RV: contestación demanda y llamamiento en garantía

Juzgado 10 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/08/2021 17:04

Para: Nalyibe Lizeth Rodriguez Sua <nrodrigs@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (30 MB)

LLAMAMIENTO EN GARANTIA CON ANEXOS.pdf; CONTESTACION DEMANDA JUNTO CON ANEXOS.pdf; 452525_2015121C20151126-3506R.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Décimo de Familia de Oralidad de Cali
Carrera 10 No. 12-15 Piso No. 8 Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía"
Telefax (092) 898 6868 Ext.: 2101 - 2103-
Santiago de Cali, Valle del Cauca
j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Por favor no imprima éste correo a menos que lo necesite, contribuyamos con nuestro planeta.

Prueba Electrónica*: Una vez enviada esta notificación por parte de esta dependencia, se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega al destinatario (**Ley 527 de 1999**, sobre reconocimiento de efectos jurídicos a los mensajes de datos) y el **Artículo 197** de la **Ley 1437 de 2011.-***
… DIRECCIÓN ELECTRÓNICA PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES…
Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico. (…)"

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que el horario de **RECEPCIÓN** en este buzón electrónico es de LUNES a VIERNES de **7:00 AM a 4:00 PM**, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha del siguiente día hábil.

De: Henry Leal Valencia <henryleal11@hotmail.com>
Enviado: martes, 17 de agosto de 2021 2:31 p. m.
Para: Juzgado 10 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j10fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: contestación demanda y llamamiento en garantía

Señora
***JUEZA DECIMA DE FAMILIA**. Cali.*
E. S. D

Ref: Procesos de PETICION DE HERENCIA, NULIDAD DE LA PARTICION y REIVINDICACION

Demandante: CARLOS ARIAS GUINAND
Demandados: HUMBERTO ARIAS BEJARANO, MARIANA TRUJILLO CASTILLO y otros

Rad nª 2.017-542-00

***HENRY LEAL VALENCIA**, abogado en ejercicio, vecino de Ibagué, portador de la cédula de ciudadanía Nº 14.238.838 y tarjeta profesional Nº 78.836, correo electrónico henryleal11@hotmail.com en mi condición de apoderado especial de la señora ERIKA BELTRAN COLMENARES, mayor de edad y de igual vecindad, dentro de la oportunidad procesal, doy respuesta a la demanda de la referencia, OPONIENDOME a la pretensión reivindicatoria invocada sobre el inmueble situado en la calle 23 D Nº 5BN-73 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Cali- Valle del Cauca-, más exactamente, en el primer piso del edificio "Los Ejecutivos", propiedad horizontal, inmueble al cual se le asignó por la Oficina de Registro de I.I.P.P de Cali, la matricula inmobiliaria Nª 370-148135, oposición que sustento en la excepción de mérito o de fondo de:*

BUENA FE EXENTA DE CULPA:

De mi mandante, señora ERIKA BELTRAN COLMENARES, al adquirir el derecho de dominio por medio de la escritura pública Nº 0816 del 23 de marzo de 2017 de la Notaria Sexta del Circulo Notarial de Cali, buena fe exenta de culpa que se advierte al estudiar el certificado de tradición y libertad 370-148135, el cual para la fecha del negocio jurídico de que da cuenta el instrumento público mencionado, no presentaba restricción jurídica alguna para su enajenación.

Valga la pena advertir, señora Jueza, que el principio de la buena fe, encuentra su reconocimiento en el art. 83 de la Constitución Política de Colombia que dispone:

"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá que aquellos adelanten antes estas"

Es con fundamento en la citada disposición que nuestra legislación, en especial el régimen civil, han desarrollado además el concepto de la buena fe, como mandato constitucional general, la figura de la buena fe simple, como principio y forma de conducta.

Esta equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El código civil al referirse a la adquisición de la propiedad la define en el articulo 768 como la consciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en ordenamiento jurídico estos solo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanza a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (CC artículo 964 parágrafo 3); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (CC artículo 2528 y 2529).

La buena fe cualificada dice la Corte Constitucional en la sentencia C- 330 de 2016 que, "Para la aplicación de la buena fe cualificada en los casos en que se genera un derecho real a partir de una situación aparente, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- ***(i) que tal derecho aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de modo que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación;***
- ***(ii) que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley;***
- ***(iii) la concurrencia de la buena fe en el adquirente".***

Como bien podemos inferir, Enel presente caso, reúne todas las exigencias que la mencionada jurisprudencia, prescribe:

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, al suscribir la promesa de compraventa con la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, para el mes de marzo de 2.017, solicitó de la prometiente vendedora un certificado de tradición del inmueble, objeto de la preventa, y no solo lo leyó, sino que lo remitió a su abogado de confianza, quien luego de un riguroso análisis le dio el visto bueno a la negociación. Como usted puede observar, con el concepto del profesional del Derecho concretó, días después, la compra del inmueble, no existiendo restricción alguna para la viabilidad de la negociación. De lo expuesto, podemos concluir que se cumplieron con las condiciones que la Corte Constitucional habían puesto de presente.

Por tanto, debemos manifestar que, en ese orden de ideas, a la parte demandante ningún derecho de los invocados en la demanda le asiste, en cuanto hace relación al negocio jurídico de compraventa entre la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, hoy, también demandada en este proceso y la señora ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES sobre el inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria 370-148135, ubicado en la ciudad de Cali en la Calle 23D Norte Numero 58N-73 oficina 102 primer piso, Edificio los Ejecutivos, propiedad horizontal, toda vez que, itero, el negocio jurídico se celebró con cumplimiento de todos los requisitos legales esto es, verificación previa del certificado de tradición, en el cual no aparecía gravamen o medida cautelar que impidiera este negocio, mi mandante puede demostrar la licitud de los dineros con los cuales pagó el precio, por tanto puede presumirse la legalidad de la compraventa y la buena fe de quienes, en virtud del derecho de propiedad, podían hacer una legitima transferencia.

Son estos postulados que me conducen a OPONERME al reconocimiento de su derecho, que pretende la parte actora sobre el inmueble antes descrito, reclamo injusto que afecta el legítimo derecho de dominio en cabeza de ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES y el cual le fue enajenado a título de venta, por su legítima propietaria, señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO.

EXCEPCIONES DE MERITO

A las PRETENSIONES de la demanda, propongo la ***EXCEPCION DE MERITO DE BUENA FE CUALIFICADA*** *de la adquirente.*

Mi poderdante, repito, actuó con la debida prudencia, diligencia y cuidado que toda persona con las cualidades antes anotadas, examina cuidadosamente para adquirir un bien inmueble.

Téngase, por tanto, como evidencia de mis afirmaciones, el certificado de tradición referida a la matrícula inmobiliaria 370-148135, para la data de la compraventa-23 de marzo de 2.017, que fue cuando se celebró el contrato de compraventa entre MARIANA TRUJILLO CASTILLO y ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES;

Téngase también como prueba la escritura publica de compraventa entre las partes involucradas en este negocio;

Así mismo, se tendrá como evidencia lo manifestado por la parte actora cuando, en punto de los bienes que fueron enlistados, como de propiedad del causante HUMBERTO ARIAS GARCÍA, en especial el relacionado a la oficina 102, donde aparece a nombre, del hoy demandado HUMBERTO ARIAS BEJARANO, aparente propietario para esa época o fecha de la compraventa. Es que ni siquiera para el mes de marzo de 2.017 entiendo se había formulado la demanda, que se anuncia en la referencia.

Excepción de mérito o de fondo de ***ABUSO DEL DERECHO AL LITIGAR.-***

En efecto el articulo 78- numeral 2ª del C. General del Proceso, establece como uno de los tantos deberes del profesional del derecho: ***" Obrar sin temeridad en su pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales"****.*

En el caso que nos ocupa el demandante CARLOS HUMBERTO ARIAS GUINAND en forma temeraria, excesivamente imprudente, ha promovido demanda reivindicatoria de un bien, que pudo advertir no pertenecía a la sucesión del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA, pues, uno de los herederos de éste, HUMBERTO ARIAS BEJARANO, lo había enajenado, previamente, y sin restricción alguna, a la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, quien posteriormente, por contrato de compraventa lo dio a mi poderdante ERIKA BELTRAN COLMENARES, persona esta que lo adquirió, como lo he venido manifestando, con el lleno de los requisitos de ley u en especial, con buena fe cualificada.

Dicen "COLIN Y CAPITANT, "El que ejercita su derecho con prudencia y atención no es responsable del daño que pueda causar a otro". Contrario sensu, quien en el ejercicio de una profesión no obra con cautela, moderación y sensatez ocasiona con su actuar un daño.

El apoderado del demandante debió advertir, en el certificado de tradición que, necesariamente, debió acompañarse con la demanda que este inmueble no podía ser reclamado para la sucesión del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA, por las razones y argumentos dados a lo largo de este escrito y que se observan en la formulación y contestación de la demanda, igualmente, y que de ella hace CHRISTIAN BRYAN HUMBERTO ARIAS GONZALEZ, imprudencia que conllevó a un daño, por el ejercicio abusivo del derecho, y, consecuencialmente, obligó a ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES a contratar los servicios de abogado y asumir los costos que esto genera.

HECHOS

A los hechos de la demanda los respondo así:

Al 1, mi poderdante no esta en capacidad de manifestar si lo consignado en este hecho es cierto o no. Me estoy a lo que se pruebe.

Al 2, tampoco puede expresar si el señor Humberto Arias García falleció en la fecha que allí se anota, ni si otorgó testamento, por cuanto el único aspecto que a esta le podía interesar era conocer la legitima procedencia del inmueble que pretendía adquirir;´

Al 3, mi mandante desconoce quienes fueron legatarios y o herederos del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA señalados en el testamento.

Al 4, lo acepto por ser un hecho cierto y porque así se establece en la radicación del referido proceso de sucesión.

Al 5, me estoy a lo que se demuestre.

Al 6, debe probarse, este hecho no esta al alcance de mi mandante.

Al 6.1, 6.2, 6.3 y 6.4 desconozco si hubo donación o no.

Al 7, me estoy a lo que se demuestre. Lo mismo puedo predicar sobre los hechos 7.1,7.2,7.3,7.4.

Al 8, no me consta y debe probarse. Al 8.1 hago la misma manifestación.

Al 9 con todas sus secuencias, no le consta a mi mandante ninguna de estas afirmaciones, por tanto, estoy a que se demuestre y pruebe.

Al 10, tampoco estamos en capacidad de expresar si este hecho con todas sus secuencias es cierto o no, por tanto, solicitamos que se pruebe, pero haciendo la salvedad en cuanto hace al punto 10.2.21 la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO he de inferir que obrando de buena fe compró el inmueble, objeto de esta contestación de demanda, pues, debo entender que desconocía las diferentes circunstancias que se advierten en la demanda sobre el trámite de la sucesión de HUMBERTO ARIAS GARCIA. Y ante la evidencia que, itero, en el certificado de libertad y tradición referido al inmueble con matrícula 370-148135 no aparecía medida cautelar o inscripción que restringiera la enajenación del inmueble supuso que lo adquirió de su legitimo dueño, y esta misma buena fe es la que llevo a mi poderdante a adquirir el bien.

Al 11, no me consta, debe probarse.

Al 12, no me consta y nada tiene que ver con la demanda reivindicatoria que contra el inmueble de propiedad de ERIKA BELTRAN COLMENARES promoviera la parte actora.

A los puntos 13, 13.1 y 13.2 nada nos consta.

Al punto 14, no nos consta.

Al punto 15, por no ser motivo del proceso de reivindicación y desconocer las circunstancias del proceso sucesoral de HUMBERTO ARIAS GARCIA, este hecho no tiene relevancia para mi mandante.

Al punto 16, me atengo a lo que resulte probado.

Al 17, me estoy a lo que se demuestre y apruebe fehacientemente.

Pongo de presente señora Jueza, una vez mas, que mi poderdante se OPONE a la declaratoria reivindicatoria solicitada en la demanda sobre el bien inmueble que se ha descrito en esta.

DERECHO

Art 96, 372, 373, y concordantes del Código General del Proceso. Art 762, 768 del Código Civil y demás normas sobre la materia.

PRUEBAS

- *Promesa de compraventa pactada entre MARIANA TRUJILLO y ERIKA BELTRAN por la suma de $ 65.000.000 pactada el 14 de marzo de 2017.*
- *Escritura pública de compraventa entre las mismas partes ya mencionadas número 0816 del 23 de marzo de 2017 de la Notaria Sexta de Cali.*
- *Certificado de tradición y libertad numero 370-148135 de abril 18 de 2017. Donde usted señora juez podrá observar que no aparece en dicho documento público ninguna restricción para adquirir el inmueble, objeto de reivindicación; un recibo de caja de MARIANA TRUJILLO donde consta que recibió $25.000.000 de pesos de mano de ERIKA MILENA BELTRAN a la firma de la promesa de compraventa.*
- *Me reservo el derecho de interrogar los testigos citados por las partes intervinientes, así como de interrogar al demandante.*

Testimonial. Llámese a declarar al señor LUIS ENRIQUE SANCHEZ ARBOLEDA, C.C Nº 16.789.038, correo electrónico lsanchezarboleda@gimail.com, dir: carrera 2ª B Nº 44-54 apto 301 B, Cali, para que se sirva declarar todo lo relacionado con la compraventa del inmueble, en razón a que el señor fue el agente inmobiliario intermediario entre la vendedora y la compradora e indicara como se realizó el negocio contractual.

Con estas evidencias pretendo demostrar que ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES al comprar el inmueble, objeto de reivindicación, efectuó todas las diligencias que una persona prudente realiza para adquirir un inmueble y que obró en este acto con buena fe cualificada.

ANEXOS

- *El poder a mi conferido y los documentos aportados en el capítulo de pruebas.*

NOTIFICACIONES

- *Mi mandante en Ibagué, con correo electrónico ebecol78@yahoo.com*
- *Apoderado de la demandada en reivindicación ERIKA MILENA BELTRAN, en Ibagué, edificio el Escorial Carrera 3 8-39 nivel Y Oficina 5, con correo electrónico henryleal11@hotmail.com*
- *Demandados en las direcciones que reposan en el expediente.*

Atentamente.,



HENRY LEAL VALENCIA
C.C. 14.238.838 de Ibagué
T.P. 78.836 del C.S. de la J.

HENRY LEAL VALENCIA
Abogado Universidad de los Andes
Especializado en Derecho Laboral y Relaciones Industriales U. Externado
Especializado en Seguridad Social U. Externado
Especializado en Derecho Administrativo U. Nacional

Señora:
JUEZ DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI- VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

Ref: *Otorgamiento de poder*

Demanda de petición de herencia, nulidad de la partición de herencia notarial y reivindicación de bienes herenciales.
Radicación: *76001311001020l7-00542-00*
Demandante: *CARLOS HUMBERTO ARIAS GUINAND*
Demandado: *ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES Y OTROS.*

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES*, mayor de edad y vecina de Ibagué, identificada como aparezco al pie de mi correspondiente firma, me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor* ***HENRY LEAL VALENCIA****, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con la cédula No. 14.238.838 de Ibagué y tarjeta profesional No, 78.836 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste demanda de petición de herencia, nulidad de la partición de herencia notarial y reivindicación de bienes herenciales con número de radicación 76001311001020l7-00542-00 promovida por el señor* ***CARLOS HUMBERTO ARIAS GUINAND*** *. Así mismo, queda facultado para que llame en garantía, presente demanda de reconvención y proponga excepciones previas y de fondo.*

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, interponer recursos y en general facultado para realizar todas las gestiones inherentes a este mandato.

