

**RV: ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVO DE PERTENENCIA, ANEXOS 1, ANEXOS 2. RADICADO: 2020-00593-00.**

Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 26/04/2022 11:51

Para: Nathalia Andrea Astudillo Popayan <nastudilp@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Rama Judicial  
Sala Jurisdiccional Disciplinaria  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

---

**De:** A.E. Abogados <emmill712009@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 26 de abril de 2022 11:45 a. m.

**Para:** Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j03cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVO DE PERTENENCIA, ANEXOS 1, ANEXOS 2. RADICADO: 2020-00593-00.

Señora

**Juez Tercera Civil Municipal de Oralidad de Cali.**

E. S. D.

Cordial y respetuoso saludo.

Adjunto al presente mail, CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA, junto con los respectivos ANEXOS 1, ANEXOS 2.

Demandante: JORGE IVAN CALVO VILLEGAS.

DEMANDADO: ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ  
RADICADO: 2020- 00593-00

Agradezco la atención prestada a la presente.

De la Señora Juez.

Alba Emma Mora T. 

**Abogada**

**Carrera 4 N°. 9-63 oficina 101**

**Telefonos 8890135 - 319 6279918**

**"Dios los Bendiga"**



ALBA EMMA MORA TORIJANO  
ABOGADA

Señora  
JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LA CIUDAD DE CALI-  
VALLE.

Dra: PAOLA ANDREA BETANCOURTH BUSTAMANTE.

E.

S.

D.

**RADICADO:** 2020- 00593- 00  
**PROCESO:** VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** JORGE IVÁN CALVO VILLEGAS  
**DEMANDADO:** ANA CAROLINA LUCUMI BENÍTEZ Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

**ANA CAROLINA LUCUMÍ BENÍTEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali (V), identificada con la cedula de ciudadanía N31.486.160 de Yumbo (V.), domiciliada y residente en esta ciudad de Cali (V.), de estado civil soltera, mediante el presente escrito, de manera respetuosa y comedida me permito manifestar que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **ALBA EMMA MORA TORIJANO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Cali (V.), identificada con la cédula de ciudadanía N°. 66.839.597 expedida en Cali (V), abogada titulada con Tarjeta Profesional N° 338581 del C.S. de la J, para que me represente en el proceso **VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, incoado por el señor **JORGE IVAN CALVO VILLEGAS**, persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 88.227.395 expedida en la ciudad de Cúcuta (N de S/der),

Mi apoderada queda amplia y expresamente investida de las facultades contenidas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, y de las especiales para recibir, desistir, conciliar, transigir, sustituir y reasumir el presente poder, nombrar abogado suplente, promover, continuar y concluir todas las actuaciones concernientes al proceso, presentar nuevas pruebas, presentar tachas de falsedad, y todo cuanto en derecho sea necesario para la defensa de mis intereses y el cabal cumplimiento del mandato conferido.

Sírvase en consecuencia Señor(a) Juez, reconocerle personería a mi (s) apoderada (s), en los términos y para los efectos del presente poder.

ESPACIO EN BLANCO  
NOTARIA OCTAVA-CALI



ESPACIO EN BLANCO  
NOTARIA OCTAVA-CALI



ALBA EMMA MORA TORIJANO  
ABOGADA

De la Señora Juez.

Cordialmente.

**ANA CAROLINA LUCUMI BENÍTEZ**  
C.C. N°. 31.486.160 de Yumbo (V.).  
Correo electrónico: [anacarinolinalucumi@hotmail.com](mailto:anacarinolinalucumi@hotmail.com)

ACEPTO EL PODER:

**ALBA EMMA MORA TORIJANO**  
C.C. N°. 66.839.597 de Cali (V)  
T.P. 338581 del C.S.J.  
Correo electrónico: [emmilla712009@hotmail.com](mailto:emmilla712009@hotmail.com).

Colombia  
3  
as Bonilla  
tuler  
dillas de Colo  
Notaria  
8  
Cali  
Orison Ariza B  
Notario Titular  
Republic  
NO  
Luis Oris  
Nota

ESPACIO EN BLANCO  
NOTARIA OCTAVA-CALI

ESPACIO EN BLANCO  
NOTARIA OCTAVA-CALI

República de Colombia  
Notario  
República de Colombia  
Notario  
Cali  
Luis Orism Arias P.  
Notario T



# NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI



## RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

2022-04-11 12:37:06

Al despacho notarial se presentó:

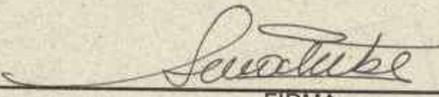
**LUCUMI BENITEZ ANA CAROLINA**  
**C.C. 31486160**

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento

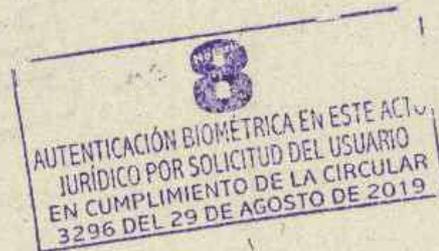


c0b9p

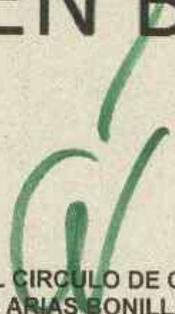


x   
FIRMA

# ESPACIO EN BLANCO



# ESPACIO EN BLANCO



Luis Orison Arias Bonilla  
Notario Titular



NOTARIO 8 DEL CIRCULO DE CALI  
LUIS ORISON ARIAS BONILLA

ESPACIO EN BLANCO  
NOTARIA OCTAVA - CALI



ALBA EMMA MORA TORIJANO  
ABOGADA

-----  
-----  
**SEÑORA**  
**JUEZ TERCERA CIVIL MUNICIPAL DE CALI – VALLE.**  
**E. S. D.**

**PROCESO:** CONTESTACION DE DEMANDA VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA (MENOR CUANTÍA) Y EXCEPCIONES DE MERITO  
**DEMANDANTE:** JORGE IVAN CALVO VILLEGAS.  
**DEMANDADO:** ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ Y LAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.  
**RADICACIÓN:** 2020-00593-00.

**ALBA EMMA MORA TORIJANO**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 66.839.597 expedida en Cali (V), portadora de la T.P. N°. 338.581 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de la Señora **ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ**, persona mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 31.486.160, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante Usted por el señor **JORGE IVAN CALVO VILLEGAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°.88.227.395 expedida en Cúcuta N.S., de la siguiente manera

#### **HECHOS:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que la demandante aduce en este proceso de pertenencia por lo siguiente:

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto, ya que en el bien inmueble que es hoy objeto de la presente controversia, se encuentra ubicado en la Avenida 2 B-2 N°. 74N-34 tercer piso, torre E, apartamento 301E de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Cali (V) y que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL "GUAYACANES", identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a Folio de Matricula Inmobiliaria N°. 370- 505701.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto, la señora **ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ**, suscribió contratos de promesa de compraventa con la señora **BEATRIZ EUGENÍA**



ALBA EMMA MORA TORIJANO  
ABOGADA

-----  
-----  
**VILLEGAS LOZANO**, obligaciones que la promitente compradora no cumplió a cabalidad, obrando de mala fe con mi poderdante.

