

DCONTESTACION DEMANDA RAD: 2021-0054600

eulises hernandez rodriguez <eulishernandezr@hotmail.com>

Mar 21/06/2022 9:17 AM

Para: Juzgado 25 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

202206211059.pdf;

HERNANDEZ & BOCANEGRA
ABOGADOS
DERECHO DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

Señor

JUEZ VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

AUNTO: PODER

DEMANDANTE: RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO

DEMANDADOS: MARIA DEICY HERRERA GOMEZ

RADICACIÓN: 76001400302520210054600

MARIA DEICY HERRERA GOMEZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, respetuosamente me permito conferir poder especial amplio y suficiente al abogado EULISES HERNANDEZ RODRIGUEZ, identificado con C.C. N° 94'430.295 de Cali, titular de la T.P. N° 147856 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación la defensa de mis derechos e interés como parte demandada en el proceso referenciado.

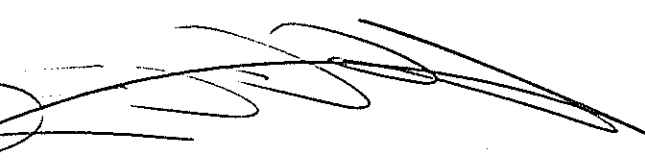
Mi apoderado queda facultado en general, con las otorgadas por el artículo 77 del C.G.P., y en especial para proponer incidentes, recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir el poder en cualquier momento y demás facultades inherentes al fin perseguido.

Sírvase señor juez reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

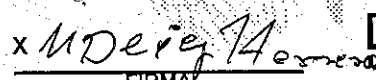
Respetuosamente,

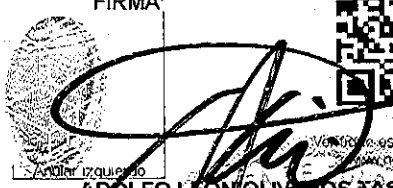

MARIA DEICY HERRERA GOMEZ
C.C. N° 38'226.649 de Cali

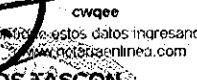
Acepto,


EULISES HERNANDEZ RODRIGUEZ
C.C. N° 94.430.295 de Cali
T.P. N° 147856 del C. S. de la J.

 **REPÚBLICA DE COLOMBIA**
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
PODER ESPECIAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2022-06-17 10:29:41
Comparecio ante el Notario Sexto de esta ciudad:
HERRERA GOMEZ MARIA DEICY
a quien identifique con: C.C. 38226649
y manifiesto que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

x  
FIRMA

 
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO DEL CÍRCULO DE CALI
RESOLUCIÓN 1824 DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2017

5124-f5dc0a3c:  
Verifique estos datos ingresando a www.notariaselectronica.com

CARRERA 3 N° 11 – 32 OFICINA 808 EDIFICIO ZACCOUR
TELÉFONO 4022266 – 3008206678 – 3504544742
euliseshernandezr@hotmail.com
CALI - VALLE

HERNANDEZ & BOCANEGRA
ABOGADOS
DERECHO DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

Señor

JUEZ VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE: RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO

DEMANDADOS: MARIA DEICY HERRERA GOMEZ

RADICACION: 76001400302520210054600

EULISES HERNANDEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con C.C. N° 94'430.295 de Cali, portador de la T.P. N° 147856 del C. S. de la J., obrando de acuerdo al poder conferido por la señora MARIA DEICY HERRERA GOMEZ, demandada dentro del presente proceso, respetuosamente me permito recorrer el traslado de la demanda encontrándome dentro del termino legal, de la siguiente forma, así:

A LOS HECHOS

1. Es cierto la celebración del matrimonio entre el demandante y mi representada señora MARIA DEICY HERRERA GOMEZ.
2. Es un hecho demasiado genérico que no contiene una información concreta y relevante, debe si destacarse que el matrimonio conserva su validez, pues fue celebrado entre personas adulta y en el cabal ejercicio de sus facultades mentales.
3. Es un hecho que cuestiona el sistema legal, lo que se sale de la posibilidad del suscrito de afirmar o negar. Si debe hacerse énfasis en que el señor RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO, goza y a gozado de su capacidad plena y por tanto siempre ha sido hábil para contratar y obligarse.
4. Debe aclararse que el negocio jurídico contenido en la escritura pública 4.082 es legal y goza de toda la validez que le otorga la ley al instrumento público que lo contiene, en cuanto al pago del dinero que se echa de menos, que es el valor del inmueble en el 50% de la propiedad, se tiene que la cláusula TERCERA de la Escritura atrás enunciada, da cuenta, por manifestación del vendedor, de haber recibido el precio del porcentaje del inmueble vendido, es decir, los SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$73'000.000). Por tanto, existe claridad y plena certeza en el pago total del valor del negocio jurídico y no existe duda en la validez del negocio.
5. No le consta a mi representada la convocatoria a la audiencia de conciliación, ella no recibió citación para esa diligencia.

A LAS PRETENSIONES

CARRERA 3 N° 11 – 32 OFICINA 808 EDIFICIO ZACCOUR
TELÉFONO 4022266 --3008206678 – 3504544742

euliseshernandezr@hotmail.com

CALI - VALLE

HERNANDEZ & BOCANEGRA
ABOGADOS
DERECHO DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

1. Me opongo a que se declare la resolución del Contrato de compra y venta suscrito entre las partes, pues tal solicitud carece de soporte serio y objetivo.
2. Me opongo a la condena por gastos notariales, pues no tiene ningún sentido y no guarda coherencia con los hechos de la demanda.
3. Me opongo a que se condene a suma alguna por concepto de usufructo.

PETICIÓN DE LA DEFENSA

Solicito al señor juez condenar en costas y agencias en derecho al demandante.

A LOS MEDIOS DE PRUEBA

A LAS DOCUMENTALES

Solicito al señor juez tener como pruebas los documentos allegados por la demandante mediante su apoderado al plenario.

EXEPCIONES DE FONDO

CAPACIDAD PLENA DEL SEÑOR RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO.

La presente excepción se funda en el hecho de no existir prueba alguna arimada al proceso por el demandante, donde tan siquiera, se ponga en duda la capacidad legal del señor RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO para contratar y obligarse, por tanto, se encuentra en cabal y pleno ejercicio de sus facultades mentales y habilitado por la ley para celebrar negocios jurídicos.

PRUEBA SUFICIENTE DE CPACIDAD Y HABILITACIÓN MEDICA DEL SEÑOR RAMON GONZALO RÍOS CASTAÑO.

Es pertinente señalar que a folios 360 y 361 de la escritura Pública N° 4.082 del 1 de octubre de 2019, obra valoración psiquiátrica de capacidad realizada por el Médico psiquiatra JUAN PABLO VILLAMARIN ORREGO al señor RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO evaluación que da cuenta de su pleno juicio y habilidad para contratar y obligarse, documento que forma parte integral del instrumento público contentivo del negocio jurídico objeto del presente asunto.

PAGO TOTAL DEL IMPORTE DEL NEGOCIO JURIDICO Y COBRO DE LO NO DEBIDO.

La clausula tercera de la escritura Pública N° 4.082 del 1 de octubre de 2019, da cuenta de manera inequívoca del pago del importe del valor del negocio jurídico en los siguientes términos:

CARRERA 3 N° 11 – 32 OFICINA 808 EDIFICIO ZACCOUR
TELÉFONO 4022266 - 3008206678 – 3504544742
eulishernandezr@hotmail.com
CALI - VALLE

HERNANDEZ & BOCANEGRA
ABOGADOS
DERECHO DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

"TERCERA: PRECIO DEL INMUEBLE: que el precio de esta venta de derechos es la suma de SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$73'000.000) moneda corriente, los cuales manifiesta la parte vendedora tener recibidos a entera satisfacción de manos de la parte compradora, en el acto de firmarse esta escritura."

Salta diáfano el pago del precio convenido por la compra de los derechos de propiedad negociados, por tanto el demandante, reclama dineros que ya fueron pagos, así pues, no se debe suma alguna en favor del demandante y a cargo de la demandada.

PRUEBAS DE LA DEMANDADA

Solicito al señor juez decretar y tener como pruebas los siguientes medios:

DOCUMENTALES

Aporto copia autentica de la Escritura Pública N° 4.082 del 1 de octubre de 2019, con sus correspondientes anexos.