Atentamente,

PODERDANTE

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES
C.C. 65.778.996 de Ibagué

APODERADO

HENRY LEAL VALENCIA
C.C 14.238.838 de Ibagué
T.P 78.836

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

Ante la Notaria Primera del Círculo de Ibagué (Tolima), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadania figura en la arte inferior del código de barras, con T.P. _____ CSJ Y presento el documento dirigido a

Juez 10ª Familia

05 AGO 2021

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES

Cédula 65778996 05-08-2021 16:30

AUTENTICACION

REPUBLICA DE COLOMBIA
DORIS [illegible] CORREGO
NOTARIA
NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE

NOTARIAS DE CALI
FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO

PROMESA DE COMPRAVENTA

DESCRIPCION DE ACTOS JURIDICOS

ACTO JURIDICO	CUANTIA
PROMESA DE COMPRAVENTA	$65.000.000

DESCRIPCION DE LOS BIENES SUJETOS DE ACTO

MATRICULA INMOBILIARIA	370- 148135
FICHA CATASTRAL	760010100020900420008900020063
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)
DIRECCION	CALLE 23 D NORTE 5BN – 65/67//69/71/73 OFICINA # 102 Edificio "Los Ejecutivos"
DESCRIPCION	OFICINA

PARTES INTERVINIENTES

LA PARTE VENDEDORA PROMITENTE	MARIANA TRUJILLO CASTILLO CC 67.030.026 de CALI
LA PARTE COMPRADORA PROMITENTE	ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES CC 65.778.996 de IBAGUE

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los **CATORCE (14)** días del mes de **MARZO** del año Dos Mil Diecisiete (2.017). Entre los suscritos a saber **MARIANA TRUJILLO CASTILLO** identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **67.030.026 de CALI,** mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de esta ciudad, de estado civil CASADA, y quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**; y por la otra **ERIKA MILENA BELTRÁN COLMENARES,** identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **65.778.996 de IBAGUE**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de esta ciudad, de estado civil **SOLTERA**, y quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA.** Hemos acordado libre y espontáneamente celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por lo establecido en las normas concordantes del Código Civil Colombiano, y en particular por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-OBJETO Y DESCRIPCION: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se obliga(n) a enajenar a titulo de compraventa, a favor de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA,** quien(es) a su vez se obliga(n) a comprar, todos los derechos de dominio y la posesión que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre los inmuebles descritos en el **FORMATO DE**

CALIFICACION PARTE DESCRIPCION DE LOS BIENES SUJETOS DE ACTO. PARÁGRAFO PRIMERO.- ESPECIFICACION Y LINDEROS: La oficina número 102 localizada en el primer piso del edificio Los Ejecutivos. Se accede a ella desde la vía publica a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el numero 5BN – 73 de la calle 23 D Norte de la nomenclatura urbana de Cali. Interiormente esta comunicada con las demás oficinas por medio de los corredores y escaleras comunes de circulación, consta de la oficina propiamente dicha una cocineta, baño y del patio F común para uso exclusivo de esta oficina. Sus linderos especiales son los siguientes: ORIENTE: Del punto 15 al 18 en 1.72 metros lineales y del punto 4 al 11 en 5.80 metros lineales, con muro común en parte hacia el patio F común, de uso exclusivo de esta oficina y en parte hacia el predio que es de o fue de propiedad de Carlota A de caballero; OCCIDENTE: Del punto 5 al 16 en 1.72 metros lineales, del 9 al 14 en 1.72 metros en línea quebrada, del punto 12 al 13 en 2.97 metros en línea quebrada con muro común de aguas lluvias y alfajía común, en parte hacia la circulación común y NORTE: Del 9 al 8 en 1.80 metros lineales del punto 15 al 16 en 2.30 metros lineales; y del punto 5 al 4 en 2.1 metros lineales con muro común y por el eje del muro medianero en parte hacia la oficina 101 y en parte hacia el patio F común exclusivo de esta oficina: SUR: Del punto 12 al 11 en 7.45 metros lineales por eje del muro medianero hacia la oficina 103: NOROCCIDENTE: Del punto 13 al 14 en 1.60 metros en línea quebrada con muro común y puerta común de acceso a la oficina hacia la circulación común. Área Privada: 36.52 metros cuadrados. NADIR: 0.00 metros con losa común que lo Separa del subsuelo común. CENIT: + 2.540 metros.; este inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de Matricula inmobiliaria No. 370-148135 y se identifica en el catastro con el numero predial 760010100020900420008900020063. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de las cabidas y linderos la presente promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto junto con todas sus anexidades, usos y costumbres en el estado actual en que lo ha(n) visitado **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**. **SEGUNDA. - TRADICION:** Inmueble que adquirió (eron) **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** por compra hecha, mediante la escritura pública número **4.533** del **27** del mes **Diciembre** del año **2.016**, otorgada en la Notaría **Sexta** (**06**) del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en los folios de Matrícula Inmobiliaria de lo prometido en venta en este documento. **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de la compraventa prometida es la suma de: **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($65.000.000 M.cte),** el precio es aceptado libre y voluntariamente por las partes dinero que se pagara de la siguiente forma: **A.** La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000 M.CTE),** el día **CATORCE (14)** del mes de **Marzo** del año 2017, en **NOTARIA QUINTA (5) DEL CIRCULO DE CALI**, a las 9:00 A.M, en efectivo con recursos propios. **B.** La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($40.000.000 M.CTE)** el día **VEINTITRES (23)** del mes de **Marzo** del año 2017, en **NOTARIA SEXTA (6) DEL CIRCULO DE CALI**, en cheque de gerencia con recursos propios. **PARÁGRAFO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS:** Las partes intervinientes en el presente acto, manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas, contempladas en el Código Penal

Colombiano, o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes. **CUARTA.OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.-** Acuerdan las partes contratantes que la escritura pública de compraventa que legalice y de cumplimiento a este contrato se firmará el día **VEINTITRES (23)** del mes de **Marzo** del año 2017, a las 10:00 a.m., en la **NOTARIA SEXTA (6) DEL CIRCULO DE CALI. QUINTA.- ENTREGA:** La entrega material se hará el día el día **VEINTITRES (23)** del mes de **Marzo** del año 2017, en la dirección de lo prometido en venta. **PARAGRAFO PRIMERO**: **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** cancelará(n) los impuestos municipales y departamentales, que se han generado hasta la fecha de entrega real de lo prometido en venta, se **OBLIGA(N)** desde ya a tramitar y obtener los siguientes documentos: **1. PAZ Y SALVOS DE:** PREDIAL, OBRAS PREVIAS, 21 MEGA OBRAS, ADMINISTRACIÓN. **2. CARTAS DE:** autorización para notario de las 21 Mega obras. **3. CERTIFICADOS DE:** tradición de matrícula Inmobiliaria original. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que el impuesto Municipal de predial y valorización se cancela anualmente por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, este le corresponde pagar el valor proporcional del impuesto hasta la fecha de entrega real de lo prometido en venta, por lo anterior, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** reembolsara(N) lo cancelado por este concepto, por una fórmula de regla de tres simple y se hará por mensualidades. **SEXTA.- GASTOS:** Los gastos notariales que se causen por la compraventa, serán asumidos por partes iguales por **LOS PROMITENTES**. Los gastos de boleta fiscal ante Rentas Departamentales y registro de la escritura ante la Oficina de Instrumentos Públicos, serán a cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA.** Los gastos de Retención en la fuente, serán asumidos por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA. SÉPTIMA.-SANEAMIENTO JUDICIAL: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** declara(N) que no ha hecho acto de enajenación, a título alguno a otra persona de lo prometido en venta, que se encuentran libre de toda limitación, gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, pero que en todo caso se obliga(n) a salir al saneamiento en la forma y términos prescritos por la ley especialmente la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia si los hubiera. **PARÁGRAFO PRIMERO**. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** entregará(N) a paz y salvo por concepto de instalaciones y consumos de los servicios públicos domiciliarios, tales como agua, aseo, alcantarillado, gas, energía, alumbrado público, los cuales hacen parte de la presente negociación hasta la entrega material de lo prometido en venta, los cuales se prorratearan con los tres últimos periodos facturados el día de la firma de la escritura pública. **OCTAVA. -ESTADO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara(N) conocer y haber identificado plenamente lo prometido en venta, al igual que las características físicas, que es usado, con deterioro normal por su uso y se compromete(N) a recibirlo a su entera satisfacción en el estado físico en que se encuentre al día de la entrega material, por lo tanto renuncia desde ya a cualquier reclamación judicial por el estado de la cosa, a **excepción del vicio oculto. NOVENA.MERITO EJECUTIVO.-** El presente documento constituye mérito ejecutivo, según el artículo 422 del C.G.P. Para todos los efectos legales, **LOS**

PROMITENTES acuerdan como domicilio contractual la Ciudad de Santiago de Cali. Las partes renuncian a los requerimientos para la constitución en mora, y a cualquier diligencia previa para la presentación de la demanda ejecutiva. **DECIMA.ARRAS:LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declaran que del dinero recibido y entregado como parte del precio una suma igual a **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.000.000 M.CTE)** se convienen a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay incumplimiento de cualquiera o de alguna de la obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerla podrá elegir, como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, éste se obliga a devolver la suma recibida como parte del precio más **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.000.000 M.CTE)** como indemnización por el incumplimiento, además no habrá lugar a la devolución del dinero pagado como comisión a la Agente Inmobiliario, ya que este cumplió con todas las obligaciones pactadas en el contrato de mandato, **incurriendo en gastos de comercialización y promoción** y si el incumplimiento fuere por parte de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, se obliga(N) hacer la restitución inmediata de lo prometido en venta, en el evento que ya se le haya entregado y perderá la suma entregada a título de arras, es decir **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.000.000 M.CTE)** y se le reintegrará el saldo restante de la suma entregada como parte del precio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los quince (15) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras y se girara un cheque a la orden de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, título valor que quedará a disposición de éste en la dirección que anote al pie de su firma en este documento. **DECIMA PRIMERA. MODIFICACIONES Y VALIDEZ:** Se podrá hacer modificaciones a la presente promesa de compraventa, si las partes de común acuerdo lo manifiestan. Cualquier modificación a la promesa deberá constar por **ESCRITO E IR FIRMADA POR LAS PARTES**. La presente promesa de contrato de compraventa, requiere para su validez la firma de **LOS PROMITENTES,** autenticada con reconocimiento de firma y contenido ante Notario Público. **DECIMA SEGUNDA.EXONERACIÓN.-LOS PROMITENTES** exoneran desde ya al Corredor Inmobiliario, de cualquier responsabilidad judicial que se pueda generar por el incumplimiento de las partes, esto que la labor es de medio, solo las partes determinaron, estipularon y aceptaron las condiciones, obligaciones contenidos en este documento, como tampoco está en la obligación de prestar o sufragar asesoría jurídica en tal sentido, ya que es voluntad de las partes, dar inicio o no a dichas acciones judiciales o extrajudiciales. **DECIMA TERCERA. PAGO DE COMISIONES.** -_se obliga(N) a pagar Al Director comercial de **BIENES INMOBILIARIA**, **DANIEL FELIPE VALENCIA OSPINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.003.474 de Pereira, como intermediación de la transacción de

compraventa el TRES por ciento (3%), del precio total de lo prometido, suma que equivale a **UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.950.000 M.CTE)** pagaderos al momento en que se firme esta Promesa. **LA INMOBILIARIA COMO SU DIRECTOR COMERCIAL DANIEL FELIPE VALENCIA OSPINA,** se compromete a acompañar a **LOS PROMITENTES** hasta, la entrega real y material, el otorgamiento de la escritura pública, y colocar toda su pericia en el campo Inmobiliario para perfeccionar esta promesa de contrato de compra venta. Para constancia se firma el presente documento, en dos ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de las partes, ejemplares que se firman y reconocen su contenido.

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA

FIRMA: Mariana Trujillo Castillo
Nombre MARIANA TRUJILLO CASTILLO
CC 67.030.026 de CALI
Dirección de Notificación judicial: Cll 62 # 4C-48.
Teléfono: 3104282819.

LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA

FIRMA:_____
Nombre: ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES
C.C. 65.778.996 de IBAGUE
Dirección de Notificación judicial: Cra 99A#45-200.
Teléfono: 3162286185.

notaría 5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Cali a: 2017-03-14 09:33:01 CARLOS ANDRES GONZALEZ PAREDES NOTARIO (E) 5 DEL CIRCULO DE CALI hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

TRUJILLO CASTILLO MARIANA

Identificado con C.C. 67030026

Quien ademas declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a www notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo r0id



16313wq97

X Mariana Trujillo C.

Firma compareciente

Carlos Andrés González Paredes

NOTARIO 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali., 2017-03-14 09:34:10

Ante CARLOS ANDRES GONZALEZ PAREDES NOTARIO (E) 5 DEL CIRCULO DE CALI compareció:

BELTRAN COLMENARES ERIKA MILENA

Identificado con C.C. 65778996

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo r0im

X

Firma compareciente

notaría 5

163135wyd

Carlos Andrés González Paredes

NOTARIO 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2.012
Superintendencia de Notariado y Registro

República de Colombia

Aa040685370

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS DIECISEIS (816).-

- -

FECHA: 23 DE MARZO DE 2017

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA (0125)

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 370-148135. TRADICION: 2016

FICHAS CATASTRALES: B026400630000

DIRECCION INMUEBLE: OFICINA NUMERO 102 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS" UBICADO EN LA CALLE 23D NORTE NUMERO 5BN – 65 / 67 / 69 / 71 / 73 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI – VALLE DEL CAUCA.