**AL HECHO CUARTO:** No me consta, deberá probarse.

**AL HECHO QUINTO:** Es parcialmente cierto. Deberá probarse, debido a que los recibos de compra de materiales y el contrato de obra civil que se anexaron en la demanda, no contienen ninguna información que acredite quien realizó la compra, como nombre del comprador y menos dirección en la cual debían ser entregados los materiales de construcción.

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto, que la señora **BEATRIZ EUGENÍA VILLEGAS LOZANO**, tal y como se demuestra que vende los derechos a el señor **JORGE IVAN CALVO VILLEGAS**, mediante contrato de compraventa de derechos de posesión, contrato que debía ser suscrita como "promesa de compraventa de derechos de posesión" debido a las obligaciones que quedaban pendientes.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Es parcialmente cierto, debido a que en el cuerpo del contrato de compraventa de derechos de posesión sobre bien inmueble se indica como fecha de suscripción del contrato el día "03 del mes de marzo de 2017" y no 11 de marzo de 2017.

**AL HECHO OCTAVO:** Es cierto.

**AL HECHO NOVENO:** Es parcialmente cierto. Deberá probarse.

**AL HECHO DÉCIMO:** Es parcialmente cierto. Lo cual aclaro así: Tanto la vendedora de derechos de posesión como el comprador, sabían de la existencia de la titular de dominio del bien inmueble hoy objeto del litigio.

**AL HECHO DÉCIMOPRIMERO:** No es cierto, lo cual aclaro así: El hoy demandante tiene pleno conocimiento del correo electrónico donde se podía comunicar con mi poderdante.

**AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, como ya lo menciones antes, el demandante, ha obrado de mala fe y de manera clandestina, pues él, si tenía conocimiento del paradero o al menos como comunicarse con mi poderdante.



ALBA EMMA MORA TORIJANO  
ABOGADA

## A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada en cualquier tipo de consecuencia jurídica o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

### I.- EXCEPCION DE MERITO O DE FONDO

#### PRIMERA: PROPONGO COMO EXCEPCIÓN DE MÉRITO LA MALA FE ESPECIALMENTE AL HECHO TERCERO:

Si bien es cierto, que la señora **BEATRIZ EUGENÍA VILLEGAS LOZANO**, tenía pleno conocimiento que la madre de mi poderdante, señora **ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ**, falleció el día 25 de junio del año 2000, se provecha de la inocencia y dolor por la pérdida de su señora madre, pues mi poderdante para la fecha del acaecimiento de la señora **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ (Q.E.P.D)**, era aún menor de edad, cuatro años después la señora Villegas la contacta para proponerle compra del apartamento hoy objeto de litigio, y sin haber firmado contrato de promesa de compraventa, le da un primer abono el día 21 de mayo de 2004 por la suma de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.000.000,00)** y para el día 10 de mayo del año 2005 le hace un último abono por la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000,00)**, abono que hizo casi un año después. Para día 15 de junio de 2005, suscribe un contrato de promesa de compraventa por la suma de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$16.000.000,00)**, por la compra del bien inmueble, el apartamento 301E, ubicado en la Av. 2B2 numero 74-34 Unidad Residencial Conjunto 3 los guayacanes, donde en la cláusula cuarta- Precio: dice que a la firma de la promesa de compraventa le pagará la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000,00)**, el día 15 de junio del año 2005 y que el saldo restante, o sea, la suma de **UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000,00)** se cancelaría para la fecha de otorgamiento de la escritura pública, fecha que nunca quedó acordada por la promitente compradora, en este caso la señora **BEATRIZ EUGENÍA**



ALBA EMMA MORA TORIJANO  
ABOGADA

-----  
-----  
**VILLEGAS LOZANO.** Paso seguido, nuevamente la señora **BEATRIZ EUGENÍA VILLEGAS LOZANO**, pasados tres años después, para ser exactos, el día 11 de julio del año 2008 suscribe nuevo contrato de promesa de compraventa con la señora **ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ**, por el mismo valor de venta **DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$16.000.000,00)**, de los cuales dice que a la firma de la promesa de compraventa le pagará la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000,00)**, y el saldo restante de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000,00)** se pagaría a la firma de la escritura pública, donde nuevamente se puede evidenciar que no se fijó fecha, ni notaria donde se iba a suscribir dicha escritura pública de venta, lo que se configura como "exceptio non adimpleti contractus" (contrato no cumplido). Su Señoría es evidente la mala fe que la señora **BEATRIZ EUGENÍA VILLEGAS LOZANO** mantuvo desde un inicio con mi poderdante. No queda duda alguna que se quiso apoderar de un bien ajeno sin ningún escrúpulo, dejando a una persona indefensa y desprotegida, aprovechó el dolor por el que estaba pasando y de la inocencia de mi poderdante en ese momento, aumentando su patrimonio de manera injustificada e ilícita. Y no contenta con ello, también le ofrece por el apartamento un valor por debajo de avalúo catastral.

De haberse dado cuenta mi poderdante de las malas intenciones de la señora Villegas y haber contado con asesoría y además apoyo de alguien conocedor del tema esto nunca hubiese ocurrido.

Es de notar Señora Juez, que ha sido evidente el mal proceder del demandante y la señora Villegas, ya que, en el mes de septiembre del año 2017, se radicó por primera vez, proceso verbal de declaración de pertenencia, con Radicado 2017-00629-00, tal y consta en el Certificado de tradición 370- 505701, Anotación N°. 012 fecha: 28-09-2017.

Ahora bien, para el año 2018, mi poderdante inicia, mediante apodera el trámite de sucesión de los bienes inmuebles de los cuales era titular de dominio su señora madre **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ (Q.E.P.D)**, los cuales por ministerio legal y por ser única hija, le fueron adjudicados en un cien por ciento (100%), mediante la escritura pública N°. 294 de 13 de febrero de 2018 de la Notaria Trece del Círculo de Cali, inmuebles registrados a su nombre tal y como se puede evidenciar en el certificado de tradición a folio de matrícula inmobiliaria N°. 370- 470976 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V).

Carrera 4 N°. 9-63 oficina 101, Edificio Trujillo. Teléfono 8890135, celular 319 627 9918

Email: emmilla712009@hotmail.com

Cali- Valle



ALBA EMMA MORA TORIJANO  
ABOGADA

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Con relación al tema de la **PRESUNCION DE LA BUENA FE** la Jurisprudencia de la **CORTE CONSTITUCIONAL** Magistrado Ponente: **Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL**, Bogotá Distrito Capital, tres (3) de diciembre de dos mil ocho (2008), con Ref. Expediente No. D-7379, ha expuesto lo siguiente:  
Sentencia C-1194/08.