Es pertinente señalar que a folios 361 y 361 de la escritura, obra valoración psiquiátrica de capacidad realizada por el Medico psiquiatra JUAN PABLO VILLAMARIN ORREGO al señor RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO.

TESTIMONIALES

- MELIDA HERRERA PRETEL identificada con C.C. N° 38'971.963.
- DIOSA HERREWRA DE PARRA identificada con C.C. N° 38'222.705.

Los testigos se ubican la dirección electrónica:
eulishernandezr@hotmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor juez citar y hacer comparecer al despacho al señor RAMON GONZALO DIAZ CASTAÑO para que en audiencia absuelva interrogatorio de parte que verbalmente le formulare en relación con los hechos de la demanda y la contestación de esta.

ANEXOS

Con el presente escrito de contestación de demanda, allego al despacho:

Poder debidamente conferido.

CARRERA 3 N° 11 – 32 OFICINA 808 EDIFICIO ZACCOUR
TELÉFONO 4022266 --3008206678 – 3504544742
eulishernandezr@hotmail.com
CALI - VALLE

HERNANDEZ & BOCANEGRA
ABOGADOS
DERECHO DEL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

Aporto copia autentica de la Escritura Pública N° 4.082 del 1 de octubre de 2019, con sus correspondientes anexos.

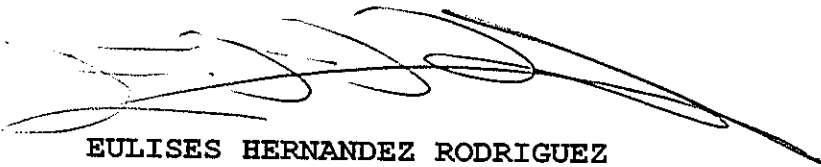
NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 3 N° 11 - 32 oficina 808.

Email. euliseshernandezr@hotmail.com

Las demás partes recibirán notificaciones en las direcciones aportadas en la demanda.

Respetuosamente,



EULISES HERNANDEZ RODRIGUEZ
C.C. N° 94'430.295 de Cali
T.P. N° 147856 del C. S. de la J.

CARRERA 3 N° 11 - 32 OFICINA 808 EDIFICIO ZACCOUR
TELÉFONO 4022266 - 3008206678 - 3504544742
euliseshernandezr@hotmail.com
CALI - VALLE

Departamento del Valle



República de Colombia

NOTARÍA 3 DE CALI

Carrera 6a. No. 8-30 Tels.: 881 0416 - 884 3367 - Cali Valle

E-mail: notaria_tercera@hotmail.com

_____ Copia de la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ de _____

Que se expide para: _____

Contrato:

Otorgantes:

Importante:

Con el presente documento debe:

- Tramitar boleta fiscal
- Inscribir en la oficina de registro de instrumentos públicos de _____
- Si se trata de hipotecas debe cumplir este requisito dentro de los 60 días siguientes.

Dr. Jorge Enrique Caicedo Zamorano

Notario



04 OCT 2019

4265216509V

República de Colombia

1077401ABHOMAVa

6-11-18

cadencia s.d. N° 89-99-5310

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL OCHENTA Y DOS (4.082)

FECHA: OCTUBRE UNO (01) DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-691602 - ID PREDIO 0000928193

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100081500190004901020023

DIRECCION DEL INMUEBLE: 1) CALLE 53 No 11-70 APARTAMENTO 201 PRIMER Y SEGUNDO NIVEL, EDIFICIO MENDOZA PROPIEDAD HORIZONTAL

UBICACION DE LOS PREDIOS: CALI - VALLE. TIPO DE PREDIO: URBANO

ACTO COMPRAVENTA DE DERECHOS DEL 50% CUANTIA: \$73.000.000,00

VENDEDOR: RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO con C.C. No 1.196.656

COMPRADORA: MARIA DEICY HERRERA GOMEZ con C.C. No 38.226.649

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS UN (01) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), AL DESPACHO DE LA DOCTORA LILIANA RAMIREZ NARANJO, NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI, nombrada mediante Resolución No. 12662 del 30 de septiembre de 2019 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro,

Comparece RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali identificado (a) con cedula de ciudadanía No 1.196.656, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, hábil para contratar y obligarse, quien obra su propio nombre y representación y quien en este documento público se denominará como LA PARTE VENDEDORA, manifestó:

PRIMERO.- TRANSFERENCIA Que por medio del presente público instrumento transfiere (n) a título de venta real y enajenación perpetua en favor de: MARIA DEICY HERRERA GOMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No 38.226.649; hábil para contratar y obligarse y quien en este instrumento se denominara como LA PARTE COMPRADORA, el 50% de los derechos de dominio y posesión material que en común y proindiviso tiene y ejerce, sobre el siguiente inmueble: **DESCRIPCION:** El APARTAMENTO No. 201 PRIMER NIVEL: Está ubicado en el segundo y tercer piso del EDIFICIO BIFAMILIAR MENDOZA, ubicado en la ciudad de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia en la Carrera 11D No. 52-75 de la actual nomenclatura urbana de Cali. El Lote tiene un área de ciento veintiocho punto

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

veinticinco metros cuadrados (128.25 M2) y se encuentra determinado dentro de los siguientes **LINDEROS GENERALES: NORTE**, con el Lote No. 3 de propiedad de Idelfonso Meléndez. **SUR**, con la Carrera 11 B antes hoy Carrera 11D. **ORIENTE**, con la Calle 43 antes. **OCCIDENTE**, con terreno que fue de Rosalbina Caviedes de Díaz

hoy Escuela Diego Garcés Giraldo. El inmueble objeto de esta venta se determina así: **APARTAMENTO No. 201**. Está ubicado en el segundo y tercer piso del EDIFICIO BIFAMILIAR MENDOZA y se accede a él a través de puerta demarcada con el No. 11-70 de la Carrera 53. **SEGUNDO PISO: NADIR**: 2.65 metros con la losa común que lo

separa del primer piso. **ALTURA**: 2.40 metros. **CENIT**: 5.05 metros, con losa que lo separa del tercer piso. Está destinado para vivienda y compuesto de dos niveles así:

En el primer nivel o sea en el segundo piso, consta de sala, comedor, cocina, tres alcobas y dos baños, terraza, balcón, zona de oficios y Patio C común de uso

exclusivo del Apartamento 201. Tiene área privada de ciento catorce punto treinta metros cuadrados (114.30 M2), y sus linderos especiales son los considerados en el plano de división que son parte integral del Reglamento de Propiedad Horizontal, planos que se adjuntan para su protocolización. El Apartamento 201 también consta

de un área privada en el segundo nivel o sea en el tercer piso, consta de estudio, costurero y zona de estar y juegos. Tiene un área privada de ciento nueve punto noventa y seis metros cuadrados (109.96 M2) para un total de área privada del Apartamento 201 de doscientos veintiséis punto cero nueve metros cuadrados (226.09 M2). **DERECHO DE USO EXCLUSIVO**: Por razones de funcionalidad este

apartamento tiene el uso y goce del Patio C, siendo entendido que está a cargo de su propietario el mantenimiento y aseo de estas áreas. **APARTAMENTO 201 SEGUNDO**

NIVEL: Está ubicado en el tercer piso del EDIFICIO BIFAMILIAR MENDOZA y se accede a él a través de escalera interna del apartamento (Linderos y descripción

tomados del título de adquisición) Inmueble identificado con el Folio de Matrícula

Inmobiliaria No. 370-691602 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Cali, ID Predio: 0000928193 y Numero Predial Nacional

760010100081500190004901020023. **PARÁGRAFO PRIMERO**: No obstante la

mención de las cabidas y linderos la presente compraventa se hace como cuerpo cierto junto con todas sus anexidades, usos y costumbres en el estado actual en que se encuentra. **PARAGRAFO SEGUNDO**: El EDIFICIO BIFAMILIAR MENDOZA, del cual



hace parte el inmueble objeto del presente contrato, fue sometido al régimen legal de la propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones de ley, mediante la Escritura Pública No. 1026 de fecha 24 de Junio de 2002 otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Cali, debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-691602 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

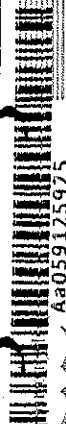
PARAGRAFO TERCERO. Además de la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por este instrumento, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los Bienes Comunes del mencionado conjunto de acuerdo al porcentaje de participación señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal para la casa objeto de esta compraventa.