VENDEDORA: MARIANA TRUJILLO CASTILLO (100%)

C.C. No. 67.030.026 DE CALI

COMPRADOR: ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES (100%)

C. C. No. 65.778.996 DE IBAGUE

CUANTIA DE LA VENTA: $ 47.000.000,oo

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995. RESOLUCION 7144 DE 2012, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

A los **VEINTITRES (23)** días del mes de **MARZO** de Dos Mil Diecisiete (2017), en la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Sexta del Círculo de Cali, cuyo Notario **Titular** es el Doctor **ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON,** se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:- -

COMPRAVENTA - - - - - - - - - - -

comparecio **MARIANA TRUJILLO CASTILLO,** mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **67.030.026 DE CALI**, de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE,** hábil para contratar y

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

Ca213281092

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

obligarse, y obrando en nombre propio, manifesto: **PRIMERO**: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de **ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES,** mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **65.778.996** DE **IBAGUE** de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO,** hábil para contratar y obligarse, todos los derechos de dominio pleno y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **OFICINA NUMERO 102 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS" UBICADO EN LA CALLE 23D NORTE NUMERO 5BN – 65 / 67 / 69 / 71 / 73 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI – VALLE DEL CAUCA. EL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS",** está construido sobre un lote de terreno determinado por los siguientes linderos generales: **NORTE**: Del punto 5 al 4 en 18.05 metros lineales con la calle 23D Norte de la nomenclatura urbana de Cali; **ORIENTE**: Del punto 1 al 5 en 32.25 metros lineales con predio que es fue de propiedad de Carlos A. de Caballero; OCCIDENTE: Del punto 3 al 4 en 31.20 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Polidoro Fajardo; **SUR-ORIENTE**: Del punto 1 al 2 en 12.85 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Heliodoro Martinez; **SUR-OCCIDENTE**: Del punto 2 al 3 en 14.20 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Ambrosina de Borrero. **LA OFICINA NUMERO 102** localizada en el primer piso del edificio Los Ejecutivos. Se accede a ella desde la vía pública a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el numero 5BN-73 de la Calle 23D Norte de la nomenclatura urbana de Cali. Interiormente esta comunicada con las demas oficinas por medio de corredores y escaleras comunes de circulación. Consta de la oficina propiamente dicha de una cocineta, baño y del patio F común para uso exclusivo de esta oficina. Sus linderos especiales son los siguientes: **ORIENTE**: Del punto 15 al 8 en 1.72 metros lineales y del punto 4 al 11 en 5.80 metros lineales, con muro común en parte hacia el patio F común, de uso exclusivo de esta oficina y en parte hacia el predio que es o fue de propiedad de

COPIA

República de Colombia

Aa040685371

Carlota A de Caballero; **OCCIDENTE**: Del punto 5 al 16 en 1.72 metros lineales, del punto 9 al 14 en 1.72 metros en linea quebrada, del punto 12 al 13 en 2.97 metros en linea quebrada con muro común de aguas lluvias y alfajia común, en parte hacia el patio F común de uso exclusivo de esta oficina, en parte hacia la circulación común y **NORTE**: Del punto 9 al 8 en 1.80 metros lineales, del punto 15 al 16 en 2.30 metros lineales; y del punto 5 al 4 en 2.1 metros lineales con muro común y por el eje del muro medianero en parte hacia la oficina 101 y en parte hacia el patio F común exclusivo de esta oficina; **SUR**: Del punto 12 al 11 en 7.45 metros lineales por eje del muro medianero hacia la oficina 103; NOROCCIDENTE: Del punto 13 al 14 en 1.60 metros en linea quebrada con muro común y puerta común de acceso a la oficina hacia la circulación común. Área Privada: 36.52 metros cuadrados. NADIR: 0.00 metros con losa común que lo separa del Subsuelo común. CENIT: +2.50 metros. Derecho de uso exclusivo: Por razones del funcionalidad y acceso se le asigna a esta oficina el uso exclusivo del patio F común localizado en el interior de esta. Con área común de 3.23 metros cuadrados. El mantenimiento y aseo de dicho bien común corre por cuenta de esta oficina. El Edificio Los Ejecutivos esta ubicado en la Calle 23D Norte y distinguido en sus puertas de acceso con los numeros 5BN-65, 5BN-67, 5BN-71, 5BN-73 cuyos linderos generales son: Norte: Del punto 5 al 4 en 18.05 metros lineales con la calle 23D Norte de la nomenclatura urbana de Cali; Oriente: Del punto 1 al 5 en 32.25 metros lineales con predio que es fue de propiedad de Carlos A. de Caballero; OCCIDENTE: Del punto 3 al 4 en 31.20 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Polidoro Fajardo; SUR-ORIENTE: Del punto 1 al 2 en 12.85 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Heliodoro Martinez; SUR-OCCIDENTE: Del punto 2 al 3 en 14.20 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Ambrosina de Borrero. **MATRICULA INMOBILIARIA: 370-148135. FICHA CATASTRAL: B026400630000. PARAGRAFO PRIMERO: EL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS"** fue sometido al regimen de propiedad horizontal

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

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

Ca213281091

19/12/2016 10541aQAAQXKASAA Cadena s.a. Nit. 8909305340

cuyo reglamento fue elevado a escritura publica mediante la numero **357 DEL 28 DE FEBRERO DE 1983 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE CALI** y pósteriormente fue reformado mediante **ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1291 DEL 15 DE MARZO DE 2006 OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DE CALI.**

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante mencionarse el área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN**: Inmueble que adquirió LA VENDEDORA por compra hecha a HUMBERTO ARIAS BEJARANO según consta en la escritura pública numero **4533 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2016, OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO DE CALI**, inscrita bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria número **370-148135** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali. **TERCERO**: Que no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona de los expresados inmuebles, los cuales se encuentran libres de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, y condiciones resolutorias, Afectación a Vivienda Familiar, a paz y salvo por concepto de servicios de agua, alcantarillado, energía y teléfono, y además tiene la posesión material. **CUARTO:** Que hace la venta de los inmuebles, con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para sí ninguna reserva y con todos los derechos sobre las áreas y bienes de uso común de conformidad con el coeficiente a el fijado en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, por la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS ($47.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que la vendedora declara recibidos de la compradora a su entera satisfacción y de contado. **PARÁGRAFO.- ORIGEN y DESTINACIÓN DE FONDOS**.- Las partes intervinientes en el presente acto o contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto

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

de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes. **QUINTO**: Declara la vendedora, que el inmueble objeto de este contrato, es de su plena y exclusiva propiedad y que no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del mismo, el cual confiere sin reserva ni limitación alguna **(salvo el reglamento de propiedad horizontal anteriormente mencionado y que los otorgantes declaran conocer)** libre de gravámenes tales como: embargos judiciales, pleitos pendientes, demandas civiles, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, Afectación a Vivienda Familiar, y en general de toda clase de limitaciones de dominio. **PARAGRAFO:** paz y salvos: también declara la vendedora, que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos de carácter nacional, departamental, y municipal (predial, valorización hasta el 29 de diciembre de 2017). También declara que el inmueble en mención lo entrega con pagos al día de las facturas causadas por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía y teléfono, gas y la administración **DEL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS"**, y con las instalaciones y conexiones en funcionamiento y en todo caso saldrá al saneamiento en caso de existir algún remanente pendiente. **SEXTO**: Que desde esta misma fecha pone a la compradora en posesión y dominio de lo que le vende, con los demás títulos y acciones consiguientes. Y en consecuencia se obliga a hacer entrega física, real, material y legal del inmueble objeto del contrato a la compradora, con sus mejoras, arreglos solicitados, anexidades, usos y servidumbres. **SEPTIMA**: la vendedora se obliga a su saneamiento en los casos de eviccion y por vicios redhibitorios previstos por la ley saldrá al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley. - - - - - - - - - -

Presente **ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES**, de condiciones civiles

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

Ca213281090

19/12/2016 10542AaKAQXKAS

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

anteriormente expuestas, dijo: 1. Que acepta la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se le hace, por estar de acuerdo con todo lo convenido y pactado. 2. Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción. 3. Que ha cancelado el valor total de dicha compra. 4. Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal antes mencionado. **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996)** En este estado el suscrito Notario, deja expresa constancia de no hacer el interrogatorio sobre afectacion a las otorgantes, por no reunir los requisitos de ley. **EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** - - **SE AGREGAN:** 1.- CERTIFICADO DE PAGO PREDIAL NÚMERO No. 5100361405 – EXPEDIDO EL 14 DE MARZO DE 2017 POR EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DEL PREDIO CON CODIGO UNICO NÚMERO 760010100020900420008900020063, NUMERO PREDIAL: B026400630000. ID PREDIO: 0000178824. A NOMBRE DE HUMBERTO ARIAS BEJARANO, AVALUADO EN $ 46.568.000, DIRECCIÓN C 23 D N 5 B 73 10 2 O, VÁLIDO HASTA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2017. 2.- PAZ Y SALVO EXPEDIDO EL 17 DE MARZO DE 2017 POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS", DONDE CONSTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ESTA A PAZ Y SALVO POR ESTE CONCEPTO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2017. - - - - - - - - - - **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su 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;

COPIA

República de Colombia

Aa040685371

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 matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual SE DAN POR ENTENDIDOS. ———

Derechos: $ 159.350. Protocolo: $ 14.000. **RESOLUCION 0451 DE ENERO 20 DE 2017, MODIFICADA POR RESOLUCION 0913 DEL 02 DE FEBRERO DE 2017.** Recaudos Super: $ 8.300. Recaudos Fondo: $ 8.300. Retencion en la fuente: $ 470.000. IVA: $ 56.610. Se extendió en las hojas de papel notarial número Aa04685370 / 5371 / 5372 / 5373.- ———

Enmendados: MARZO: Si valen, doy fe.-

LOS OTORGANTES,

Mariana Trujillo Castillo.
MARIANA TRUJILLO CASTILLO

C.C. No. 67.030.026 DE CALI

DIRECCIÓN Calle 02# 4C-48.

TELEFONO 3104282819

ESTADO CIVIL Casada.

INDICE DERECHO

Ca213281089

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

19/12/2016 10543SAAAa3GAAQDK

Cadena s.a. Nit. 890930340

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

COPIA

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES

C. C. No. 65.778.996 DE IBAGUE

DIRECCIÓN Cra 99A #45-200.

TELEFONO 3162286785.

ESTADO CIVIL Soltera.

INDICE DERECHO

EL NOTARIO,

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON

NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI

L U Z P / 9 3 0 - 2 0 1 7

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
ESCRITURACION

R/930/ PATRI Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2017-03-23 10:44:53
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

BELTRAN COLMENARES ERIKA MILENA

a quien identifique con C. C. 65778996

y manifestó 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 verificada su identidad comparando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

FIRMA

Índice izquierdo

fygl

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

32413bnd

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
ESCRITURACION

R/930/ PATRI
En Cali siendo el día 2017-03-23 11:04:49
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

TRUJILLO CASTILLO MARIANA

a quien identifique con C. C. 67010026

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas. (No es posible cotejo biométrico con la Registraduría Nacional del Estado Civil)

FIRMA

Índice Derecho

fypl

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

32413wyq97

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE CALI

13

No. 5100361405

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. 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**.

Código Unico:	**76001010002090042000890002006 3**
Número Predial:	**B026400630000**
Id Predio:	**0000178824**
Certificado a Nombre de:	**HUMBERTO ARIAS BEJARANO**
Dirección del Predio:	**C 23 D N 5 B 73 10 2 O**
Avalúo del Predio:	**$46.568.000**
Estrato:	
Válido hasta	**29-Dic-2017**

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **14 días del mes de Marzo de 2017.**

Documento no valido sin estampillas de ley

Ca213281088

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

Fecha: 14-Mar-2017 Hora: 11:29:48

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.6.4881 de la Subdirección de Tesoreria de Rentas.

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

cadena s.a. Nit. 890.930.534-0

COPIA


0000374222-7
9801000000016819802017031 4
HENRY VANEGAS OSORIO RAGA — MUNICIPIO DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE
0.4% SMLV 281. PRO-HOSPITALES 3000
0.4% SMLV 281. PRO-SALUD 3000
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE 800
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 4193
1143946842 14/03/2017 08:18:08 a.m. 7 DE 10

EDIFICIO LOS EJECUTIVOS

NIT No. 800.049.785-7

CERTIFICO, que la Señora Mariana Trujillo Castillo con C. C. 67.030.026 propietario de la oficina 102 del Edificio LOS EJECUTIVOS, UBICADA EN la AVENIDA ESTACION 5-BN-73 se encuentra en PAZ Y SALVO con la administración por todo concepto hasta el 31 de Marzo de 2017.

Expedida el día 17 de Marzo de 2017 en Santiago de Cali.

EDIFICIO LOS EJECUTIVOS
ADMINISTRACION

Ruby Cortes

ADMINISTRACION

Dirección AVENIDA ESTACION 5-BN-73 teléfono 6614560 CALI-VALLE

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca213281087
cadena s.a. Nit. 890.930.534-0

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 65.778.996

BELTRAN COLMENARES

APELLIDOS

ERIKA MILENA

NOMBRES



Calle 23 Drte #
5 BN-65
3162286185



FECHA DE NACIMIENTO 14-FEB-1978
IBAGUE
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

13-MAY-1996 IBAGUE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

INDICE DERECHO



A-1500150-00002039-F-0065778996-20170210 0053600696G 2 9998748777

COPIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
67.030.026
NUMERO

TRUJILLO CASTILLO
APELLIDOS

MARIANA
NOMBRES

Mariana Trujillo Castillo
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-ENE-1985
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.57 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
14-JUL-2003 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENDON LOPEZ

P-3100100-65145231-F-0067030026-20060328 01274 06087B 02 161302131

Ca2132810 86

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

NOTARIA SEXTA DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON

Es primera copia de la Escritura Pública No. 816
del 23 de Marzo 2017 tomada de su original,
que consta de(7)hojas, y se expide para
Erika Milena Beltran Colmenares
Fecha: 30 MAR 2017

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA SEXTA DE CALI ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON

COPIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-148135

Impreso el 18 de Abril de 2017 a las 10:24:16 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 15-03-1983 RADICACION: 1983-06781 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-03-1983
CODIGO CATASTRAL: **760010100020900420008900020063** COD. CATASTRAL ANT.: 760010102090042006309020008
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OFICINA # 102 LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO " LOS EJECUTIVOS ". SE ACCEDE A ELLA DESDE LA VIA PUBLICA A TRAVES DE LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO DISTINGUIDA CON EL NO. 5BN-73 DE LA CALLE 23D NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, INTERIORMENTE ESTA COMUNICADA CON LAS DEMAS OFICINAS POR MEDIO DE CORREDORES COMUNES Y ESCALERAS COMUNES DE CIRCULACION. LINDEROS ESPECIALES: ORIENTE: DEL PUNTO 15 AL 8 EN 1.72 MTS., LINEALES Y DEL PUNTO 4 AL 11 EN 5.80 MTS., LINEALES, CON MURO COMUN EN PARTE HACIA EL PATIO F COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA OFICINA Y EN PARTE HACIA EL PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE CARLOTA A DE CABALLERO. OCCIDENTE: DEL PUNTO 5 AL 16 EN 1.72 MTS., LINEALES, DEL PUNTO 9 AL 14 EN 1.72 MTS., EN LINEA QUEBRADA Y DEL PUNTO 12 AL 13 EN 2.97 MTS., EN LINEA QUEBRADA CON MURO COMUN Y BAJANTE COMUN DE AGUAS LLUVIAS Y ALFAJIA COMUN, EN PARTE HACIA PATIO F COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA OFICINA, EN PARTE HACIA CIRCULACION COMUN. NORTE: DEL PUNTO 9 AL 8 EN 1.80 MTS., LINEALES Y DEL PUNTO 15 AL 16 EN 2.30 MTS., LINEALES Y DEL PUNTO 5 AL 4 EN 2.15 MTS., LINEALES CON MURO COMUN PUERTA COMUN Y POR EL EJE DEL MURO MEDIANERO EN PARTE HACIA LA OFICINA 101 Y EN PARTE HACIA EL PATIO F COMUN EXCLUSIVO DE ESTA OFICINA. SUR: DEL PUNTO 12 AL 11 EN 7.45 MTS., LINEALES, POR EL EJE DEL MURO MEDIANERO HACIA LA OFICINA 103. NOR-OCCIDENTE: DEL PUNTO 13 AL 14 EN 1.60 MTS., EN LINEA QUEBRADA CON MURO COMUN Y PUERTA COMUN DE ACCESO A LA OFICINA HACIA CIRCULACION COMUN, AREA PRIVADA: 36.52 M2. NADIR: (MAS) 0.00 MTS., CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SUBSUELO COMUN: CENIT: (MAS) 2.50 MTS. CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL 2 PISO. ALTURA: 2.50 MTS. DERECHO DE USO EXCLUSIVO: POR RAZONES DE FUNCIONALIDAD Y ACCESO SE LE ASIGNA A ESTE OFICINA EL USO EXCLUSIVO DEL PATIO F COMUN LOCALIZADO EN EL INTERIOR DE ESTA CON UN AREA COMUN DE 3.23 M2.