*“La Corte ha señalado que la buena fe es un principio que de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario..”*

**EN CUANTO A LA PRESUNCION DE LA MALA FE**, el Legislador también ha establecido lo siguiente:

*“Por la presunción de mala fe y le atribuya los efectos que considere en cada caso. En el presente caso, no se trata de una presunción general de mala fe para el comprador, sino de una medida de carácter excepcional, que invierte la carga de la prueba, y que se configura cuando se presentan unas especiales circunstancias como son, no pagar el precio pactado en el contrato de compraventa, y no probar que ello ocurrió por causa de un menoscabo sufrido en su fortuna exento de culpa, evento en el cual se aplican los efectos previstos en la disposición. Lo mismo que la Corte ha admitido que no se trata de un principio absoluto, también ha admito la posibilidad de que, excepcionalmente, la ley establezca”*

*La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”. Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la “confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada”*

**ARTICULO 768. BUENA FE EN LA POSESION.** *La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

*Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.*

*Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.*

*Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.*



**ALBA EMMA MORA TORIJANO**  
**ABOGADA**

-----  
-----  
**ARTICULO**

-----  
-----  
**1932. EFECTOS DE LA RESOLUCION POR NO PAGO.** *La resolución de la*

*venta por no haberse pagado el precio dará derecho al vendedor para retener las arras, o exigirlas dobladas, y además para que se le restituyan los frutos, ya en su totalidad si ninguna parte del precio se le hubiere pagado, ya en la proporción que corresponda a la parte del precio que no hubiere sido pagada.*

*El comprador, a su vez, tendrá derecho para que se le restituya la parte que hubiere pagado del precio.*

*Para el abono de las expensas al comprador, y de los deterioros al vendedor, se considerará al primero como poseedor de mala fe, a menos que pruebe haber sufrido en su fortuna, y sin culpa de su parte, menoscabos tan grandes que le hayan hecho imposible cumplir lo pactado."*

## **SEGUNDO: LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

Sírvase señora Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. G. del P, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

### **II.- PETICION DE PRUEBAS:**

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

#### **1. INTERROGATORIO DE PARTE:**

De manera respetuosa, solicito a la señora Juez se sirva hacer comparecer al demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de esta y las excepciones formuladas.

#### **2. DECLARACION DE TERCEROS:**

Comedidamente solicito a la señora Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por el demandante en el predio señalado.



ALBA EMMA MORA TORIJANO  
ABOGADA

1.- **WILLIANO VEIRA MONTAÑO**, mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía N°. 94.498.000, con dirección de notificación en la calle 78 N°. 28D-81, teléfono celular 3155243254 y correo electrónico: veira.will@hotmail.com

2.- **JULIA ELVIRA GONZALES BALLECILLA**, mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía N°.59.675.878, con dirección de notificación en la carrera 26M4#123-78, teléfono celular 3155840419 y correo electrónico: beryina@yahoo.com.co

3.- **SILVIA CAROLINA HERAZO MORALES**, mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía N°. 31.320.699, con dirección de notificación en la MANZANA 33 CASA 22 Arboleda Campestre, teléfono celular 3167618842 y correo electrónico: carolita027@hotmail.com

4.- **MABEL RODRIGUEZ**, mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía N°.29901296, con dirección de notificación en la MANZANA 26 CASA 84 ARBOLEDA CAMPESTRE, teléfono celular 3225228024 y correo electrónico: mavesa100@yahoo.com.co

### III.- A N E X O S

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ.
2. Fotocopia del contrato de promesa de compraventa suscrito entre mi poderdante y la señora Beatriz Eugenia Villegas Lozano, el día 15 de junio de 2005.
3. Fotocopia del contrato de promesa de compraventa suscrito entre mi poderdante y la señora **BEATRIZ EUGENIA VILLEGAS LOZANO**, el día 11 de julio de 2008.
4. Fotocopia de los dos (2) recibos de caja menor de abonos por la promesa de compra del apartamento 301E, ubicado en el Conjunto Residencial Los Guayacanes, expedidos por la señora **BEATRIZ EUGENIA VILLEGAS LOZANO** en favor de mi poderdante.
5. Fotocopia del Registro Civil de Defunción de la señora **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ (Q.E.P.D)**, que da fe de la fecha de su fallecimiento.
6. Fotocopia de la Escritura pública Adjudicación en Sucesión N°. 0294 del 13 de febrero de 2018 de la Notaria Trece de Cali (V).
7. Fotocopia de la Escritura publica de compraventa N°. 3435 del 5 de septiembre de 1995 de la Notaria Séptima de Cali (V).
8. Certificado de tradición del inmueble N°. 370- 505701.
9. Fotocopia de mi cédula de ciudadanía y tarjeta profesional de abogada.
10. Poder a mi conferido.

Carrera 4 N°. 9-63 oficina 101, Edificio Trujillo. Teléfono 8890135, celular 319 627 9918

Email: emmilla712009@hotmail.com

Cali- Valle



**ALBA EMMA MORA TORIJANO**  
**ABOGADA**

#### **IV. NOTIFICACIONES**

- Mi mandante las recibirá las notificaciones del caso en la Calle 71 A N° 4 CN-107, Floralia, Cali (V), teléfono celular 317 3781480, correo electrónico: anacarolinalucumi@hotmail.com.

- La suscrita en la Carrera 4 No. 9-63 Oficina 101 edificio Trujillo de esta ciudad de Cali (V), o en la secretaria de su Despacho, correo electrónico: emmilla712009@hotmail.com.

De la Señor Juez,

Atentamente.

**ALBA EMMA MORA TORIJANO**  
**C.C N°. 66.839.597 de Cali (V)**  
**T.P. N°. 338.587 del C.S de la J.**



66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130

por las partes. **DCTAVA.- ENTREGA:** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. **NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de LA COMPRADORA. Los gastos provenientes de registro y anotación serán a cargo de LA COMPRADORA.

**DECIMA.- LINDEROS:** Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son los siguientes:

DEPTO. NOTARIA C.A.L.

CLAUSULAS ADICIONALES

*Barbara Cayula*

Ana Carolina Ballester  
y curso 31486160

*[Signature]*

En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares con destino a las partes, el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

PROMETIENTE VENDEDOR  
*[Signature]*  
C.C. No. 31486160  
R. 57130

PROMETIENTE COMPRADOR  
*[Signature]*  
C.C. No. 31486160  
TESTIGO

C.C. No.

C.C. No.



CI - 1416129

## PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **SANTIAGO DE CALI, JULIO 11 DE 2008**

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES):

Nombre e identificación **ANA CARLINA LUCUMI BENITEZ** **CC. 31.486.160 DE YUMBO**

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES):

Nombre e identificación **BEATRIZ EUGENIA VILLEGAS LOZANO** **CC.31.482.734 DE YUMBO**

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PRECIO: **DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS** (\$ 16.000.000.00 M.L. ....-.-.-.)

**PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: **APARTAMENTO 301E UBICADO EN LA AVENIDA 2 B2 NUMERO 74-34 UNIDAD RESIDENCIAL CONJUNTO LOS GUAYACANES NUMERO PREDIAL J030100820000 MATRICULA INMOBILIARIA NO. 370-505701.**

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de **SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA** identificado en su puerta principal de entrada con el número **SETENTA Y CUATRO TREINTA Y CUATRO -- (7434) DE LA AVENIDA DOS B-DOS 2-B2 #74-34** y sus linderos se determinan en la cláusula décima de esta promesa. **SEGUNDA.- TRADICION:** El inmueble prometido en venta, lo adquirió EL PROMETIENTE VENDEDOR por compra a **DERECHOS DE SUCESION DE LA CAUSANTE ANGELA MARIA BENITEZ** ante la Escritura Pública número **.....** del día **.....** del mes de **.....** del año **.....** de la Notaría **.....** del Círculo Notarial de **.....** registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **.....** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **.....**

**TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. **CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de **DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESOS**

**M.L. ....-.-.-** (\$ 16.000.000.00 ), suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) a la fecha de firma de este contrato la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS M.L. ....-.-.-** (\$ 12.000.000.00 el día **ONCE** **.....** ( **11** ), del mes de **JULIO** **.....** del año **DOS MIL OCHO** **.....** ( **2008** ); b) el saldo, es decir, la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS M.L. ....-.-.-** (\$ **4.000.000.00** ), al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **QUINTA.- ARRAS:** La cantidad de **DOCE MILLONES DE PESOS M.L.** (\$ **12.000.000.00** ), que el PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras de **.....** y será imputada al precio al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa.

**SEXTA.- OTORGAMIENTO:** La escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará en la Notaría **.....** del Círculo de **.....** el día **.....** ( **.....** ), del mes de **.....** del año **.....** ( **.....** ) a las **.....** ( **.....** ) a (p) m:

**SEPTIMA.- MODIFICACIONES:** Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa, deberá ser por escrito y suscrita



LEGIS

Todos los derechos Reservados

El LEGIS, cualquiera sea su reproducción, sin la expresa autorización escrita del LEGIS, debe sufragar todos los costos de reproducción, distribución y transporte en la forma antes

66 por las partes. **OCTAVA.- ENTREGA:** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la  
67 entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. **NOVENA.-**  
68 **GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública  
69 de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de **LA COMPRADORA**  
70 Los gastos provenientes de registro y anotación serán a cargo de **LA COMPRADORA**  
71

72 **DECIMA.- LINDEROS:** Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son los siguientes:  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81

82 **CLAUSULAS ADICIONALES**  
83  
84  
85  
86  
87

88 REPUBLICA DE COLOMBIA  
89 DEPARTAMENTO DE CAQUETA  
90 MUNICIPIO DE SAN VICENTE  
91 **02 AGO 2008**  
92 Ana Carolina  
93 Lucumi Benitez  
94 31.486.160  
95 Yumbo  
96  
97  
98  
99

100  
101  
102 *Sucatebe*  
103 Declarante  
104  
105  
106 REPUBLICA DE COLOMBIA  
107 AUTENTICACION  
108 Notaria 22 de Santiago  
109 GLORIA AMPARO BARRALON  
110  
111  
112  
113

114 En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares con destino a las partes, el día **ONCE**  
115 ( **11** ), del mes de **JULIO** ----, del año  
116 **DOS MIL OCHO** ( **2008** ).

117 PROMETIENTE VENDEDOR

118 *Sucatebe*  
119 **ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ**  
120 C.C. o Nit. No. **31.486.160** *fem.*

121 TESTIGO

122 C.C. No.

117 PROMETIENTE COMPRADOR

118 **BEATRIZ EUGENIA VILLEGAS LOZANO**

119 C.C. o Nit. No.

120 TESTIGO

121 C.C. No.

66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130

## RECIBO DE CAJA MENOR No.

CIUDAD <b>Cali</b>	FECHA <b>Mayo 21-2004</b>	VALOR \$ <b>6.000.000.00</b>
CANCELADO A <b>ANA CAROLINA LUCUMI</b>		
POR CONCEPTO DE: <b>ANTICIPO NEGOCIO DEL APARTAMENTO</b>		
<b>AVENIDA 2BB2 NO. 74-34 APARTAMENTO 301 TORRE E.</b>		
TOTAL DEL NEGOCIO \$16.000.000.00 NO ENTREGA A PAZ Y SALVO EN IMPUESTOS Y EN LO DEMAS CTAS POSIBLE QUE DEBA VALOR EN LETRAS <b>SEIS MILLONES DE PESOS M.L.</b>		
IMPUTACION	RECIBIDO POR:	
APROBADO POR:	<i>[Firma]</i>	
	C.C. / NIT. <b>31.986.160 Pumbo.</b>	

5878

2002

## RECIBO DE CAJA MENOR No.

CIUDAD Y FECHA: <b>cali mayo 10-2005</b>	
PAGADO A: <b>ana CAROLINA LUCUMI BENITEZ</b>	<b>\$200.000.00</b>
POR CONCEPTO DE: <b>ANTICIPO AL NEGOCIO COMPRA DEL APARTAMENTO 301 TORRE # E - CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES</b>	
VALOR (EN LETRAS): <b>DOSCIENTOS MIL PESOS M.L.</b>	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO	<i>[Firma]</i>
	C.C. / NIT. <b>31.986.160</b>



económica 112002

REGISTRO DE DEFUNCION

REPUBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRARIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Forma DANE IP 25-1 XU93

INDICATIVO SERIAL <b>2876260</b>	FECHA EN QUE SE FIEZA ESTE REGISTRO		
	1) Día <b>27</b>	2) Mes <b>JUNIO</b>	3) Año <b>2.000</b>
OFICINA DE REGISTRO <b>NOTARIA SEPTIMA</b>	4) Clase (notario, registraduría, inspección, etc.)	5) Código <b>9691</b>	6) Municipio o departamento <b>SANTIAGO DE CALI</b>

DATOS DEL INSCRITO	7) Primer apellido <b>BENITEZ</b>	8) Segundo apellido o de casada <b>SANCHEZ</b>	9) Nombres <b>ANGELA MARINA</b>
	FECHA DE NACIMIENTO		LUGAR DE NACIMIENTO
	No. identificación personal <b>957</b>	(10) Año <b>JULIO</b>	(11) Mes <b>02</b>
	(12) Día <b>(42 años)</b>	(13) PARTE COMPLETA	(14) Departamento o país si no es Colombia <b>* * * * *</b>
(15) Municipio <b>* * * * *</b>	(16) Indicativo serial o lote No. <b>* * * * *</b>	(17) Oficina de registro <b>* * * * *</b>	FECHA DE REGISTRO NACIMIENTO
(18) Día <b>* * * * *</b>	(19) Mes <b>* * * * *</b>	(20) Año <b>* * * * *</b>	
21) Sexo Masculino <input type="checkbox"/> 1 Femenino <input checked="" type="checkbox"/> 2	22) Estado civil Soltero(a) <input type="checkbox"/> 1 Casado(a) <input type="checkbox"/> 2	Viduo(a) <input type="checkbox"/> 3 Otro <input type="checkbox"/> 4	23) Identificación Clase: T.I. <input type="checkbox"/> 1 C.C. <input checked="" type="checkbox"/> 2 C.E. <input type="checkbox"/> 3 No. <b>32.621.679</b> de <b>B/quilla</b>

