARIA DE IMPUESTOS Y RENTAS**

PAZ Y SALVO Nro. **467**

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE IMPUESTOS Y RENTAS

**CERTIFICA**

QUE : **VILLEGAS NICHOLLS HORTENSIA**  
OBRA : **CANDELARIA - NO GRAVADO**  
PREDIO : **00-02-0002-0183**

Está a Paz y Salvo con la contribución de Valorización Departamental

Santiago de Cali **24 de Enero de 2011**

Válido por Un (1) Año

OBSERVACIONES:

  
**ANGELA MARIA JIMENEZ R.**  
Profesional Especializado

  
**MARTHA LUCIA SALDARRIAGA S.**  
Elaborado y Revisado por:

Este documento sin estampillas no es válido



Es Fiel SEGUNDA Copia de la Escritura Pública N° 476 de  
Fecha 18.III.2011 Que se expide en 12 Hojas útiles para,  
**HORTENSIA VILLEGAS DE NICHOLLS.**

Santiago de Cali, 23 MAR 2011

  
NOTARIA  
**Mario Alberto Ramírez Giraldo**  
NOTARIO 15 ENCARGADO EL CÍRCULO DE CALI

**MARIO ALBERTO RAMIREZ GIRALDO**  
**NOTARIO 15 ENCARGADO DEL CÍRCULO CALI**

Copia (fotocopia) tomada de su original que se expide  
conforme al Art. 79 del decreto 960 de 1970.

**NOTA:** cualquier cambio o modificación que se realice sobre  
estas copias sin la autorización e intervención del Notario  
conforme a la LEY es ilegal, y utilizarlas puede causar  
sanción penal.

MC

AVENIDA 4 N° 22 11 35 Barrio Versalles  
661 88 11 / 12  
[info@notari15cali.com](mailto:info@notari15cali.com)