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD INVERSIONES VATARU S.C.S., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA DE UN 50% A FAINARU DE VATARU ADELA JUDITH, POR ESCRITURA 4967 DEL 25 DE AGOSTO DE 1982 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1982. POR COMPRA DE UN 50% A VATARU RUDIC FROIN, POR ESCRITURA # 4729 DEL 13 DE AGOSTO DE 1982 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1982. QUE FROIN VATARU RUDIC Y ADELA JUDITH FAINARU DE VATARU, ADQUIRIERON POR COMPRA A JAIME RAMIREZ BAENA POR ESCRITURA # 816 DEL 6 DE MARZO DE 1973 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1978. QUE JAIME RAMIREZ BAENA, ADQUIRIO POR COMPRA A ANA MILLAN DE PUENTES POR ESCRITURA # 7332 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1976 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1976. QUE ANA MILLAN DE PUENTE, ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO JIMENEZ BURBANO SOLEDAD VARGAS DE JIMENEZ, POR ESCRITURA # 549 DEL 22 DE JULIO DE 1976 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1976. QUE ANTONIO JIMENEZ BURBANO Y SOLEDAD VARGAS DE JIMENEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A URBANIZACION SAN VICENTE S.A. POR ESCRITURAS #S. 3769 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1953 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1953. Y POR ESCRITURA # 1719 DEL 22 DE JUNIO DE 1954 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 8 DE JULIO DE 1954.

OFICIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23D NORTE 5BN-65/67/69/71/73 OFICINA# 102 EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS".

OFICIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

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

148129

OFICIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-148135

Impreso el 18 de Abril de 2017 a las 10:24:16 a.m

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-1983 Radicacion: VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 357 del: 28-02-1983 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: "INVERSIONES VATARU S.C.S." **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-1986 Radicacion: 32205 VALOR ACTO: $ 690,000.00
Documento: ESCRITURA 1207 del: 03-06-1986 NOTARIA 9 de CALI
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC "INVERSIONES VATARU S.C.S."
A: APONTE ROJAS ENRIQUE **21414** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-09-1989 Radicacion: 1989-49416 VALOR ACTO: $ 784,000.00
Documento: ESCRITURA 7395 del: 28-08-1989 NOTARIA 10 de CALI
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: APONTE ROJAS ENRIQUE
A: ARIAS HUMBERTO **2441321** **X**

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-05-2006 Radicacion: 2006-34613 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 1291 del: 15-03-2006 NOTARIA 7 de CALI
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 357 DEL 28-02-1983 NOTARIA 2 DE CALI. EN EL SENTIDO DE ADECUAR SUS ESTATUTOS A LA LEY 675/2001. B.F. 10329299 DE 2006. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EDIFICIO LOS EJECUTIVOS

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: $
Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-11-2015 Radicacion: 2015-136396 VALOR ACTO: $
Documento: CERTIFICADO 9200251550 del: 03-03-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI
Se cancela la anotacion No, 5,
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 7

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 07 de Abril de 2017 a las 08:13:59 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-35636 se calificaron las siguientes matriculas:

148135

Nro Matricula: 148135

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: 760010100020900420008900020063
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 23D NORTE 5BN-65/67/69/71/73 OFICINA# 102 EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS".

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 04-04-2017 Radicacion: 2017-35636
Documento: ESCRITURA 816 del: 23-03-2017 NOTARIA SEXTA de CALI VALOR ACTO: $ 47,000,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: TRUJILLO CASTILLO MARIANA 67030026
A: BELTRAN COLMENARES ERIKA MILENA 65778996 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Ano	El registrador Firma

ABOGA104,

7 ABR 2017

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

Nro Matricula: 370-148135

Impreso el 18 de Abril de 2017 a las 10:24:16 a.m

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

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

Fecha: 25-11-2015 Radicacion: 2015-136411 VALOR ACTO: $ 41,958,000.00

Documento: ESCRITURA 1693 del: 04-11-2015 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - ADICION - ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ARIAS HUMBERTO O 2441321

DE: ARIAS GARCIA HUMBERTO C.C. 2.441.321

A: ARIAS BEJARANO HUMBERTO 94429126 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 01-06-2016 Radicacion: 2016-57784 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 098736 del: 28-04-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

ESPECIFICACION: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR BIENES SUJETOS A REGISTRO POR EL TERMINO DE SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DEL 04-03-2016 HASTA EL 04-09-2016 - RAD: 2014-00066 - ESTE Y OTROS (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES

A: ARIAS BEJARANO HUMBERTO 94429126 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-01-2017 Radicacion: 2017-7657 VALOR ACTO: $ 44,200,000.00

Documento: ESCRITURA 4533 del: 27-12-2016 NOTARIA SEXTA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ARIAS BEJARANO HUMBERTO 94429126

A: TRUJILLO CASTILLO MARIANA 67030026 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 04-04-2017 Radicacion: 2017-35636 VALOR ACTO: $ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 816 del: 23-03-2017 NOTARIA SEXTA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: TRUJILLO CASTILLO MARIANA 67030026

A: BELTRAN COLMENARES ERIKA MILENA 65778996 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: C2013-7372 fecha 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

****

Impreso el 18 de Abril de 2017 a las 10:24:16 a.m

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

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

****

==

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

USUARIO: LIQUIDA7 Impreso por:CONTRO25

TURNO: 2017-162630 **FECHA: 04-04-2017**

El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A :

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Bienes Inmobiliaria

Santiago de Cali, 14 de Marzo de 2017.

RECIBO DE CAJA

MARIANA TRUJILLO CASTILLO
CC 67.030.026 de CALI

Recibí de la señora:

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES
CC 65.778.996 de IBAGUE

La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/L ($25.000.000),** correspondientes al anticipo pactado dentro del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes el día 14 de Marzo de 2017, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-148135, El dinero se entrega en efectivo en las instalaciones del banco

Recibí el dinero indicado,

Mariana Trujillo Castillo.
MARIANA TRUJILLO CASTILLO
C.C. 67.030.026 de CALI

De acuerdo a la Clausula Decima tercera." Pago de Comisiones" será pagado exclusivamente por la Promitente Vendedora.

ERIKA BELTRAN
CC. 65778.996

A

ERM : W049
OFIC : 0531 CENTRO COMERCIAL CHI
USER : CE41522

RETIRO CON TARJETA DE DEBITO
POR CUENTA DE B B V A

NO.TARJETA : 4912 68** **** 0267 NO. AUTOR : 300656 FECHA : 14-MAR-17

NO.CUENTA : 0013 0138 0200044391

CLIENTE : E.M. BELTRAN COLMENARES CONCEPTO : RETIRO PIN PAD

IMPORTE REINTEGRO : *25,000,000 DIVISA : MONEDA NACIONAL

SALDO DISPONIBLE : 66,063,472.86 VALOR COMISION : ******0.00

BBVA
SUC. CENTRO CIAL CHIPICHAPE-J.E.
14 MAR 2017
AUX. No. 3
PAGADO POR CAJA

CC 65778996

- CLIENTE -

AVISO CARGO EN CUENTA

SUCURSAL .....: 0571 PLAZA CAICEDO GH — FECHA.....: 2017-
BENEFICIARIO 1.: MARIANA TRUJILLO CASTILLO ********** — NO. DE CHEQUE.....: 0001
CONCEPTO.....: CARGO EN CUENTA POR CHEQUE DE CAJA — NO. OPERACION.....: 0000

VALOR SALDO CUENTA.....:$
IMPORTE CHEQUE CAJA....:$******$40,000,000.00
COMISION.....:$**********$21,600.00
IVA.....:$**********$4,104.00
VALOR IMPUESTO DECRETO.:$**********$159,465.00

TOTAL DE CARGO.....:$*******$40,025,704.00

TOTAL SALDO DISPONIBLE.:$

NO. DE CUENTA DE CHEQUE: 0013 0138 1 9 0200044391 AUTORIZACION: PIN PAD
NOMBRE CLIENTE.....: ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES ********
OPERADOR.....: CE45884

BBVA
SUCURSAL PLAZA CAICEDO
23 MAR 2017
AUX. No. 4
RECIBIDO
POR CONSIGNACIÓN

65773996

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

HENRY LEAL VALENCIA
Abogado Titulado Universidad de los Andes
Especializado en Derecho Laboral y Relaciones Industriales U. Externado
Especializado en Seguridad Social U. Externado
Especializado en Derecho Administrativo U. Nacional

Señora
JUEZA DECIMA DE FAMILIA. Cali.
E. S. D

Ref: Procesos de PETICION DE HERENCIA, NULIDAD DE LA PARTICION y REIVINDICACION

Demandante: CARLOS ARIAS GUINAND
Demandados: HUMBERTO ARIAS BEJARANO, MARIANA TRUJILLO CASTILLO y otros

Rad nª 2.017-542-00

LLAMAMIENTO EN GARANTIA

HENRY LEAL VALENCIA, abogado en ejercicio, vecino de Ibagué, portador de la cédula de ciudadanía Nº 14.238.838 y tarjeta profesional Nº 78.836, correo electrónico henryleal11@hotmail.com, en mi condición de apoderado especial de la señora ERIKA BELTRAN COLMENARES, mayor de edad y de igual vecindad, dentro de la oportunidad procesal, solicito LLAMAR EN GARANTIA a la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, mayor de edad y vecino de Cali-Valle del Cauca- cedula de ciudadanía Nº 67.030.026 de Cali, correo electrónico m_tc@hotmail.com, dirección personal avenida novena A Nº 17-23, como vendedora del inmueble situado en la calle 23 DN 5BN - 65/67/69/71/73, oficina 102, oficina 102, primer piso, edificio "Los Ejecutivos", Cali, según consta en la escritura pública 0816 de 23 de marzo de 2.017 de la Notaría 6ª del Circulo Notarial de Cali y matrícula inmobiliaria 370-148135 donde mi mandante obró como compradora.

Consecuente con lo anterior, cítese a la garante y notifíquesele personalmente de este llamamiento y córrasele traslado de este llamamiento por el termino dela demanda inicial.

HECHOS

1º Entre la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO y ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, se celebró contrato de compraventa del inmueble situado en la calle 23 DN 5BN -65/67/69/71/73, oficina 102, oficina 102, primer piso, edificio "Los Ejecutivos", Cali, según consta en la escritura pública 0816 de 23 de marzo de 2.017 de la Notaría 6ª del Circulo Notarial de Cali y matrícula inmobiliaria 370-148135.

2º Por razón de esta venta la VENDEDORA, señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO recibió de manos de la COMPRADORA, señora ERIKA MILENA BELTRAN

COLMENARES, por concepto del precio estipulado en la promesa de compraventa la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($ 65.000.000.oo), tal como se estipuló en la promesa de compraventa, que se adjunta para que sirva como evidencia.

3º Ante su Juzgado, mi mandante ha sido demandada en reivindicación del inmueble descrito en el hecho primero del llamamiento en garantía, por quienes fungen como herederos del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA quienes reclaman, absurdamente, para la sucesión el inmueble, antes descrito.

4ª Fue este el motivo por el cual, ELSA MILENA BELTRAN COLMENARES, hubo de contratar los servicios de un profesional del derecho.

5º Tengo poder para demandar en garantía.

Con fundamento en los anteriores HECHOS, solicito a la señora Jueza, disponer

PRETENSIONES

PRIMERA. La señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, en su condición de vendedora y garante y/o llamada en garantía de la venta, enajenó a la señora ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, en su condición de compradora, por tanto, la garantizada, el inmueble situado en la ciudad de Cali, en la calle 23 DN 5BN -65/67/69/71/73, oficina 102, oficina 102, primer piso, edificio "Los Ejecutivos", Cali, todo lo cual consta en la escritura pública de compraventa Nº 0816 de 23 de marzo de 2.017 otorgada en la Notaría 6ª del Circulo Notarial de Cali y registrada con la matricula inmobiliaria Nº 370-148135. cuyos linderos generales, son como siguen:
La oficina numero 102 localizada en el primer piso del edificio de Los Ejecutivos. Se accede a ella desde la vía publica a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el número 5BN-73 de la Calle 23D Norte de la nomenclatura urbana de Cali. Interiormente esta comunicada con las demás oficinas por medio de corredores y escaleras comunes de circulación. Consta de la oficina propiamente dicha de una cocineta, baño y del patio F común para uso exclusivo de esta oficina. Sus linderos especiales son los siguientes: ORIENTE: Del punto 15 al 8 en 1.72 metros lineales y del punto 4 al 11 en 5.80 metros lineales, con muro común en parte hacia el patio F común, de uso exclusivo de esta oficina y en parte hacia el predio que es o fue de propiedad de Carlota A de Caballero; OCCIDENTE: Del punto 5 al 16 en 1.72 metros lineales del punto 9 al 14 en 1.72 metros en línea quebrada, del punto 12 al 13 en 2.97 metros en línea quebrada con muro común de aguas lluvias y alfaija común en parte hacia el patio F común de uso exclusivo de esta oficina, en parte hacia la circulación común y NORTE: Del punto 9 al 18 en 1.80 metros lineales, del punto 15 al 16 en 2.30 metros lineales; y del punto 5 al 4 en 2.1 metros lineales con muro común y por el eje del muro medianero hacia la oficina 101 y en parte hacia el patio F común exclusivo de esta oficina; SUR: Del punto 12 al 11 en 7.45 metros lineales por eje del muro medianero hacia la oficina 103; NOROCCIDENTE: Del punto 13 al 14 en 1.60 metros en línea quebrada con

muro común y puerta común de acceso a la oficina hacia la circulación común. Área privada: 36.52 metros cuadrados. NADIR:0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común. CENIT: +2.50 metros. Con losa común que lo separa de 2 piso. Altura 2.50 mts. Derecho de uso exclusivo: por razones de funcionalidad y acceso se le asigna a este oficina el uso exclusivo del patio F común localizado en el interior de esta con un área común de 3.23 m2.

SEGUNDA. Como la señora ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, en su condición de compradora pago a su vendedora la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($ 65.000.000.oo), como precio por la venta, en el hipotético caso de ser despojada del derecho de dominio por razón a la demanda reivindicatoria, entre otras, promovida por CARLOS HUMBERTO ARIAS GUINAND a nombre de la sucesión del señor HUMBERTO ARIAS GARCIA contra HUMBERTO ARIAS BEJARANO, la garante MARIANA TRUJILLO CASTILLO debe cancelarle las siguientes sumas de dinero:
A.- $ 65.000.000.oo valor del inmueble;
$ 221.400.oo, derecho de registro de la escritura pública Nº 0816 de 23 de marzo de 2.017 de la Notaria Sexta de Cali, que contiene la compraventa impugnada;
B.-$ 237.100.oo impuesto de beneficencia y un certificado de tradición, por la misma razón;
C.-$ 10.000.000.oo por concepto de honorarios profesionales pactados con el suscrito por su gestión en este proceso y a que fue obligada al demandársele en reivindicación;
D.- En el supuesto de serle desfavorable la decisión de su juzgado, por las costas y costos del proceso.

TERCERA. Mi mandante no está obligada a hacer entrega del inmueble compravendido, en el supuesto que así lo ordene, mientras no se le cancelen las sumas de dinero que invirtió por razón de este negocio jurídico y sus consecuencias.

PRUEBAS

Téngase como tales, en favor de las pretensiones de mi mandante:

Documentales:
a) Promesa de compraventa pactada entre MARIANA TRUJILLO y ERIKA BELTRAN por la suma de $ 65.000.000 pactada el 14 de marzo de 2017.
b) Escritura pública de compraventa entre las mismas partes ya mencionadas número 0816 del 23 de marzo de 2017 de la Notaria Sexta de Cali.

c) Certificado de tradición y libertad numero 370-148135 de abril 18 de 2017. Donde usted señora juez podrá observar que no aparece en dicho documento público ninguna restricción para adquirir el inmueble, objeto de reivindicación;
d) un recibo de caja de MARIANA TRUJILLO donde consta que recibió $25.000.000 de pesos de mano de ERIKA MILENA BELTRAN a la firma de la promesa de compraventa.
e) Consignación que efectuara mi mandante en el Banco BBVA a favor de la vendedora del inmueble por la suma de cuarenta millones de pesos ($ 40.000.000.oo), completando el precio real de la venta;

Testimoniales:
Óigase en declaración al señor LUIS ENRIQUE SANCHEZ ARBOLEDA, C.C Nº 16.789.038, correo electrónico lsanchezarboleda@gimail.com, dir: carrera 2ª B Nº 44-54 apto 301 B, Cali, sobre los hechos de la contestación de la demanda, su intervención en la misma y las demás circunstancias de modo, tiempo y lugar sobre el negocio jurídico de compraventa, llevada a cabo entre MARIANA TRUJILLO y ERIKA BELTRAN.
d) Me reservo el derecho de interrogar los testigos citados por las partes intervinientes, así como de interrogar al demandante.