SEGUNDO- TRADICION DEL INMUEBLE Que la parte vendedora adquirió el inmueble objeto del presente instrumento, así por compra a Luz Stella Mendoza Londoño, mediante Escritura Publica No 4208 de fecha 18 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Cali, debidamente registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-691602 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali.

TERCERA.- PRECIO DEL INMUEBLE: Que el precio de esta venta de derechos es la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$73.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, los cuales manifiesta la parte vendedora tener recibidos a entera satisfacción de manos de la parte compradora, en el acto de firmarse esta escritura.

PARAGRAFO: Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018: Los comparecientes de conformidad con lo establecido en el Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018; declaran bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo, declaran que no existen sumas que se hayan convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente clausula.

CUARTA.- LIBERTAD DEL INMUEBLE: La parte vendedora declara que los derechos del inmueble materia de la presente compraventa, no han sido vendido antes a nadie, se encuentra libre de patrimonio de Familia inembargable, hipotecas, censos, pleitos pendientes, demanda civil registrada, arrendamiento por Escritura Pública, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, en todo caso la parte vendedora se compromete en lo demás a salir al saneamiento de lo vendido de acuerdo con la Ley. **PARAGRAFO:** Declara la parte vendedora que según el acuerdo



Aa059125925

República de Colombia

10775401/ABTHOM

11-18

11-18

11-18

municipal No. 0241 del 2008, modificado por el Acuerdo 0261 del 2009, conocidas como 21 Megaobras, NO hay pendiente cuotas por dicho concepto.

QUINTA.- ENTREGA: La parte vendedora manifiesta que hará entrega real y material de los derechos del inmueble a la parte compradora, a la firma de la presente escritura pública de compraventa, totalmente desocupado, a paz y salvo por concepto de servicios públicos e impuestos municipales y departamentales.- **PARÁGRAFO:** Esta enajenación incluye todos los usos, mejoras, costumbres, anexidades y servidumbres, la cual el vendedor no se reserva ningún derecho para si en dicho inmueble.

SEXTA GASTOS: Los gastos que se ocasionen por la presente escritura, serán cancelados por parte iguales entre la parte vendedora y la parte compradora, la retención en la fuente por parte del vendedor y los gastos de boleta fiscal y registro serán cancelados en su totalidad por parte de la compradora.

SEPTIMA.- ORIGEN DE FONDOS: La parte compradora de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, declara que los recursos entregados en pago por la compra del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente. La parte vendedora quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que la parte compradora proporcione a la parte vendedora para la celebración de este contrato.

OCTAVA.- ACEPTACION DE LA PARTE COMPRADORA: Presente **MARIA DEICY HERRERA GOMEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No **38.226.649**, de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, hábil para contratar y obligarse, quien obra en este acto en su propio nombre y representación, manifestó: a) Que acepta esta Escritura y consecuentemente la venta de derechos del inmueble en ella contenida a su favor por encontrarla en un todo de acuerdo a lo pactado; b) Que ha recibido los derechos del inmueble que adquiere a su favor a su entera satisfacción y en el estado actual en que se encuentra a la firma de la presente escritura; c) Que ha cancelado a la parte vendedora el valor acordado por ser el justo precio; d) Que serán a su cargo los valores que se liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto



0000352



Aa059125926

de reajustes en los derechos de los respectivos servicios, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreten o liquiden La Nación y/o este municipio a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble; e) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige el inmueble que adquiere

NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: La Suscrita Notaria Tercera Encargada del Circulo de Cali, en cumplimiento con la Ley 258 del 12 de enero de 1996, modificada por la ley No. 854 del 2003, deja expresa constancia de que no realiza indagación a la parte vendedora ni compradora por tratarse de venta de derechos, por lo tanto no es procedente. Manifiesta además el Notario, que "quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar"

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leída la presente escritura por los comparecientes la aprobaron y en constancia la firman ante mí el Notario que doy fe; a los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta Escritura para registro, en la Oficina de Registro respectiva, 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.