DATOS DE LA DEFUNCION	LUGAR DE LA DEFUNCION			
	24) País <b>Colombia</b>	25) Departamento <b>VALLE DEL CAUCA</b>	26) Municipio <b>SANTIAGO DE CALI</b>	27) Insp. policía o corregimiento
	FECHA Y HORA DE LA DEFUNCION		INDIQUE LA CAUSA DEL DECESO	
	28) Día <b>25</b>	29) Mes <b>JUNIO</b>	30) Año <b>/00</b>	31) Hora <b>8:20AM</b>
	32) Nombres y apellidos del médico que certifica <b>FIRMA ILEGIBLE * * * * *</b>		33) Licencia No. <b>* * * * *</b>	
PRESUNCION DE MUERTE		FECHA SENTENCIA		
34) Juzgado que profiere la sentencia <b>* * * * *</b>		35) Día <b>* * * * *</b>	36) Mes <b>* * * * *</b>	
37) Documento presentado <b>#A860029</b>		38) Año <b>* * * * *</b>		
Certificación médica <input checked="" type="checkbox"/> 1		Orden judicial <input type="checkbox"/> 2	Autorización judicial <input type="checkbox"/> 3	

DATOS DEL PADRE	39) Nombres y apellidos <b>*MARINO BENITEZ -</b>
DATOS DE LA MADRE	40) Nombres y apellidos <b>*HILDA SANCHEZ *</b>
DATOS DEL CONYUGE	41) Nombres y apellidos <b>* * * * *</b>
	42) Identificación <b>* * * * *</b>

DATOS DEL DENUNCIANTE	43) Nombres y apellidos <b>TOBIAS LOZANO</b>	44) Firma y documento de identificación C.C. No. <b>6.453.092</b> de <b>Tuluá</b>
	45) Dirección <b>Funeraria la Calidad</b>	
DATOS DEL TESTIGO	46) Nombres y apellidos	47) Firma y documento de identificación C.C. No. _____ de _____
	48) Dirección	
DATOS DEL TESTIGO	49) Nombres y apellidos	50) Firma y documento de identificación C.C. No. _____ de _____
	51) Dirección	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

Firma (asígnala) y nombre del funcionario ante quien se hace el registro

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**NOTARIA SEPTIMA DE CALI**  
El Notario Séptimo del Circuito de Cali certifica que es copia del original, que reposa en esta Notaría y se expide a solicitud del interesado para fines legales. (Art. 1260 de 1970)

*[Firma]*  
**RAMIRO CALLE ARAVIL**  
Notario Séptimo de Cali

11 SEP 2004



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

Certificado generado con el Pin No: 220302609655684811

Nro Matrícula: 370-505701

Pagina 1 TURNO: 2022-102496

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 06:27:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 27-06-1995 RADICACIÓN: 1995-47302 CON: ESCRITURA DE: 21-06-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100021900770223905030306 COD CATASTRAL ANT: 760010100021900210001900010082

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro L692 de fecha 02-06-95 en NOTARIA 7A. de CALI TERCER PISO TORRE E APARTAMENTO E-301 con area de 54.39M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA ALPES S.A. ADQUIRIO ASI:MEDIANTE ESCRITURA #3761 DEL 31-08-94 NOTARIA 7A. DE CALI REGISTRADA EL 01-09-94 ACLARADA POR LA #4560 DEL 26-10-94 NOTARIA 7A. DE CALI REGISTRADA EL 31-01-95 ,POR ADJUDICACION EN DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO POR COMPRA A VALENTINA SOTOLONGO DE BRYON SEGUN ESCRITURA 988 DEL 07-03-94 NOTARIA 7A. DE CALI REGISTRADA EL 15-04-94.VALENTINA SOTOLONGO DE BRYON ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA 10523 DEL 22-11-93 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 09-12-93VALENTINA SOTOLONGO VDA. DE BRYON,AMPARO BRYON SOTOLONGO, Y TONY SOTOLONGO LEON ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE FRANCISCO BRYON JIMENEZ SEGUN SENTENCIA 218 DEL 08-09-87 JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO. DE CALI ,REGISTRADA EL 08--02-88.TONY SOTOLONGO LEON EFECTUO DECLARACIONES ANTE EL NOTARIO SOBRE CONSTRUCCION DE MEJORAS SEGUN ESCRITURA 3932 DEL 21-09-89 NOTARIA 12 DE CALI REGISTRADA EL 10-10-89.FRANCISCO BRYON JIMENEZ ADQUIRIO POR COMPRA A LEONOR BRYON DE CUCALON SEGUN ESCRITURA 5309 DEL 22-11-60 NOTARIA 2A. DE CALI REGISTRADA EL 22-12-60.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AV 2 B 2 # 74 NORTE - 34 BLQ E AP 301 BLQ E AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 2B-2 74N-34 TERCER PISO TORRE E APARTAMENTO E-301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 470976

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-12-1994 Radicación: 99975

Doc: ESCRITURA 5248 del 09-12-1994 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. ESTE Y OTROS.

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

DE: SOC.CONSTRUCTORA ALPES S.A.

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

**Certificado generado con el Pin No: 220302609655684811**

**Nro Matrícula: 370-505701**

Pagina 2 TURNO: 2022-102496

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 06:27:34 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-06-1995 Radicación: 1995-47302

Doc: ESCRITURA 1692 del 02-06-1995 NOTARIA 7A. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO 3 LOS GUAYACANES .DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 16/85 DECRETO REGLAMENTARIO 1365/86

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

**A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-09-1995 Radicación: 1995-75923

Doc: ESCRITURA 3435 del 05-09-1995 NOTARIA 7A de CALI

VALOR ACTO: \$16,056,022

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOC.CONSTRUCTORA ALPES S.A.

**A: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARINA**

CC# 32621679 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-09-1995 Radicación: 1995-75923

Doc: ESCRITURA 3435 del 05-09-1995 NOTARIA 7A. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARINA

CC# 32621679 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-09-1995 Radicación: 1995-75923

Doc: ESCRITURA 3435 del 05-09-1995 NOTARIA 7A. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARINA

CC# 32621679 X

**A: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARINA**

CC# 32621679

**A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-05-2001 Radicación: 2001-34446

Doc: OFICIO 325 del 21-05-2001 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO DECLARACION DE LA EXISTENCIA,DISOLUCION Y LIQUIDACION DE UNION MARITAL DE HECHO (MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA)ESTE Y OTRO.NOTA:NO SE REGISTRA EN LA MATRICULA 309920 POR CUANTO EL DEMANDANTE Y DEMANDADA NO SON NI HAN SIDO PROPIETARIOS

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

DE: RIOS ASRILLA (SIC) RODOLFO



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

**Certificado generado con el Pin No: 220302609655684811**

**Nro Matrícula: 370-505701**

Pagina 3 TURNO: 2022-102496

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 06:27:34 PM

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

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

**A: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARINA**

**CC# 32621679 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-08-2004 Radicación: 2004-64138

Doc: OFICIO S/N del 14-07-2004 JUZGADO 3 DE FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0731 CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO OFICIO 325 DEL 21 DE MAYO DEL 2.001. ESTE Y OTRO. (NOTA: NO SE REGISTRA EN LA MI.370-48059 PORQUE NO SE ENCONTRO ALLI INSCRITA LA DEMANDA QUE SE CANCELA).