Interrogatorio de parte.
Cítese a la señora MARIANA TRUJILLO CASTILLO, llamada en garantía para que absuelva el interrogatorio de parte que, en forma oral o escrita, le formularé sobre los hechos de esta demanda; sobre cómo se suscribió la promesa y posterior venta del inmueble, así mismo el valor cancelado y quien actuó como agente inmobiliario.

Declaración de parte. Para ser oída en declaración de parte, cítese a mi mandante ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES, para que el día u hora que su juzgado disponga, sea escuchada sobre los hechos de este llamamiento en garantía.

ANEXOS

Los anunciados en este llamamiento en garantía;

COMPETENCIA

De usted por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

HENRY LEAL VALENCIA
Abogado Titulado Universidad de los Andes
Especializado en Derecho Laboral y Relaciones Industriales U. Externado
Especializado en Seguridad Social U. Externado
Especializado en Derecho Administrativo U. Nacional

Mi mandante y yo, las oiremos en Ibagué, en la carrera 3 8-39 nivel Y Oficina 5, correo electrónico henryleal11@hotmail.com ebecol78@yahoo.com

A la señora Mariana Trujillo Castillo a la dirección m_tc@hotmail.com

Atentamente.,



HENRY LEAL VALENCIA
C.C. 14.238.838 de Ibagué
T.P. 78.836 del C.S. de la J.

HENRY LEAL VALENCIA
Abogado Universidad de los Andes
Especializado en Derecho Laboral y Relaciones Industriales U. Externado
Especializado en Seguridad Social U. Externado
Especializado en Derecho Administrativo U. Nacional

Señora:
JUEZ DÉCIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI- VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

Ref: *Otorgamiento de poder*

Demanda de petición de herencia, nulidad de la partición de herencia notarial y reivindicación de bienes herenciales.
Radicación: *76001311001020l7-00542-00*
Demandante: *CARLOS HUMBERTO ARIAS GUINAND*
Demandado: *ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES Y OTROS.*

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES*, mayor de edad y vecina de Ibagué, identificada como aparezco al pie de mi correspondiente firma, me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor* ***HENRY LEAL VALENCIA****, persona mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con la cédula No. 14.238.838 de Ibagué y tarjeta profesional No, 78.836 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste demanda de petición de herencia, nulidad de la partición de herencia notarial y reivindicación de bienes herenciales con número de radicación 76001311001020l7-00542-00 promovida por el señor* ***CARLOS HUMBERTO ARIAS GUINAND*** *. Así mismo, queda facultado para que llame en garantía, presente demanda de reconvención y proponga excepciones previas y de fondo.*

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, interponer recursos y en general facultado para realizar todas las gestiones inherentes a este mandato.

Atentamente,

PODERDANTE

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES
C.C. 65.778.996 de Ibagué

APODERADO

HENRY LEAL VALENCIA
C.C 14.238.838 de Ibagué
T.P 78.836

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

Ante la Notaria Primera del Círculo de Ibagué (Tolima), compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadania figura en la arte inferior del código de barras, con T.P. _____ CSJ Y presento el documento dirigido a

Juez 10ª Familia

05 AGO 2021

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES

Cédula 65778996 05-08-2021 16:30

AUTENTICACION

REPUBLICA DE COLOMBIA
DORIS [illegible] CORREGO
NOTARIA
NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE IBAGUE

NOTARIAS DE CALI
FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO

PROMESA DE COMPRAVENTA

DESCRIPCION DE ACTOS JURIDICOS

ACTO JURIDICO	CUANTIA
PROMESA DE COMPRAVENTA	$65.000.000

DESCRIPCION DE LOS BIENES SUJETOS DE ACTO

MATRICULA INMOBILIARIA	370- 148135
FICHA CATASTRAL	760010100020900420008900020063
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	SANTIAGO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)
DIRECCION	CALLE 23 D NORTE 5BN – 65/67//69/71/73 OFICINA # 102 Edificio "Los Ejecutivos"
DESCRIPCION	OFICINA

PARTES INTERVINIENTES

LA PARTE VENDEDORA PROMITENTE	MARIANA TRUJILLO CASTILLO CC 67.030.026 de CALI
LA PARTE COMPRADORA PROMITENTE	ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES CC 65.778.996 de IBAGUE

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los **CATORCE (14)** días del mes de **MARZO** del año Dos Mil Diecisiete (2.017). Entre los suscritos a saber **MARIANA TRUJILLO CASTILLO** identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **67.030.026 de CALI,** mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de esta ciudad, de estado civil CASADA, y quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**; y por la otra **ERIKA MILENA BELTRÁN COLMENARES,** identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **65.778.996 de IBAGUE**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de esta ciudad, de estado civil **SOLTERA**, y quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA.** Hemos acordado libre y espontáneamente celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por lo establecido en las normas concordantes del Código Civil Colombiano, y en particular por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-OBJETO Y DESCRIPCION: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se obliga(n) a enajenar a titulo de compraventa, a favor de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA,** quien(es) a su vez se obliga(n) a comprar, todos los derechos de dominio y la posesión que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre los inmuebles descritos en el **FORMATO DE**

CALIFICACION PARTE DESCRIPCION DE LOS BIENES SUJETOS DE ACTO. PARÁGRAFO PRIMERO.- ESPECIFICACION Y LINDEROS: La oficina número 102 localizada en el primer piso del edificio Los Ejecutivos. Se accede a ella desde la vía publica a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el numero 5BN – 73 de la calle 23 D Norte de la nomenclatura urbana de Cali. Interiormente esta comunicada con las demás oficinas por medio de los corredores y escaleras comunes de circulación, consta de la oficina propiamente dicha una cocineta, baño y del patio F común para uso exclusivo de esta oficina. Sus linderos especiales son los siguientes: ORIENTE: Del punto 15 al 18 en 1.72 metros lineales y del punto 4 al 11 en 5.80 metros lineales, con muro común en parte hacia el patio F común, de uso exclusivo de esta oficina y en parte hacia el predio que es de o fue de propiedad de Carlota A de caballero; OCCIDENTE: Del punto 5 al 16 en 1.72 metros lineales, del 9 al 14 en 1.72 metros en línea quebrada, del punto 12 al 13 en 2.97 metros en línea quebrada con muro común de aguas lluvias y alfajía común, en parte hacia la circulación común y NORTE: Del 9 al 8 en 1.80 metros lineales del punto 15 al 16 en 2.30 metros lineales; y del punto 5 al 4 en 2.1 metros lineales con muro común y por el eje del muro medianero en parte hacia la oficina 101 y en parte hacia el patio F común exclusivo de esta oficina: SUR: Del punto 12 al 11 en 7.45 metros lineales por eje del muro medianero hacia la oficina 103: NOROCCIDENTE: Del punto 13 al 14 en 1.60 metros en línea quebrada con muro común y puerta común de acceso a la oficina hacia la circulación común. Área Privada: 36.52 metros cuadrados. NADIR: 0.00 metros con losa común que lo Separa del subsuelo común. CENIT: + 2.540 metros.; este inmueble se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de Matricula inmobiliaria No. 370-148135 y se identifica en el catastro con el numero predial 760010100020900420008900020063. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de las cabidas y linderos la presente promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto junto con todas sus anexidades, usos y costumbres en el estado actual en que lo ha(n) visitado **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**. **SEGUNDA. - TRADICION:** Inmueble que adquirió (eron) **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** por compra hecha, mediante la escritura pública número **4.533** del **27** del mes **Diciembre** del año **2.016**, otorgada en la Notaría **Sexta** (**06**) del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en los folios de Matrícula Inmobiliaria de lo prometido en venta en este documento. **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de la compraventa prometida es la suma de: **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($65.000.000 M.cte),** el precio es aceptado libre y voluntariamente por las partes dinero que se pagara de la siguiente forma: **A.** La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($25.000.000 M.CTE),** el día **CATORCE (14)** del mes de **Marzo** del año 2017, en **NOTARIA QUINTA (5) DEL CIRCULO DE CALI**, a las 9:00 A.M, en efectivo con recursos propios. **B.** La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($40.000.000 M.CTE)** el día **VEINTITRES (23)** del mes de **Marzo** del año 2017, en **NOTARIA SEXTA (6) DEL CIRCULO DE CALI**, en cheque de gerencia con recursos propios. **PARÁGRAFO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS:** Las partes intervinientes en el presente acto, manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas, contempladas en el Código Penal

Colombiano, o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes. **CUARTA.OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.-** Acuerdan las partes contratantes que la escritura pública de compraventa que legalice y de cumplimiento a este contrato se firmará el día **VEINTITRES (23)** del mes de **Marzo** del año 2017, a las 10:00 a.m., en la **NOTARIA SEXTA (6) DEL CIRCULO DE CALI. QUINTA.- ENTREGA:** La entrega material se hará el día el día **VEINTITRES (23)** del mes de **Marzo** del año 2017, en la dirección de lo prometido en venta. **PARAGRAFO PRIMERO**: **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** cancelará(n) los impuestos municipales y departamentales, que se han generado hasta la fecha de entrega real de lo prometido en venta, se **OBLIGA(N)** desde ya a tramitar y obtener los siguientes documentos: **1. PAZ Y SALVOS DE:** PREDIAL, OBRAS PREVIAS, 21 MEGA OBRAS, ADMINISTRACIÓN. **2. CARTAS DE:** autorización para notario de las 21 Mega obras. **3. CERTIFICADOS DE:** tradición de matrícula Inmobiliaria original. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que el impuesto Municipal de predial y valorización se cancela anualmente por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, este le corresponde pagar el valor proporcional del impuesto hasta la fecha de entrega real de lo prometido en venta, por lo anterior, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** reembolsara(N) lo cancelado por este concepto, por una fórmula de regla de tres simple y se hará por mensualidades. **SEXTA.- GASTOS:** Los gastos notariales que se causen por la compraventa, serán asumidos por partes iguales por **LOS PROMITENTES**. Los gastos de boleta fiscal ante Rentas Departamentales y registro de la escritura ante la Oficina de Instrumentos Públicos, serán a cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA.** Los gastos de Retención en la fuente, serán asumidos por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA. SÉPTIMA.-SANEAMIENTO JUDICIAL: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** declara(N) que no ha hecho acto de enajenación, a título alguno a otra persona de lo prometido en venta, que se encuentran libre de toda limitación, gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, pero que en todo caso se obliga(n) a salir al saneamiento en la forma y términos prescritos por la ley especialmente la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia si los hubiera. **PARÁGRAFO PRIMERO**. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** entregará(N) a paz y salvo por concepto de instalaciones y consumos de los servicios públicos domiciliarios, tales como agua, aseo, alcantarillado, gas, energía, alumbrado público, los cuales hacen parte de la presente negociación hasta la entrega material de lo prometido en venta, los cuales se prorratearan con los tres últimos periodos facturados el día de la firma de la escritura pública. **OCTAVA. -ESTADO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara(N) conocer y haber identificado plenamente lo prometido en venta, al igual que las características físicas, que es usado, con deterioro normal por su uso y se compromete(N) a recibirlo a su entera satisfacción en el estado físico en que se encuentre al día de la entrega material, por lo tanto renuncia desde ya a cualquier reclamación judicial por el estado de la cosa, a **excepción del vicio oculto. NOVENA.MERITO EJECUTIVO.-** El presente documento constituye mérito ejecutivo, según el artículo 422 del C.G.P. Para todos los efectos legales, **LOS**

PROMITENTES acuerdan como domicilio contractual la Ciudad de Santiago de Cali. Las partes renuncian a los requerimientos para la constitución en mora, y a cualquier diligencia previa para la presentación de la demanda ejecutiva. **DECIMA.ARRAS:LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declaran que del dinero recibido y entregado como parte del precio una suma igual a **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.000.000 M.CTE)** se convienen a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay incumplimiento de cualquiera o de alguna de la obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerla podrá elegir, como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, éste se obliga a devolver la suma recibida como parte del precio más **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.000.000 M.CTE)** como indemnización por el incumplimiento, además no habrá lugar a la devolución del dinero pagado como comisión a la Agente Inmobiliario, ya que este cumplió con todas las obligaciones pactadas en el contrato de mandato, **incurriendo en gastos de comercialización y promoción** y si el incumplimiento fuere por parte de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, se obliga(N) hacer la restitución inmediata de lo prometido en venta, en el evento que ya se le haya entregado y perderá la suma entregada a título de arras, es decir **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.000.000 M.CTE)** y se le reintegrará el saldo restante de la suma entregada como parte del precio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los quince (15) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras y se girara un cheque a la orden de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, título valor que quedará a disposición de éste en la dirección que anote al pie de su firma en este documento. **DECIMA PRIMERA. MODIFICACIONES Y VALIDEZ:** Se podrá hacer modificaciones a la presente promesa de compraventa, si las partes de común acuerdo lo manifiestan. Cualquier modificación a la promesa deberá constar por **ESCRITO E IR FIRMADA POR LAS PARTES**. La presente promesa de contrato de compraventa, requiere para su validez la firma de **LOS PROMITENTES,** autenticada con reconocimiento de firma y contenido ante Notario Público. **DECIMA SEGUNDA.EXONERACIÓN.-LOS PROMITENTES** exoneran desde ya al Corredor Inmobiliario, de cualquier responsabilidad judicial que se pueda generar por el incumplimiento de las partes, esto que la labor es de medio, solo las partes determinaron, estipularon y aceptaron las condiciones, obligaciones contenidos en este documento, como tampoco está en la obligación de prestar o sufragar asesoría jurídica en tal sentido, ya que es voluntad de las partes, dar inicio o no a dichas acciones judiciales o extrajudiciales. **DECIMA TERCERA. PAGO DE COMISIONES.** -_se obliga(N) a pagar Al Director comercial de **BIENES INMOBILIARIA**, **DANIEL FELIPE VALENCIA OSPINA** identificado con cédula de ciudadanía No. 10.003.474 de Pereira, como intermediación de la transacción de

compraventa el TRES por ciento (3%), del precio total de lo prometido, suma que equivale a **UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.950.000 M.CTE)** pagaderos al momento en que se firme esta Promesa. **LA INMOBILIARIA COMO SU DIRECTOR COMERCIAL DANIEL FELIPE VALENCIA OSPINA,** se compromete a acompañar a **LOS PROMITENTES** hasta, la entrega real y material, el otorgamiento de la escritura pública, y colocar toda su pericia en el campo Inmobiliario para perfeccionar esta promesa de contrato de compra venta. Para constancia se firma el presente documento, en dos ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de las partes, ejemplares que se firman y reconocen su contenido.

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA

FIRMA: Mariana Trujillo Castillo
Nombre MARIANA TRUJILLO CASTILLO
CC 67.030.026 de CALI
Dirección de Notificación judicial: Cll 62 # 4C-48.
Teléfono: 3104282819.

LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA

FIRMA:_____
Nombre: ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES
C.C. 65.778.996 de IBAGUE
Dirección de Notificación judicial: Cra 99A#45-200.
Teléfono: 3162286185.

notaría 5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Cali a: 2017-03-14 09:33:01 CARLOS ANDRES GONZALEZ PAREDES NOTARIO (E) 5 DEL CIRCULO DE CALI hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

TRUJILLO CASTILLO MARIANA

Identificado con C.C. 67030026

Quien ademas declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a www notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo r0id



16313wq97

X Mariana Trujillo C.