NOTA 1: La presente escritura se otorgó de conformidad con los artículos 8° y 9° del Decreto 960 de 1970. Se agregan comprobantes del caso, los cuales fueron revisados y aprobados por los comparecientes encontrándolos conformes. **NOTA 2:** LOS

COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identificación, igualmente el número de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral, dirección y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además los comparecientes estar enterados de que un error, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una **ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES**, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados y firman junto con el Notario de todo lo cual da fe.

República de Colombia
para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10770MPaVUOAHB

16-11-18

16-11-18

Cadena S.A.

Derechos Notariales \$ 238.689.00. Iva \$ 71.837.00. Retención \$730.000. Recaudado Superintendencia y Fondo Notarial \$ 18.600.00. Resolución 0691 de enero 24 de 2019, modificada por la Resolución 1002 de Enero 31 de 2019. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----

1) Presentaron **CERTIFICADO DE PAGO DE PREDIAL** No **5101004888** del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - 2.019, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a nombre de RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO. ID PREDIO 0000928193. Número Predial Nacional: 760010100081500190004901020023. Dirección del predio: CL 53 # 11-70 APTO 201. Avalúo del predio: \$145.359.000. Expedido el 01 de octubre de 2019 válido hasta 31-DIC-2019. -----

2) Presentaron **PAZ Y SALVO de VALORIZACION MUNICIPAL DE CALI (OBRAS PREVIAS)** No **9101137053** correspondiente al mismo predio, expedido el día 01 de octubre de 2019, vigente a la fecha. -----

3) Presentaron **CANCELACION DE GRAVAMEN** No. **9200944797** CALI 21 **MEGAOBRAS PLAN DE OBRAS No.556, PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCIÓN** correspondiente al mismo predio, expedido el día 09 de agosto de 2019, vigente a la fecha. -----

NOTA: La Suscrita Notaria Tercera Encargada del Circulo de Cali deja expresa constancia, de que no se anexa PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN, por cuanto la parte vendedora manifiesta que hasta la fecha no hay administración, por lo tanto la parte compradora manifiesta que de llegar a existir alguna deuda por concepto de administración responderá solidariamente. LEY 675 DE 2001. Se deja constancia que la presente escritura se extiende en las hojas de papel notarial distinguidas con los siguientes números: Aa059125924, Aa059125925, Aa059125926,

Aa059125927. -----

ENMENDADO: "CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE" "CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE" VALE.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

0000357

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA



Certificado de Paz y Salvo

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Numero Predial Nacional: 760010100081500190004901020023
 Predio: 0000928193
 Certificado a Nombre de: RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO
 Dirección del Predio: CL 53 # 11 - 70 APTO. 201
 Valor del Predio: \$145.359.000
 Estrato: 3
 Valido hasta: 31-Dic-2019

Expedite el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 01 días del mes de Octubre de 2019.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS TAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

República de Colombia

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



0000358

PAZ Y SALVO

No 9101137053

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

Que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: RIOS CASTAÑO RAMON GONZALO
Identificación: 1196656
Dirección: CL 53 # 11 - 70 APTO. 201
Código único: 760010100081500190004901020023
Número de Matricula Inmobiliaria: 370-691602
Número de Predio: D044000230901
Id Predio: 0000928193

Observaciones: Pago Total de La Contribución

0496356-2017

99010000000325850620190809

PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXPIDE EL TESORO	
4% BMLV EST. PRO-HOSPITALES	3300
4% BMLV EST. PRO-SALUD	3300
STAMPILLA PRO UNIVALLE	800
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO	7100
130598179	09/08/2019 11:30:48 a.m.
2 DE 2	

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 01 días del mes de Octubre 2019.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

WILLIAM NOBU TANAKA TANAKA
SUB-SECRETARIO DE APOYO TECNICO

CANCELACION DE GRAVAMEN

No 9200944797

Señor(a):

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali

De conformidad con el artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 de la Presidencia de la República y el Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de 2006, el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Infraestructura y Valorización, solicita la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL "21 MEGA OBRAS" PLAN DE OBRAS 556, ordenada mediante Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009 del predio que se describe a continuación:

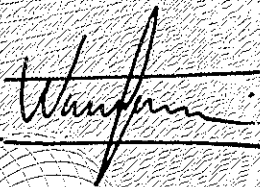
Propietario: RIOS CASTAÑO RAMON GONZALO
Identificación: 1196656
Dirección: CL 53 # 11 - 70 APTO. 201
Código Único: 760010100081500190004901020023
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-691602
Número de Predio: D044000230901
Id Predio: 0000928193