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

DE: RIOS ASPRILLA RODOLFO

CC# 11793783

**A: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARIA. (SIC)**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-35421

Doc: CERTIFICADO 2597 del 22-11-2004 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL HIPOTECA ABIERTA ESCR. # 5248, CON BASE EN LA ESCR. # 6921 DEL 17-11-2004 B.F.10251635./TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

**A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-08-2005 Radicación: 2005-66503

Doc: CERTIFICADO 022 del 18-01-2005 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$11,256,022

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.#3435/05-09-95 NOT.7 CALI(CERTIF.NOT.SEGUN ESC.#0015/06-011-2005)(B.F.#10242808/31-01-2005)(ADJUNTO SOLICITUD REGISTRO PARCIAL, SOLO REGISTRAR ESTA CANCELACION)

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

**A: BENITEZ ANGELA MARINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 19-08-2005 Radicación: 2005-66504

Doc: ESCRITURA 3588 del 30-06-2005 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.#15/06-01-05 NOT.7 CALI, QUE CONTIENE LA CANCELACION DE LA HIPOTECA ESC.#3435/95 NOT.7 CALI, INDICANDO EN FORMA CORRECTA, QUE LA DRA. MARIA FERNANDA ESCOBAR GUAPACHA, ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT.#8600429455, QUIEN A SU VEZ ACTUA COMO CESIONARIA DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION (B.F.#10270636/08-07-2005)



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

Certificado generado con el Pin No: 220302609655684811

Nro Matrícula: 370-505701

Pagina 4 TURNO: 2022-102496

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 06:27:34 PM

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

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

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

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

NIT# 8600429455

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL
PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-09-2017 Radicación: 2017-99945

Doc: OFICIO 2841 del 20-09-2017 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2017-00629-00

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

DE: CALVO VILLEGAS JORGE IVAN

CC# 88227395

A: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARINA

CC# 32621679

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-04-2018 Radicación: 2018-31592

Doc: CERTIFICADO 9200682682 del 06-04-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE
VALORIZACION. RES. 0169 DE 2009

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 14

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-04-2018 Radicación: 2018-31597

Doc: ESCRITURA 294 del 13-02-2018 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$94,386,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARINA

CC# 32621679

A: LUCUMI BENITEZ ANA CAROLINA

CC# 31486160 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-98422

Doc: OFICIO 2536 del 17-10-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 2841 DE 20-09-17 RAD
2017-00629-00





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

**Certificado generado con el Pin No: 220302609655684811**

**Nro Matrícula: 370-505701**

Pagina 6 TURNO: 2022-102496

Impreso el 2 de Marzo de 2022 a las 06:27:34 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-102496**

**FECHA: 02-03-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

118

AA 1764815

*n*



ESCRITURA No. TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA

Y CINCO ----- ( 3,435 )

FECHA. Septiembre cinco ( 5 ) de mil novacien

tos noventa y cinco.----- ( 1,995 )

CONTRATO: VENTA HIPOTECA - PATRIMONIO

VENDEDOR: CONSTRUCTORA ALPES S.A. ---

COMPRADOR(ES): ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ -----

ACREEDOR: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO E-301

CONJUNTO No. 3 LOS GUAYACANES

VALOR VENTA : \$ 16,056.022.00

VALOR HIPOTECA \$ 11,256.022.00

MATRICULA INMOBILIARIA No. 370 - 0505701

En la ciudad de Cali, capital del Departamento del Valle, República de Colombia, a los cinco ----- ( 5 ) dias del mes de septiembre----- de mil novecientos noventa y cinco ( 1,995 ), ante mi

RAMIRO LUCIO ESCOBAR

Notario Segundo de Cali, compareció MARIA CECILIA

BANCLEMENTE CASTRILLON, mayor de edad, vecina de Cali,

identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.835.006 de

Cali, capaz civilmente para contratar y obligarse, y expuso:

PRIMERO: Que actua en el otorgamiento de este instrumento en

calidad de PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE de la sociedad

CONSTRUCTORA ALPES S.A., sociedad legalmente constituida

mediante la escritura pública No. 8.269 del 30 de diciembre

de 1.981 de la Notaria Segunda de Cali, como sociedad de

responsabilidad limitada y con la razón social de LOS ALPES

DORADOS Y CIA. LTDA., la cual ha sido reformada por varias

escrituras así: a) escritura pública No. 2.416 del 8 de

junio de 1.990 de la Notaria Novena de Cali, por medio de la

cuál se transformo a sociedad anónima con la razón social de

6661153-6  
- 6 SET 1995

LOS ALPES DORADOS S.A., b) escritura pública No. 3.663 del 15 de noviembre de 1.991 de la Notaría Primera del Circuito de Cali, - por medio de la cual cambió la razón social por la de **CONSTRUCTORA ALPES S.A.**, personería que acredita con el certificado de la Cámara de Comercio, que entrega para que se protocolice con el presente instrumento, matriculado bajo el registro mercantil No. 100-234-4 NIT 890.320.987-6, debidamente autorizado por la Junta Directiva, mediante acta No. 166 de 15 de noviembre de 1.994, cuya copia igualmente entrega para su protocolización.- **SEGUNDO:** Que por el presente instrumento público transfiere a título de venta real a favor de **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ** -----

-----  
-----  
-----  
el derecho de dominio y posesión material que actualmente tiene sobre el (los) inmueble(s) que señala mas adelante, ubicados en esta ciudad de Cali, en la Avenida 25-2 No. 74N-34 DE LA URBANIZACION BRISAS DE LOS ALAMOS II ETAPA, DISTINGUIDO COMO SUPERMANZANA No. 3 , FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370- 0470976 , con un área aproximada de 6.382.67 Metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos generales: **SUROCCIDENTE:** En línea recta en longitud de 107.25 metros, con la calle 74 Norte de la actual nomenclatura urbana.- **NOROCCIDENTE:** En línea quebrada con los siguientes segmentos: 9.29 metros, 6.50 metros, 45.60 metros, 6.50 metros y 6.29 metros, en parte con la Avenida 28-2 de la actual nomenclatura urbana y en parte con zona común de parqueo No. 4.- **NORORIENTE:** En línea quebrada con los siguientes segmentos: 50.15 metros, 23.07 metros y 26.30 metros, con zona verde común No. 1. **SURORIENTE:** En línea recta en longitud de 85.66 metros con la Avenida 28-1 de la actual nomenclatura urbana. El (los) inmueble(s) materia de

119

AA 1764816 *h*

-2-



la venta señalada, se determina así:

APARTAMENTO E 301: AREA CONSTRUIDA:

57.60 M2. AREA PRIVADA: 54.39 M2.

DESCRIPCION: SALA, COMEDOR, TRES  
ALCOBAS, DOS BAÑOS, COCINA Y ZONA DE  
OFICIOS. LINDEROS ESPECIALES: DEL

PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN LINEA QUEBRADA BORDEANDO LOS MUROS  
COMUNES QUE SON ESTRUCTURALES CON LOS SIGUIENTES SEGMENTOS  
1.41 MTS, 1.00 MT, 0.60 MTS, 0.08 MTS, 0.52 MTS, 0.92 MTS,  
1.20 MTS, 3.27 MTS, 1.38 MTS, 1.47 MTS, 0.08 MTS, 1.55 MTS,  
0.23 MTS, 0.45 MTS, 0.39 MTS, 2.26 MTS, 1.01 MTS, 2.34 MTS,  
1.15 MTS, 0.03 MTS, 1.08 MTS, 2.26 MTS, 1.00 MT, 1.64 MTS,  
0.08 MTS, 1.64 MTS Y 2.46 MTS, EN PARTE CON ESTOS MUROS Y  
EN PARTE MUROS COMUNES AL MEDIO CON PUNTO FIJO COMUN Y CON  
VACIO A PATIO DE ROPAS COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL  
APARTAMENTO E 101. DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 EN LINEA QUEBRADA  
BORDEANDO LOS MUROS COMUNES QUE SON ESTRUCTURALES CON LOS  
SIGUIENTES SEGMENTOS 3.13 MTS, 2.89 MTS, 0.33 MTS, 0.08  
MTS, 0.55 MTS, 1.72 MTS Y 3.29 MTS, EN PARTE CON ESTOS  
MUROS, EN PARTE MURO COMUN AL MEDIO CON EL APARTAMENTO F  
302 Y EN PARTE CON VACIO A ZONA VERDE COMUN. DEL PUNTO 3 AL  
PUNTO 4 EN LINEA QUEBRADA BORDEANDO LOS MUROS COMUNES QUE  
SON ESTRUCTURALES CON LOS SIGUIENTES SEGMENTOS 2.61 MTS,  
2.91 MTS, 0.08 MTS, 2.81 MTS, 2.61 MTS, 2.73 MTS, 1.80 MTS,  
0.08 MTS, 1.88 MTS, 2.28 MTS Y 2.54 MTS, EN PARTE CON ESTOS  
MUROS Y EN PARTE MUROS COMUNES AL MEDIO CON VACIO A ZONA  
VERDE COMUN. DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN LINEA QUEBRADA CON  
LOS SIGUIENTES SEGMENTOS 5.40 MTS, 0.91 MTS Y 1.22 MTS,  
MUROS COMUNES Y PUERTA PROPIA AL MEDIO EN PARTE CON EL  
APARTAMENTO E 302 Y EN PARTE CON PUNTO FIJO COMUN.

El(l)os inmueble(s) antes descrito(s) forman parte de las

ficha catastral No C 17100300 --(EN MAYOR EXTENSION) ----No

obstante la mención de su cabida y linderos, la venta se

hace como cuerpo cierto. PARAGRAFO : El (los) inmueble(s)

que se transfiere(n) se encuentra(n) dotado(s) de calles

pavimentadas y de alumbrado público, red de alcantarillado

de agua potable, todo ello de acuerdo con las -----

reglamentaciones municipales vigentes a la fecha, es decir

dotado de todos los servicios públicos, tal como lo

establece el artículo 10 de la ley 66 de 1.968.-----

**TERCERO:** Que **EL CONJUNTO No. 3 LOS GUAYACANES Propiedad**

**Horizontal,** fué sometido al régimen legal de la Propiedad

Horizontal de acuerdo con lo exigido por la ley 16 de 1.986

y su decreto reglamentario 1.365 de 1.986, conforme consta

en la escritura pública No. 1.692 de 2 de junio de 1.993

de la Notaría Séptima de Cali, debidamente registradas bajo

el folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 0470976 de la

Oficina de Registro de Cali, correspondiéndole (s) al (los)

inmueble(s) materia de esta escritura, la matrícula

inmobiliaria No. 370- 0505701 ✓ **CUARTO:** Que de

conformidad con el decreto 1365 de 1.986, transfiere

igualmente los derechos de participación correspondientes a

(los) inmueble(s) materia de esta escritura, el (los)

cual(es) equivale(n) al 0.625 %, los que ziercera (n) s

(los) comprador (es) según las normas establecidas en la ley

y en el reglamento de copropiedad adquiriendo la

obligaciones que le (s) corresponde(n) como propietario(s).

**QUINTO:** Que la sociedad vendedora adquirió el (los)

inmueble(s) que transfiere por la presente escritura así:

El Lote de terreno en mayor extensión, por compra celebrada

a la señora Valentina Sotolongo de Bryón por medio de la

escritura pública No. 0938 del 7 de marzo de 1.994

registrada el 15 de abril de 1.994 en el folio de matrícula

inmobiliaria No. 370-0446111; posteriormente se efectuó



No  
ta se  
te(s)  
altes  
ado  
decir  
lo  
edad  
edad  
985  
esta  
975  
bajo  
e la  
los)  
cula  
e de  
era  
ad  
ca)  
es  
le  
los  
52  
910  
4)  
da  
13  
14  
13  
uo

división material por medio de la escritura pública No. 3761 del 31 de agosto de 1.994 de la Notaria Séptima de Cali, aclarada mediante escritura pública No. 4.560 del 26 de octubre de 1.994, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 370-047097a, y b) la construcción por haberla levantado a sus propias expensas."

**SEXTO:** Que el inmueble que vende es de exclusiva propiedad del vendedor y no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticrécis, arrendamientos por escritura pública, servidumbre, patrimonio de familia, y en cuanto a hipotecas soporta una en mayor extensión constituida en favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO mediante escritura pública No. 5.248 del 9 de diciembre de 1.994 de la Notaria Séptima de Cali, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-047097a de la Oficina de Registro de Cali, y que en todo caso la sociedad Vendedora se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos de ley; igualmente entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, y valorización, liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo del (los) comprador (es) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. **SEPTIMO:** Que el precio de esta venta es la suma de **DIEZ Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL VEINTIDOS PESOS M.CTE (\$16.056.022.00)**

que serán cancelados así: la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M.CTE (\$4.800.000.00)**

que declara la sociedad vendedora recibidos a entera satisfacción en dinero efectivo y el saldo total o sea la suma de ONCE MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL VEINTIDOS PESOS -

M.CTE (\$11.256.022.00) -----

con el producto de un préstamo que le(=) otorgará al ( = los) comprador(=) EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. No obstante la forma de pago pactada, la sociedad vendedora renuncia a la condición resolutoria tácita que se deriva de la forma de pago. **OCTAVO:** Que de conformidad con lo previsto en los artículos 60 de la Ley 9a. de 1.989, en concordancia con los artículos 2.4.6 del la Ley 91 de 1.930 CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A FAVOR DE ANGELA MARINA

BENITEZ SANCHEZ' -----

en calidad de beneficiaria y en el de los hijos que llegare(n) a tener, sobre el inmueble que adquieren por medio de este instrumento y el cual se describe en la cláusula segunda de la parte inicial de este contrato.