Firma compareciente

Carlos Andrés González Paredes

NOTARIO 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Cali., 2017-03-14 09:34:10

Ante CARLOS ANDRES GONZALEZ PAREDES NOTARIO (E) 5 DEL CIRCULO DE CALI compareció:

BELTRAN COLMENARES ERIKA MILENA

Identificado con C.C. 65778996

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo r0im

X

Firma compareciente

notaría 5

163135wyd

Carlos Andrés González Paredes

NOTARIO 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2.012
Superintendencia de Notariado y Registro

República de Colombia

Aa040685370

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: OCHOCIENTOS DIECISEIS (816).-

- -

FECHA: 23 DE MARZO DE 2017

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA (0125)

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 370-148135. TRADICION: 2016

FICHAS CATASTRALES: B026400630000

DIRECCION INMUEBLE: OFICINA NUMERO 102 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS" UBICADO EN LA CALLE 23D NORTE NUMERO 5BN – 65 / 67 / 69 / 71 / 73 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI – VALLE DEL CAUCA.

VENDEDORA: MARIANA TRUJILLO CASTILLO (100%)

C.C. No. 67.030.026 DE CALI

COMPRADOR: ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES (100%)

C. C. No. 65.778.996 DE IBAGUE

CUANTIA DE LA VENTA: $ 47.000.000,oo

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995. RESOLUCION 7144 DE 2012, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

A los **VEINTITRES (23)** días del mes de **MARZO** de Dos Mil Diecisiete (2017), en la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Sexta del Círculo de Cali, cuyo Notario **Titular** es el Doctor **ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON,** se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:- -

COMPRAVENTA - - - - - - - - - - -

comparecio **MARIANA TRUJILLO CASTILLO,** mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **67.030.026 DE CALI**, de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE,** hábil para contratar y

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

Ca213281092

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

obligarse, y obrando en nombre propio, manifesto: **PRIMERO**: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de **ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES,** mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **65.778.996** DE **IBAGUE** de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO,** hábil para contratar y obligarse, todos los derechos de dominio pleno y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **OFICINA NUMERO 102 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS" UBICADO EN LA CALLE 23D NORTE NUMERO 5BN – 65 / 67 / 69 / 71 / 73 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI – VALLE DEL CAUCA. EL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS",** está construido sobre un lote de terreno determinado por los siguientes linderos generales: **NORTE**: Del punto 5 al 4 en 18.05 metros lineales con la calle 23D Norte de la nomenclatura urbana de Cali; **ORIENTE**: Del punto 1 al 5 en 32.25 metros lineales con predio que es fue de propiedad de Carlos A. de Caballero; OCCIDENTE: Del punto 3 al 4 en 31.20 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Polidoro Fajardo; **SUR-ORIENTE**: Del punto 1 al 2 en 12.85 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Heliodoro Martinez; **SUR-OCCIDENTE**: Del punto 2 al 3 en 14.20 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Ambrosina de Borrero. **LA OFICINA NUMERO 102** localizada en el primer piso del edificio Los Ejecutivos. Se accede a ella desde la vía pública a través de la puerta común de acceso al edificio distinguida con el numero 5BN-73 de la Calle 23D Norte de la nomenclatura urbana de Cali. Interiormente esta comunicada con las demas oficinas por medio de corredores y escaleras comunes de circulación. Consta de la oficina propiamente dicha de una cocineta, baño y del patio F común para uso exclusivo de esta oficina. Sus linderos especiales son los siguientes: **ORIENTE**: Del punto 15 al 8 en 1.72 metros lineales y del punto 4 al 11 en 5.80 metros lineales, con muro común en parte hacia el patio F común, de uso exclusivo de esta oficina y en parte hacia el predio que es o fue de propiedad de

COPIA

República de Colombia

Aa040685371

Carlota A de Caballero; **OCCIDENTE**: Del punto 5 al 16 en 1.72 metros lineales, del punto 9 al 14 en 1.72 metros en linea quebrada, del punto 12 al 13 en 2.97 metros en linea quebrada con muro común de aguas lluvias y alfajia común, en parte hacia el patio F común de uso exclusivo de esta oficina, en parte hacia la circulación común y **NORTE**: Del punto 9 al 8 en 1.80 metros lineales, del punto 15 al 16 en 2.30 metros lineales; y del punto 5 al 4 en 2.1 metros lineales con muro común y por el eje del muro medianero en parte hacia la oficina 101 y en parte hacia el patio F común exclusivo de esta oficina; **SUR**: Del punto 12 al 11 en 7.45 metros lineales por eje del muro medianero hacia la oficina 103; NOROCCIDENTE: Del punto 13 al 14 en 1.60 metros en linea quebrada con muro común y puerta común de acceso a la oficina hacia la circulación común. Área Privada: 36.52 metros cuadrados. NADIR: 0.00 metros con losa común que lo separa del Subsuelo común. CENIT: +2.50 metros. Derecho de uso exclusivo: Por razones del funcionalidad y acceso se le asigna a esta oficina el uso exclusivo del patio F común localizado en el interior de esta. Con área común de 3.23 metros cuadrados. El mantenimiento y aseo de dicho bien común corre por cuenta de esta oficina. El Edificio Los Ejecutivos esta ubicado en la Calle 23D Norte y distinguido en sus puertas de acceso con los numeros 5BN-65, 5BN-67, 5BN-71, 5BN-73 cuyos linderos generales son: Norte: Del punto 5 al 4 en 18.05 metros lineales con la calle 23D Norte de la nomenclatura urbana de Cali; Oriente: Del punto 1 al 5 en 32.25 metros lineales con predio que es fue de propiedad de Carlos A. de Caballero; OCCIDENTE: Del punto 3 al 4 en 31.20 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Polidoro Fajardo; SUR-ORIENTE: Del punto 1 al 2 en 12.85 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Heliodoro Martinez; SUR-OCCIDENTE: Del punto 2 al 3 en 14.20 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Ambrosina de Borrero. **MATRICULA INMOBILIARIA: 370-148135. FICHA CATASTRAL: B026400630000. PARAGRAFO PRIMERO: EL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS"** fue sometido al regimen de propiedad horizontal

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

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

Ca213281091

19/12/2016 10541aQAAQXKASAA Cadena s.a. Nit. 8909305340

cuyo reglamento fue elevado a escritura publica mediante la numero **357 DEL 28 DE FEBRERO DE 1983 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE CALI** y pósteriormente fue reformado mediante **ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1291 DEL 15 DE MARZO DE 2006 OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DE CALI.**

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante mencionarse el área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN**: Inmueble que adquirió LA VENDEDORA por compra hecha a HUMBERTO ARIAS BEJARANO según consta en la escritura pública numero **4533 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2016, OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CÍRCULO DE CALI**, inscrita bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria número **370-148135** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali. **TERCERO**: Que no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona de los expresados inmuebles, los cuales se encuentran libres de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, y condiciones resolutorias, Afectación a Vivienda Familiar, a paz y salvo por concepto de servicios de agua, alcantarillado, energía y teléfono, y además tiene la posesión material. **CUARTO:** Que hace la venta de los inmuebles, con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para sí ninguna reserva y con todos los derechos sobre las áreas y bienes de uso común de conformidad con el coeficiente a el fijado en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, por la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS ($47.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que la vendedora declara recibidos de la compradora a su entera satisfacción y de contado. **PARÁGRAFO.- ORIGEN y DESTINACIÓN DE FONDOS**.- Las partes intervinientes en el presente acto o contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto

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

de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes. **QUINTO**: Declara la vendedora, que el inmueble objeto de este contrato, es de su plena y exclusiva propiedad y que no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del mismo, el cual confiere sin reserva ni limitación alguna **(salvo el reglamento de propiedad horizontal anteriormente mencionado y que los otorgantes declaran conocer)** libre de gravámenes tales como: embargos judiciales, pleitos pendientes, demandas civiles, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, Afectación a Vivienda Familiar, y en general de toda clase de limitaciones de dominio. **PARAGRAFO:** paz y salvos: también declara la vendedora, que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos de carácter nacional, departamental, y municipal (predial, valorización hasta el 29 de diciembre de 2017). También declara que el inmueble en mención lo entrega con pagos al día de las facturas causadas por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía y teléfono, gas y la administración **DEL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS"**, y con las instalaciones y conexiones en funcionamiento y en todo caso saldrá al saneamiento en caso de existir algún remanente pendiente. **SEXTO**: Que desde esta misma fecha pone a la compradora en posesión y dominio de lo que le vende, con los demás títulos y acciones consiguientes. Y en consecuencia se obliga a hacer entrega física, real, material y legal del inmueble objeto del contrato a la compradora, con sus mejoras, arreglos solicitados, anexidades, usos y servidumbres. **SEPTIMA**: la vendedora se obliga a su saneamiento en los casos de eviccion y por vicios redhibitorios previstos por la ley saldrá al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley. - - - - - - - - - -

Presente **ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES**, de condiciones civiles

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

Ca213281090

19/12/2016 10542AaKAQXKAS

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

anteriormente expuestas, dijo: 1. Que acepta la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se le hace, por estar de acuerdo con todo lo convenido y pactado. 2. Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción. 3. Que ha cancelado el valor total de dicha compra. 4. Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal antes mencionado. **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996)** En este estado el suscrito Notario, deja expresa constancia de no hacer el interrogatorio sobre afectacion a las otorgantes, por no reunir los requisitos de ley. **EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** - - **SE AGREGAN:** 1.- CERTIFICADO DE PAGO PREDIAL NÚMERO No. 5100361405 – EXPEDIDO EL 14 DE MARZO DE 2017 POR EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DEL PREDIO CON CODIGO UNICO NÚMERO 760010100020900420008900020063, NUMERO PREDIAL: B026400630000. ID PREDIO: 0000178824. A NOMBRE DE HUMBERTO ARIAS BEJARANO, AVALUADO EN $ 46.568.000, DIRECCIÓN C 23 D N 5 B 73 10 2 O, VÁLIDO HASTA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2017. 2.- PAZ Y SALVO EXPEDIDO EL 17 DE MARZO DE 2017 POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS", DONDE CONSTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ESTA A PAZ Y SALVO POR ESTE CONCEPTO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2017. - - - - - - - - - - **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su 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;

COPIA

República de Colombia

Aa040685371

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 matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual SE DAN POR ENTENDIDOS. ———

Derechos: $ 159.350. Protocolo: $ 14.000. **RESOLUCION 0451 DE ENERO 20 DE 2017, MODIFICADA POR RESOLUCION 0913 DEL 02 DE FEBRERO DE 2017.** Recaudos Super: $ 8.300. Recaudos Fondo: $ 8.300. Retencion en la fuente: $ 470.000. IVA: $ 56.610. Se extendió en las hojas de papel notarial número Aa04685370 / 5371 / 5372 / 5373.- ———

Enmendados: MARZO: Si valen, doy fe.-

LOS OTORGANTES,

Mariana Trujillo Castillo.
MARIANA TRUJILLO CASTILLO

C.C. No. 67.030.026 DE CALI

DIRECCIÓN Calle 02# 4C-48.

TELEFONO 3104282819

ESTADO CIVIL Casada.

INDICE DERECHO

Ca213281089

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

19/12/2016 1054335AAAa3GAAQDK

Cadena s.a. Nit. 890930340

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

COPIA

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES

C. C. No. 65.778.996 DE IBAGUE

DIRECCIÓN Cra 99A #45-200.

TELEFONO 3162286785.

ESTADO CIVIL Soltera.

INDICE DERECHO

EL NOTARIO,

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON

NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI

L U Z P / 9 3 0 - 2 0 1 7

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
ESCRITURACION

R/930/ PATRI Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2017-03-23 10:44:53
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

BELTRAN COLMENARES ERIKA MILENA

a quien identifique con C. C. 65778996

y manifestó 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 verificada su identidad comparando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

FIRMA

Índice izquierdo

fygl

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

32413bnd

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
ESCRITURACION

R/930/ PATRI
En Cali siendo el día 2017-03-23 11:04:49
Compareció ante el Notario Sexto de esta ciudad:

TRUJILLO CASTILLO MARIANA

a quien identifique con C. C. 67010026

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas. (No es posible cotejo biométrico con la Registraduría Nacional del Estado Civil)

FIRMA

Índice Derecho

fypl

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

32413wyq97

ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE CALI

13

No. 5100361405

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. 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**.

Código Unico:	**76001010002090042000890002006 3**
Número Predial:	**B026400630000**
Id Predio:	**0000178824**
Certificado a Nombre de:	**HUMBERTO ARIAS BEJARANO**
Dirección del Predio:	**C 23 D N 5 B 73 10 2 O**
Avalúo del Predio:	**$46.568.000**
Estrato:	
Válido hasta	**29-Dic-2017**

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **14 días del mes de Marzo de 2017.**

Documento no valido sin estampillas de ley

Ca213281088

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

Fecha: 14-Mar-2017 Hora: 11:29:48

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.6.4881 de la Subdirección de Tesoreria de Rentas.

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

cadena s.a. Nit. 890.930.534-0

COPIA


0000374222-7
9801000000016819802017031 4
HENRY VANEGAS OSORIO RAGA — MUNICIPIO DE CALI
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE
0.4% SMLV 281. PRO-HOSPITALES 3000
0.4% SMLV 281. PRO-SALUD 3000
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE 800
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 4193
1143946842 14/03/2017 08:18:08 a.m. 7 DE 10

EDIFICIO LOS EJECUTIVOS

NIT No. 800.049.785-7

CERTIFICO, que la Señora Mariana Trujillo Castillo con C. C. 67.030.026 propietario de la oficina 102 del Edificio LOS EJECUTIVOS, UBICADA EN la AVENIDA ESTACION 5-BN-73 se encuentra en PAZ Y SALVO con la administración por todo concepto hasta el 31 de Marzo de 2017.

Expedida el día 17 de Marzo de 2017 en Santiago de Cali.