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 09 días del mes de Agosto 2019.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Atentamente,



WILLIAM NOBU TANAKA TANAKA
SUB-SECRETARIO DE APOYO TÉCNICO

Dr. Juan Pablo Villamarín Orrego
MD Psiquiatra
R.M. 85472/04 - CC 10025064

0000360

Fecha: SEPTIEMBRE 27 DE 2019

Señores

NOTARIA TERCERA DE CALI

Nombre: RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO

Documento: 1196656

Edad: 88 AÑOS

Origen: PENSILVANIA (CALDAS)

Procedencia: CALI

Escolaridad: 3er GRADO

Ocupación: PENSIONADO

Estado Civil: CASADO – SIN HIJOS

Informantes: PACIENTE

CC: VALORACION DE IDONEIDAD MENTAL PARA TRAMITE NOTARIAL

EA: EL PACIENTE MANIFIESTA QUE TIENE UNA PROPIEDAD A SU NOMBRE Y DESEA QUE ESTA QUEDE A NOMBRE DE EL Y SU ESPOSA, PARA TAL PROCESO LE PIDEN ESTA VALORACION

Antecedentes Personales

Patológicos: HIPOTIROIDISMO, HTA, EPOC

Farmacológicos: LEVOTIROXINA, ATORVASTATINA, TRAZODONA, NIFEDIPINO, ENALAPRIL, INHALADORES

Tóxicos: NIEGA

Antecedentes Familiares: HERMANO CA DE ESTOMAGO (FALLECIO)

AL EXAMEN MENTAL EL PACIENTE SE ENCUENTRA AMBULANTE, ESTATURA MEDIA, CONTEXTURA MEDIA, APARENTE EDAD CRONOLÓGICA, AFECTO EUTÍMICO, HIPOACUSICO, DISCURSO COHERENTE, PENSAMIENTO RELEVANTE, LÓGICO, NO ENCUENTRO ALTERACIONES A NIVEL DE LA SENSOPERCEPCIÓN, PRESENTA LEVES FALLAS MNESICAS

Dr. Juan Pablo Villamarín Orrego
MD Psiquiatra
R.M. 85472/04 - CC 10025064

0000361

Análisis: PACIENTE QUIEN A LA EVALUACION PRESENTA LEVES FALLAS MNESICAS PROPIAS DE LA EDAD QUE EN NINGUN MOMENTO LIMITAN SU CAPACIDAD DE DECISION O DE AUTODETERMINACION, POR TANTO, ESTA EN CAPACIDAD DE LLEVAR A CABO EL PROCESO QUE QUIERE REALIZAR

ESTÁ VALORACIÓN SE REALIZA Y SE FIRMA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO

Dr. Juan Pablo Villamarín
PSIQUIATRA - UNIVALLE
R.M. 85472 - 04
C.C. 10025064



Dr. Juan Pablo Villamarín
PSIQUIATRA - UNIVALLE
R.M. 85472 - 04
C.C. 10025064

PC041350197

PC041350197





República de Colombia

Página 7 de 7 Magaly

0000365



Aa059125927

Esta hoja hace parte de la Escritura Publica No 4082 del 01 de octubre de 2019 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Cali.

La parte vendedora,

+ *Ramon Gonzalo Rios Castaño*
RAMON GONZALO RIOS CASTAÑO

C.C. No. 1196656

Estado Civil: casado

Dirección: calle 53 # 11-70

Teléfono: 3471330

Ocupación: Desidrado

La parte compradora,

+ *Deicy Herrera*
MARIA DEICY HERRERA GOMEZ

C.C. No. 38.226.649

Estado Civil: casada

Dirección: calles 53 # 11-70

Teléfono: 3471330

Ocupación: hogar

Es copia 2da y autentica y se expide en 6 hojas para uso del interesado. Santiago de Cali, Hoy 17-6-2022

NOTARIA 3 DEL CIRCULO DE CALI
LILIANA RAMIREZ NARANJO
LILIANA RAMIREZ NARANJO
NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI

1072810464VUCAI 16 JUN 2022 16:01:18