EDIFICIO LOS EJECUTIVOS
ADMINISTRACION

Ruby Cortes

ADMINISTRACION

Dirección AVENIDA ESTACION 5-BN-73 teléfono 6614560 CALI-VALLE

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca213281087
cadena s.a. Nit. 890.930.534-0

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 65.778.996

BELTRAN COLMENARES

APELLIDOS

ERIKA MILENA

NOMBRES



Calle 23 Drte #
5 BN-65
3162286185



FECHA DE NACIMIENTO 14-FEB-1978
IBAGUE
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

13-MAY-1996 IBAGUE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

INDICE DERECHO



A-1500150-00002039-F-0065778996-20170210 0053600696G 2 9998748777

COPIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
67.030.026
NUMERO

TRUJILLO CASTILLO
APELLIDOS

MARIANA
NOMBRES

Mariana Trujillo Castillo
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-ENE-1985
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.57 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
14-JUL-2003 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENDON LOPEZ

P-3100100-65145231-F-0067030026-20060328 01274 06087B 02 161302131

Ca2132810 86

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

NOTARIA SEXTA DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON

Es primera copia de la Escritura Pública No. 816
del 23 de Marzo 2017 tomada de su original,
que consta de(7)hojas, y se expide para
Erika Milena Beltran Colmenares
Fecha: 30 MAR 2017

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA SEXTA DE CALI ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON

COPIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-148135

Impreso el 18 de Abril de 2017 a las 10:24:16 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 15-03-1983 RADICACION: 1983-06781 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-03-1983
CODIGO CATASTRAL: **760010100020900420008900020063** COD. CATASTRAL ANT.: 760010102090042006309020008
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OFICINA # 102 LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO " LOS EJECUTIVOS ". SE ACCEDE A ELLA DESDE LA VIA PUBLICA A TRAVES DE LA PUERTA DE ACCESO AL EDIFICIO DISTINGUIDA CON EL NO. 5BN-73 DE LA CALLE 23D NORTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, INTERIORMENTE ESTA COMUNICADA CON LAS DEMAS OFICINAS POR MEDIO DE CORREDORES COMUNES Y ESCALERAS COMUNES DE CIRCULACION. LINDEROS ESPECIALES: ORIENTE: DEL PUNTO 15 AL 8 EN 1.72 MTS., LINEALES Y DEL PUNTO 4 AL 11 EN 5.80 MTS., LINEALES, CON MURO COMUN EN PARTE HACIA EL PATIO F COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA OFICINA Y EN PARTE HACIA EL PREDIO QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE CARLOTA A DE CABALLERO. OCCIDENTE: DEL PUNTO 5 AL 16 EN 1.72 MTS., LINEALES, DEL PUNTO 9 AL 14 EN 1.72 MTS., EN LINEA QUEBRADA Y DEL PUNTO 12 AL 13 EN 2.97 MTS., EN LINEA QUEBRADA CON MURO COMUN Y BAJANTE COMUN DE AGUAS LLUVIAS Y ALFAJIA COMUN, EN PARTE HACIA PATIO F COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA OFICINA, EN PARTE HACIA CIRCULACION COMUN. NORTE: DEL PUNTO 9 AL 8 EN 1.80 MTS., LINEALES Y DEL PUNTO 15 AL 16 EN 2.30 MTS., LINEALES Y DEL PUNTO 5 AL 4 EN 2.15 MTS., LINEALES CON MURO COMUN PUERTA COMUN Y POR EL EJE DEL MURO MEDIANERO EN PARTE HACIA LA OFICINA 101 Y EN PARTE HACIA EL PATIO F COMUN EXCLUSIVO DE ESTA OFICINA. SUR: DEL PUNTO 12 AL 11 EN 7.45 MTS., LINEALES, POR EL EJE DEL MURO MEDIANERO HACIA LA OFICINA 103. NOR-OCCIDENTE: DEL PUNTO 13 AL 14 EN 1.60 MTS., EN LINEA QUEBRADA CON MURO COMUN Y PUERTA COMUN DE ACCESO A LA OFICINA HACIA CIRCULACION COMUN, AREA PRIVADA: 36.52 M2. NADIR: (MAS) 0.00 MTS., CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SUBSUELO COMUN: CENIT: (MAS) 2.50 MTS. CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL 2 PISO. ALTURA: 2.50 MTS. DERECHO DE USO EXCLUSIVO: POR RAZONES DE FUNCIONALIDAD Y ACCESO SE LE ASIGNA A ESTE OFICINA EL USO EXCLUSIVO DEL PATIO F COMUN LOCALIZADO EN EL INTERIOR DE ESTA CON UN AREA COMUN DE 3.23 M2.

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD INVERSIONES VATARU S.C.S., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA DE UN 50% A FAINARU DE VATARU ADELA JUDITH, POR ESCRITURA 4967 DEL 25 DE AGOSTO DE 1982 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1982. POR COMPRA DE UN 50% A VATARU RUDIC FROIN, POR ESCRITURA # 4729 DEL 13 DE AGOSTO DE 1982 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1982. QUE FROIN VATARU RUDIC Y ADELA JUDITH FAINARU DE VATARU, ADQUIRIERON POR COMPRA A JAIME RAMIREZ BAENA POR ESCRITURA # 816 DEL 6 DE MARZO DE 1973 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1978. QUE JAIME RAMIREZ BAENA, ADQUIRIO POR COMPRA A ANA MILLAN DE PUENTES POR ESCRITURA # 7332 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1976 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1976. QUE ANA MILLAN DE PUENTE, ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO JIMENEZ BURBANO SOLEDAD VARGAS DE JIMENEZ, POR ESCRITURA # 549 DEL 22 DE JULIO DE 1976 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1976. QUE ANTONIO JIMENEZ BURBANO Y SOLEDAD VARGAS DE JIMENEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A URBANIZACION SAN VICENTE S.A. POR ESCRITURAS #S. 3769 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1953 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 1953. Y POR ESCRITURA # 1719 DEL 22 DE JUNIO DE 1954 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 8 DE JULIO DE 1954.

OFICIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23D NORTE 5BN-65/67/69/71/73 OFICINA# 102 EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS".

OFICIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

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

148129

OFICIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI VALLE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-148135

Impreso el 18 de Abril de 2017 a las 10:24:16 a.m

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-1983 Radicacion: VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 357 del: 28-02-1983 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: "INVERSIONES VATARU S.C.S." **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-1986 Radicacion: 32205 VALOR ACTO: $ 690,000.00
Documento: ESCRITURA 1207 del: 03-06-1986 NOTARIA 9 de CALI
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC "INVERSIONES VATARU S.C.S."
A: APONTE ROJAS ENRIQUE **21414** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-09-1989 Radicacion: 1989-49416 VALOR ACTO: $ 784,000.00
Documento: ESCRITURA 7395 del: 28-08-1989 NOTARIA 10 de CALI
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: APONTE ROJAS ENRIQUE
A: ARIAS HUMBERTO **2441321** **X**

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-05-2006 Radicacion: 2006-34613 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 1291 del: 15-03-2006 NOTARIA 7 de CALI
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 357 DEL 28-02-1983 NOTARIA 2 DE CALI. EN EL SENTIDO DE ADECUAR SUS ESTATUTOS A LA LEY 675/2001. B.F. 10329299 DE 2006. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EDIFICIO LOS EJECUTIVOS

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: $
Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 25-11-2015 Radicacion: 2015-136396 VALOR ACTO: $
Documento: CERTIFICADO 9200251550 del: 03-03-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI
Se cancela la anotacion No, 5,
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 7

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 07 de Abril de 2017 a las 08:13:59 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-35636 se calificaron las siguientes matriculas:

148135

Nro Matricula: 148135

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: 760010100020900420008900020063
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 23D NORTE 5BN-65/67/69/71/73 OFICINA# 102 EDIFICIO "LOS EJECUTIVOS".

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 04-04-2017 Radicacion: 2017-35636
Documento: ESCRITURA 816 del: 23-03-2017 NOTARIA SEXTA de CALI VALOR ACTO: $ 47,000,000.00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: TRUJILLO CASTILLO MARIANA 67030026
A: BELTRAN COLMENARES ERIKA MILENA 65778996 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Ano	El registrador Firma

ABOGA104,

7 ABR 2017

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

Nro Matricula: 370-148135

Impreso el 18 de Abril de 2017 a las 10:24:16 a.m

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

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

Fecha: 25-11-2015 Radicacion: 2015-136411 VALOR ACTO: $ 41,958,000.00

Documento: ESCRITURA 1693 del: 04-11-2015 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - ADICION - ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ARIAS HUMBERTO O 2441321

DE: ARIAS GARCIA HUMBERTO C.C. 2.441.321

A: ARIAS BEJARANO HUMBERTO 94429126 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 01-06-2016 Radicacion: 2016-57784 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 098736 del: 28-04-2016 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI

ESPECIFICACION: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR BIENES SUJETOS A REGISTRO POR EL TERMINO DE SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DEL 04-03-2016 HASTA EL 04-09-2016 - RAD: 2014-00066 - ESTE Y OTROS (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES

A: ARIAS BEJARANO HUMBERTO 94429126 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-01-2017 Radicacion: 2017-7657 VALOR ACTO: $ 44,200,000.00

Documento: ESCRITURA 4533 del: 27-12-2016 NOTARIA SEXTA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ARIAS BEJARANO HUMBERTO 94429126

A: TRUJILLO CASTILLO MARIANA 67030026 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 04-04-2017 Radicacion: 2017-35636 VALOR ACTO: $ 47,000,000.00

Documento: ESCRITURA 816 del: 23-03-2017 NOTARIA SEXTA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: TRUJILLO CASTILLO MARIANA 67030026

A: BELTRAN COLMENARES ERIKA MILENA 65778996 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: C2013-7372 fecha 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

****

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

Nro Matricula: 370-148135

Impreso el 18 de Abril de 2017 a las 10:24:16 a.m

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

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

****

==

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

USUARIO: LIQUIDA7 Impreso por:CONTRO25

TURNO: 2017-162630 FECHA: 04-04-2017

El Registrador Principal FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A :

Bienes Inmobiliaria

Santiago de Cali, 14 de Marzo de 2017.

RECIBO DE CAJA

MARIANA TRUJILLO CASTILLO
CC 67.030.026 de CALI

Recibí de la señora:

ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES
CC 65.778.996 de IBAGUE

La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/L ($25.000.000),** correspondientes al anticipo pactado dentro del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes el día 14 de Marzo de 2017, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-148135, El dinero se entrega en efectivo en las instalaciones del banco

Recibí el dinero indicado,

Mariana Trujillo Castillo.
MARIANA TRUJILLO CASTILLO
C.C. 67.030.026 de CALI

De acuerdo a la Clausula Decima tercera." Pago de Comisiones" será pagado exclusivamente por la Promitente Vendedora.

ERIKA BELTRAN
CC. 65778.996

A

ERM : W049
OFIC : 0531 CENTRO COMERCIAL CHI
USER : CE41522

RETIRO CON TARJETA DE DEBITO
POR CUENTA DE B B V A

NO.TARJETA : 4912 68** **** 0267 NO. AUTOR : 300656 FECHA : 14-MAR-17

NO.CUENTA : 0013 0138 0200044391

CLIENTE : E.M. BELTRAN COLMENARES CONCEPTO : RETIRO PIN PAD

IMPORTE REINTEGRO : *25,000,000 DIVISA : MONEDA NACIONAL

SALDO DISPONIBLE : 66,063,472.86 VALOR COMISION : ******0.00

BBVA
SUC. CENTRO CIAL CHIPICHAPE-J.E.
14 MAR 2017
AUX. No. 3
PAGADO POR CAJA

CC 65778996

- CLIENTE -

AVISO CARGO EN CUENTA

SUCURSAL .....: 0571 PLAZA CAICEDO GH — FECHA.....: 2017-
BENEFICIARIO 1.: MARIANA TRUJILLO CASTILLO ********** — NO. DE CHEQUE.....: 0001
CONCEPTO.....: CARGO EN CUENTA POR CHEQUE DE CAJA — NO. OPERACION.....: 0000

VALOR SALDO CUENTA.....:$
IMPORTE CHEQUE CAJA....:$******$40,000,000.00
COMISION.....:$**********$21,600.00
IVA.....:$**********$4,104.00
VALOR IMPUESTO DECRETO.:$**********$159,465.00

TOTAL DE CARGO.....:$*******$40,025,704.00

TOTAL SALDO DISPONIBLE.:$

NO. DE CUENTA DE CHEQUE: 0013 0138 1 9 0200044391 AUTORIZACION: PIN PAD
NOMBRE CLIENTE.....: ERIKA MILENA BELTRAN COLMENARES ********
OPERADOR.....: CE45884

BBVA
SUCURSAL PLAZA CAICEDO
23 MAR 2017
AUX. No. 4
RECIBIDO
POR CONSIGNACIÓN

65773996

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

RESOLUCIÓN [redacted] 3506

(26 NOV 2015)

"Por medio de la cual se formula pliego de cargos y se dictan otras medidas"

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL TOLIMA - CORTOLIMA

En uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, Ley 1333 de 2009, Decreto 1076 de 2015, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. OBJETO:

Que se encuentran al Despacho la presente actuación administrativa, con el fin de formular cargos contra del señor HENRY LEAL VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.238.838, debido a la inadecuada disposición de escombros sin el respectivo permiso para ello por la autoridad ambiental competente y por la intervención de la zona protectora de la fuente hídrica N.N afluente del Rio Chípalo, hechos ocurridos en el predio denominado "Villa Daniela" ubicado en el barrio "Villa Pinzón", jurisdicción del municipio de Ibagué departamento del Tolima, a ello para lo cual se procede previo lo siguiente.

2. ANTECEDENTES

Mediante acto administrativo Resolución Cortolima No. 2316 del 17 de Septiembre de 2013[1], se da inicio al proceso sancionatorio en contra del señor HENRY LEAL VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.238.838, debido a la inadecuada disposición de escombros sin el respectivo permiso para ello por la autoridad ambiental competente y por la intervención de la zona protectora de la fuente hídrica N.N afluente del Rio Chípalo, hechos ocurridos en el predio denominado "Villa Daniela" ubicado en el barrio "Villa Pinzón", jurisdicción del municipio de Ibagué departamento del Tolima, acto administrativo que fue notificado

[1] Visto a folio 8 – 10

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551 52 54 55
Fax: (8) 2654553 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague Tolima Colombia

Direccion Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 24 28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Direccion Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificacion

por aviso el día 13 de Enero de 2015, quedando ejecutoriado el día 18 de Febrero de 2015[2].

3. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Mediante visita técnica y posterior informe de visita de fecha 22 de Mayo de 2013[3], elaborado por funcionarios adscritos a la Subdirección de Calidad Ambiental de CORTOLIMA, al predio denominado "Villa Daniela" ubicado en el barrio "Villa Pinzón", jurisdicción del municipio de Ibagué departamento del Tolima y del cual se pudo concluir entre otras cosas que:

*"...V. **CONCLUSIONES***

1. *Disposición inadecuada de escombros dentro de las coordenadas N 04°26´54.9" W 75°13´02.3" 1107 m.s.n.m y N 04°26´56.6" W 75°13´03.9" 1124 m.s.n.m en un área aproximada de 0.5 hectareas, compuestos por material de descapote (Batolito de Ibagué meteorizado), restos de concreto, ladrillos, cantos rodados.*

2. *Parte de los materiales se han depositados sobre la margen protectora derecha aguas debajo de la Quebrada que pasa junto al predio, siendo afluente del Rio Chípalo y de la cual se desconoce su nombre.*

3. *La depositación de escombros no cuenta con el permiso respetico otorgado por CORTOLIMA..."*[4]

4. DEL ACERVO PROBATORIO

Para el acápite de pruebas allegadas hasta el momento procesal, se tiene lo siguiente:

[2] Visto a folio 15 anverso
[3] Visto a folio 4 – 6
[4] Visto a folio 5

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551 52 54 55
Fax: (8) 2654553 – 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague Tolima – Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 24'28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 – 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

"Por medio de la cual se formula pliego de cargos y se dictan otras medidas"

1. Informe técnico de fecha 22 de Mayo de 2013, realizado por parte de personal idóneo, adscrito a la Subdirección de Calidad Ambiental- SCA- de CORTOLIMA. [5]

5. DEL PRESUNTO (A) INFRACTOR (A)

La presente investigación administrativa sancionatoria se dirige a determinar el grado de responsabilidad del señor HENRY LEAL VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.238.838, debido a la inadecuada disposición de escombros sin el respectivo permiso para ello por la autoridad ambiental competente y por la intervención de la zona protectora de la fuente hídrica N.N afluente del Rio Chípalo, hechos ocurridos en el predio denominado "Villa Daniela" ubicado en el barrio "Villa Pinzón", jurisdicción del municipio de Ibagué departamento del Tolima.

6. NORMATIVIDAD

a. De la Competencia:

La Ley 99 de 1993 en su artículo 31 señala las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales (...) 2. Ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio del Medio Ambiente; (...) 9. Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente (...) 14. Ejercer el control de la movilización, procesamiento y comercialización de los recursos naturales renovables en coordinación con las demás Corporaciones Autónomas Regionales, las entidades territoriales y otras autoridades de policía, de conformidad con la ley y los reglamentos; y expedir los permisos, licencias y salvoconductos para la movilización de recursos naturales renovables (...) 17. Imponer y ejecutar a prevención y sin perjuicio de las competencias atribuidas por la ley a otras autoridades, las medidas de policía y las sanciones previstas en la ley, en caso de violación a las normas de protección ambiental y de

[5] Visto a folio 4 – 6

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Telx.: (8) 2654551 52 54 55
Fax: (8) 2654553 - 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague Tolima Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalurama
Cra. 8 No 7 24 28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificacion

manejo de recursos naturales renovables y exigir, con sujeción a las regulaciones pertinentes, la reparación de los daños causados (...).

Artículo 1° ley 1333 de 2009 TITULARIDAD DE LA POTESTAD SANCIONATORIA EN MATERIA AMBIENTAL. El Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental y la ejerce sin perjuicio de las competencias legales de otras autoridades a través del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos a que se refiere el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, los establecimientos públicos ambientales a que se refiere el artículo 13 de la Ley 768 de 2002 y la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, Uaespnn, de conformidad con las competencias establecidas por la ley y los reglamentos.

PARÁGRAFO. En materia ambiental, se presume la culpa o el dolo del infractor, lo cual dará lugar a las medidas preventivas. El infractor será sancionado definitivamente si no desvirtúa la presunción de culpa o dolo para lo cual tendrá la carga de la prueba y podrá utilizar todos los medios probatorios legales.

ARTÍCULO 24. Formulación de cargos. Cuando exista mérito para continuar con la investigación, la autoridad ambiental competente, mediante acto administrativo debidamente motivado, procederá a formular cargos contra el presunto infractor de la normatividad ambiental o causante del daño ambiental. En el pliego de cargos deben estar expresamente consagradas las acciones u omisiones que constituyen la infracción e individualizadas las normas ambientales que se estiman violadas o el daño causado. El acto administrativo que contenga el pliego de cargos deberá ser notificado al presunto infractor en forma personal o mediante edicto. Si la autoridad ambiental no cuenta con un medio eficaz para efectuar la notificación personal dentro de los cinco (5) días siguientes a la formulación del pliego de cargos, procederá de acuerdo con el procedimiento consagrado en el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo. El edicto permanecerá fijado en la Secretaría Legal o la dependencia que haga sus veces en la respectiva entidad por el término de cinco (5) días calendario. Si el presunto infractor se presentare a notificarse personalmente dentro del término de fijación del edicto, se le entregará copia simple del acto administrativo, se dejará constancia de dicha situación en el expediente y el edicto se mantendrá fijado hasta el vencimiento del término anterior. Este último aspecto deberá ser cumplido

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2634551 52 54 55
Fax: (8) 2654553 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibagué Tolima Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 - 24 28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

Corporación Autónoma Regional del Tolima

para todos los efectos en que se efectúe notificación por edicto dentro del proceso sancionatorio ambiental.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS DERECHOS COLECTIVOS Y DEL AMBIENTE.

ARTICULO 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

ARTÍCULO 79: Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del medio ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

ARTÍCULO 80: El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, conservación, restauración o sustitución. Además deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados…

b. NORMAS VULNERADAS

DECRETO 2811 de 1974

*a).- **Artículo 1º.-** El ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social.*

La preservación y manejo de los recursos naturales renovables también son de utilidad pública e interés social. (C.N. artículo 30).

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 – 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague – Tolima – Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 – 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 – 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

*b).- **Artículo 8.-** Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros:*

a.- La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.

Se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la nación o de los particulares.

Se entiende por contaminante cualquier elemento, combinación de elementos, o forma de energía que actual o potencialmente puede producir alteración ambiental de las precedentemente escritas. La contaminación puede ser física, química, o biológica;

b. ...
c. Las alteraciones nocivas de la topografía.
d. ...
e.
f.
g. La extinción o disminución cuantitativa o cualitativa de especies animales o vegetales o de recursos genéticos.
h. ...
i. La alteración perjudicial o antiestética de paisajes naturales;
j. La disminución o extinción de fuentes naturales de energía primaria;
k. ...
l. ...
m. ...

*c).- **Artículo 35º.-** Se prohíbe descargar, sin autorización, los residuos, basuras y desperdicios, y en general, de desechos que deterioren los suelos o, causen daño o molestia al individuo o núcleos humanos.*

*d).- **Artículo 36º.-** Para la disposición o procesamiento final de las basuras se utilizarán preferiblemente los medios que permita:*

a.- Evitar el deterioro del ambiente y de la salud humana;

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551 52 54 55
Fax: (8) 2654553 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague – Tolima – Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 24 28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 – 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

"Por medio de la cual se formula pliego de cargos y se dictan otras medidas"

b.- Reutilizar sus componentes;

c.- Producir nuevos bienes;

d.- Restaurar o mejorar los suelos.

e).-Artículo 43°.- *El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las limitaciones y demás disposiciones establecidas en este Código y otras leyes pertinentes.*

f).- Artículo 83°.- *Salvo derechos adquiridos por particulares, son Bienes inalienables e imprescriptibles del Estado.*

d).- Una faja paralela a línea de las mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos hasta treinta (30) metros de ancho.

g).- Artículo 204°.- *Se entiende por área forestal protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.*

En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

h).- Artículo 205°.- *Se entiende por área forestal protectora-productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables, y que además, puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.*

i).- Artículo 206°.- *Se denomina área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras.*

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 – 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague – Tolima – Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 – 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 – 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

"Por medio de la cual se formula pliego de cargos y se dictan otras medidas"

DECRETO 1076 DE 2015.

a).- ARTÍCULO 2.2.1.1.18.2.- *En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:*

1. *Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.*

   Se entiende por áreas forestales protectoras:

   a) *Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.*

   b) *Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua;*

   c) .....

RESOLUCIÓN 541 DE 1994.

Artículo 2: Regulación. El cargue, descargue, transporte y almacenamiento y disposición final de materiales y elementos esta regulado por las siguientes normas:

II. EN MATERIA DE ALMACENAMIENTO, CARGUE Y DESCARGUE

1. Tratándose de Obras se Observara lo siguiente:

b.- Está prohibido el cargue, descargue o el almacenamiento temporal o permanente de los materiales y elementos para la realización de obras públicas sobre zonas verdes, áreas arborizadas, reservas naturales o forestales y similares, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, canales, caños, humedales y en general cualquier cuerpo de aguas

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551 52 54 55
Fax: (8) 2654553 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague Tolima Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 24 28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 – 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

c. DE LAS SANCIONES

Ley 1333 DE 2009

Artículo 40. Sanciones. Las sanciones señaladas en este artículo se impondrán como principales o accesorias al responsable de la infracción ambiental. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos a los que se refiere el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, los establecimientos públicos que trata el artículo 13 de la Ley 768 de 2002 y la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, impondrán al infractor de las normas ambientales, de acuerdo con la gravedad de la infracción mediante resolución motivada, alguna o algunas de las siguientes sanciones:

1. Multas diarias hasta por cinco mil (5.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes. (...)

7. Trabajo comunitario según condiciones establecidas por la autoridad ambiental.

Parágrafo 1°. La imposición de las sanciones aquí señaladas no exime al infractor de ejecutar las obras o acciones ordenadas por la autoridad ambiental competente, ni de restaurar el medio ambiente, los recursos naturales o el paisaje afectados. Estas sanciones se aplicarán sin perjuicio de las acciones civiles, penales y disciplinarias a que hubiere lugar.

7. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

7.1. De los Cargos a Formular

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 – 2700120
E-Mail: cortalima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague – Tolima – Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 – 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 – 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

En aplicación a lo consagrado en la normatividad Ambiental[6], esta corporación inició proceso sancionatorio en contra del señor HENRY LEAL VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.238.838, debido a la inadecuada disposición de escombros sin el respectivo permiso para ello por la autoridad ambiental competente y por la intervención de la zona protectora de la fuente hídrica N.N afluente del Rio Chípalo, hechos ocurridos en el predio denominado "Villa Daniela" ubicado en el barrio "Villa Pinzón", jurisdicción del municipio de Ibagué departamento del Tolima, contraviniendo lo dispuesto en el Decreto 2811 de 1974 artículos 1°,8°,35°, 36°, 43°, 83°, 204°, 205°, 206° y el Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.

7.2. Del Nexo Causal

Analizadas las actuaciones allegadas por parte de la Subdirección de Calidad Ambiental en la cual se concluye existencia probable de efectiva vulneración a la normatividad ambiental, lo que implica un claro quebrantamiento al ordenamiento positivo, concretamente, a las normas que prescriben la obligatoriedad de tramitar, previamente a la intervención sobre los recursos naturales, los diferentes permisos en orden al ejercicio efectivo de control por parte de CORTOLIMA sobre éstos y cualquier incursión que pudiera comprometer su preservación, pues la conducta desplegada por la presunta infractora, se encuadra dentro de lo que establece la ley 1333 de 2009 en su artículo 5, como una infracción, el cual reza:

> *Se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto-ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes en que las sustituyan o modifiquen y en los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente. Será también constitutivo de infracción ambiental la comisión, de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin*

[6] artículo 1° de la Ley 1333 de 2009

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551 52 54 55
Fax: (8) 2654553 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague Tolima Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kakarama
Cra. 8 No. 7 - 24 28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente
Cra. 4 No. 8° - 27
Telefax: (8) 2281204
Purificación

"Por medio de la cual se formula pliego de cargos y se dictan otras medidas"

perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil. (Cursiva y subrayado fuera de texto).

Así las cosas, se establece de manera evidente, la clara conculcación a la normativa ambiental[7], tal es la omisión de tramitar el respectivo permiso para disponer los residuos sólidos, ante CORTOLIMA, tal como la normatividad Decreto 2811 de 1974 1°,8°,35°, 36°, 43°, 83°, 204°, 205°, 206°, los cuales establecen la obligatoriedad de presentar un solicitud ante la autoridad ambiental, para poder disponer de forma adecuada los escombros, igualmente la intervención de la zona protectora de la Quebrada denominada "N.N" afluente del rio "Chipalo" vulnerando los artículos 83 del Decreto 2811 de 1974 y el articulo 2.2.1.1.18.2 del Decreto1076 de 2015.

Que en el caso a estudio, la obligación de ejercer la potestad sancionatoria nace del informe técnico en el que se determinó el tipo de infracción desplegada, por lo que se presume que el señor HENRY LEAL VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.238.838, realizo presuntamente la disposición inadecuada de los escombros sin el correspondiente permiso de autoridad ambiental e intervino la zona protectora dela quebrada "N.N" afluente del rio "Chipalo", por lo tanto de las circunstancias expuestas en el plenario y ante la existencia de medio de convicción constituido como indicador de omisión al cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable, merecedor por lo mismo, de investigación por parte de esta Corporación y ante la presencia de presunto comportamiento infractor atentatorio de los recursos naturales y el medio ambiente, desplegado sin aparente justificación jurídicamente atendible, no queda otro camino y según lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 1333 de 2009, el cual establece el procedimiento sancionatorio ambiental, se ha encontrado merito suficiente para formular pliego de cargos contra el señor HENRY LEAL VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.238.838, debido a la inadecuada disposición de escombros sin el respectivo permiso para ello por la autoridad ambiental competente y por la intervención de la zona protectora de la fuente hídrica N.N afluente del Rio Chípalo, hechos ocurridos en el predio denominado "Villa Daniela" ubicado en el barrio "Villa Pinzón", jurisdicción del municipio de Ibagué departamento del Tolima, como presunto responsable de la comisión de las infracciones a la normatividad ambiental.

[7] Decreto 2811 de 1974 artículos 1°, 8°, 35°, 36°, 43°, 83°, 204°, 205°, 206°
Decreto 1076 de 2015. Artículo. 2.2.1.1.18.2

SEDE CENTRAL
Cra 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551 52 54 55
Fax. (8) 2654553 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague Tolima Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 24 28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

Así las cosas y por ser CORTOLIMA la entidad encargada de velar por la protección del Medio Ambiente, el aprovechamiento de los Recursos Naturales, la expedición de las licencias, permisos, concesiones y autorizaciones, el adelantamiento de investigaciones administrativas sancionatorias y demás trámites en los casos en que se hace necesario de acuerdo a lo prescrito por el ordenamiento jurídico, dentro del marco territorial que abarca el Departamento del Tolima, considera procedente formular pliego de cargos en contra del señor HENRY LEAL VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.238.838.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Formular pliego de cargos en contra del señor HENRY LEAL VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.238.838, por la presunta comisión de las infracciones a la normatividad ambiental que se exponen a continuación:

Cargo Primero: Realizar presuntamente la disposición inadecuada de los escombros sin el correspondiente permiso y/o Licencia Ambiental emitido por la autoridad ambiental, hechos ocurridos en el predio denominado "Villa Daniela" ubicado en el barrio "Villa Pinzón", jurisdicción del municipio de Ibagué departamento del Tolima, contraviniendo lo dispuesto en el Decreto 2811 de 1974 artículos 1°8°, 35°, 36°, 43°, 83°, y demás normas concordantes.

Cargo Segundo: Realizar intervención a la zona protectora de la quebrada denominada "N.N" afluente del rio "Chipalo", hechos ocurridos en el predio denominado "Villa Daniela" ubicado en el barrio "Villa Pinzón", jurisdicción del municipio de Ibagué departamento del Tolima, contraviniendo lo dispuesto en el Decreto 2811 de 1974 artículo 83°, 204°, 205°, 206 y el Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015 y demás normas concordantes

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551 52 54 55
Fax: (8) 2654553 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague Tolima Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalamma
Cra. 8 No. 7 - 24 28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 - 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8° - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación

Corporación Autónoma Regional del Tolima

"Por medio de la cual se formula pliego de cargos y se dictan otras medidas"

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el presente Acto Administrativo al HENRY LEAL VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.238.838, en los términos del Art. 19 de la Ley 1333 de 2009, en concordancia con los Art. 66, 67 y 68 del Código Contencioso Administrativo, en forma personal o en su defecto por edicto fijado después de la citación por un término de Diez (10) días, en un lugar visible de la sede de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, informándole que disponen de un término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente proveído para que, personalmente o a través de apoderado, rinda los descargos del caso, para lo cual le asiste el derecho de aportar o solicitar pruebas, si así lo estiman conveniente y controvertir las que obran dentro del plenario.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno por tratarse de un acto de trámite conforme al Art. 75 del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Ibagué a los, 26 NOV 2015

JORGE ENRIQUE CARDOSO RODRIGUEZ
Director General

RAMON SANCHEZ CRUZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Juan Gerardo Gómez Murillo – Profesional Universitario O.A.J.
Revisó: Dr. Henry Cifuentes Ocampo – Profesional Especializado
Aprobó: Martha Jaidy Gómez Martínez – Profesional Universitaria
Autorizaciones, Permisos, Licencias Ambientales y Proceso Sancionatorio O.A.J.
Exp: SAN 00228

SEDE CENTRAL
Cra. 5ª. Av. Del Ferrocarril, Calle 44
Tels.: (8) 2654551/52/54/55
Fax: (8) 2654553 – 2700120
E-Mail: cortolima@cortolima.gov.co
Web: www.cortolima.gov.co
Ibague - Tolima – Colombia

Dirección Territorial Sur:
C.C. Kalarama
Cra. 8 No. 7 – 24/28
Of. 301-303
Telefax.: (8) 2462779
Chaparral

Dirección Territorial Norte:
Cra. 6 No. 4 – 37
Telefax.: (8) 2530115
Armero Guayabal

Dirección Territorial Suroriente:
Calle 6 No. 23 -37 Piso 2
Telefax.: (8) 2456876
Melgar

Dirección Territorial Oriente:
Cra. 4 No. 8ª - 27
Telefax.: (8) 2281204
Purificación