**NOVENO:** Los gastos notariales y de registro, que ocasiona esta escritura serán pagados así: GASTOS NOTARIALES POR LA VENTA: 50% POR CUENTA DEL COMPRADOR Y 50% POR CUENTA DE CONSTRUCTORA ALPES S.A.; GASTOS NOTARIALES POR LA HIPOTECA POR CUENTA DEL COMPRADOR; COSTO DE REGISTRO Y BOLETA FISCA POR LA VENTA E HIPOTECA POR CUENTA DEL COMPRADOR.- **DECIMO**

Que a la fecha ha hecho entrega real y material del(los) inmueble(s) al (los) comprador(es) a su entera satisfacción

**UNDECIMO:** Que la sociedad vendedora responderá por el término de un(1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble por las reparaciones a que ha lugar, por defecto en la construcción, que no provenga de la calidad de los materiales empleados, los cuales la sociedad vendedora declara conocer expresamente de primera calidad

121

AA 1764818 n



aclarándose que la sociedad  
CONSTRUCTORA ALPES S.A., queda  
exonerada de toda responsabilidad  
respecto al (los) inmueble(s) materia  
de esta negociación, si con  
posterioridad a su entrega material

el (los) comprador(es) introduce(n) en él modificaciones que  
comprometan y alteren la estructura y solidez del (los)  
inmueble(s); y en los eventos de fuerza mayor o caso  
fortuito.

Presente en este acto el (los) comprador(es) ANGELA MARINA BENI-  
TEZ SANCHEZ -----

Mayor(es) de edad, vecino(s) de Cali, identificado(s) con la  
cédula(s) de ciudadanía No(s). 32.621.679 de Barranquilla (Atl.)-----

respectivamente, estado civil soltera -----

expusieron: a) Que acepta(n) en todas sus partes las  
cláusulas de la presente escritura y la venta que ella  
contiene por estar en todo de acuerdo con lo pactado y  
convenido. b) Que declaran recibido a entera satisfacción el  
el (los) inmueble(s) que se le(s) transfiera(n) por este  
instrumento. c) Que con el otorgamiento de la presente  
escritura, se da cumplimiento, a satisfacción, al contrato  
de promesa de compraventa suscrito entre las partes. d) Que  
conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad Horizontal  
del CONJUNTO No. 3 LOS GUAYACANES y se obliga(n) a cumplirlo  
y hacerlo cumplir de sus causahabientes. e) Que se declara  
DEUDOR (ES) de LA SOCIEDAD VENDEDORA, por la suma de ONCE MI-  
LLONES DOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL VEINTIDOS PESOS M.CTE (\$11.256.022.  
00) -----

la cual se compromete a pagarle en esta ciudad, con el producto del préstamo que le tiene aprobado **EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**, para lo cual se obliga a reunir todos los requisitos que dicha entidad le exige, conforme se pacta en la cláusula CUARTA de la SEGUNDA SECCION de esta escritura.

En este estado comparece **JUAN JOSE URIBE DEFRANCISCO** mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.972.254 de Cali, quien obra en representación del **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**, sociedad Anónima y de economía mixta, con domicilio principal en Santafé de Bogotá, en su condición de suplente del Gerente de la sucursal Cali de dicho establecimiento en esta ciudad, calidad que acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que se agrega al protocolo, por una parte, que en adelante se llamará **EL BANCO**, junto con **EL COMPRADOR**, de las condiciones civiles antes indicadas, que en adelante se continuará llamando **LA PARTE HIPOTECANTE** manifestaron:

**PRIMERA: HIPOTECA: LA PARTE HIPOTECANTE** para garantizar **AL BANCO** el pago de cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere conjunta o separadamente directa o indirectamente a favor del **BANCO** o de cualquier suma que llegare a deberle por razón de los préstamos que durante un plazo de veinte (20) años contados a partir de la fecha de la firma de la presente escritura le otorgue por cualquiera de las líneas de crédito que maneja y en efectivo, en cédulas hipotecarias o de inversión convertidas a Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, de las creadas por el Decreto 1229 de 1.972, o en cualquiera otra especie y para respaldar las deudas contraídas con anterioridad, personalmente o con solidaridad con terceros, aunque su vencimiento sea anterior o posterior al del plazo antes indicado, así como para garantizar el cumplimiento de las demás obligaciones que a su cargo



el  
TRAL  
les  
a en  
ra.  
ayor  
a de  
en  
do  
en  
ente  
ad,  
la  
por  
EL  
que  
NTE  
lon  
te,  
er  
es  
de  
tr  
de  
a  
ar  
-  
de  
al  
de

resulten por el otorgamiento de los respectivos préstamos, además de comprometer su propia responsabilidad y acogiéndose a lo establecido en los artículos 2438 y 2455 del Código Civil, CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA

INDETERMINADA a favor DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO sobre el(los) inmueble(s) que adquiera(n) por esta escritura, determinados(s) por su ubicación, extensión, medidas, linderos y demas especificaciones incluidas en la cláusula SEGUNDA de la PRIMERA SECCION de este instrumento publico.  
PARAGRAFO PRIMERO: Esta hipoteca comprende el (los) referido(s) inmueble(s) con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos y mejoras que reciba(n), así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a las leyes. PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido que la hipoteca que aqui se constituye garantizará al BANCO todas las sumas que a PARTE HIPOTECANTE llegare a deberle por cualquier concepto, y, en especial, por capital, incremento del mismo por corrección monetaria o por capitalización de la porción de intereses causados que las cuotas periódicas pactadas en cada préstamo no alcancen a cubrir (estatuto Orgánico del Sistema Financiero) según la línea de crédito y el sistema de amortización escogidos, intereses ordinarios y moratorios, penas o sanciones que las normas legales señalen para el caso de infracción de lo estipulado, que expresamente se hayan pactado o que sean aplicables conforme a lo estatuido en el ordinal 2o. del artículo 38 de la ley 133 de 1.887, primas de seguros con sus intereses, según lo estipulado al respecto y lo dispuesto por el artículo 1.2.1.11 del citado estatuto, honorarios por la cobranza judicial o extrajudicial y los demás gastos del cobro o

generados por razón de este contrato o de los que quedan garantizados con la hipoteca, con sus intereses moratorios y los demás incrementos y accesorios a que haya lugar, todo de acuerdo con las disposiciones legales vigentes o las que con posterioridad las modifiquen o adicionen. **SEGUNDA:**

**LIBERTADES:** LA PARTE HIPOTECANTE se obliga para con EL BANCO a obtener la cancelación de los gravámenes, limitaciones, etc., citados en la cláusula cuarta de la sección primera de este instrumento público y los demás que afecten el (los) inmueble(s) hipotecado(s) en el término máximo de veinte (20) días comunes contados a partir de la fecha de registro de este instrumento. El incumplimiento de esta obligación acarreará las consecuencias previstas en las cláusulas CUARTA Y SEXTA siguientes: **TERCERA: APROBACION DE**

**PRESTAMOS:** La hipoteca que por esta escritura se constituye no obliga al BANCO a la aprobación y otorgamiento o desembolso de préstamos a favor de LA PARTE HIPOTECANTE, pues estos responderán únicamente a la política de crédito del BANCO, a la formulación de solicitudes de crédito por LA PARTE HIPOTECANTE con los requisitos exigidos al efecto por el BANCO, al cumplimiento de las obligaciones contraídas con anterioridad por la PARTE HIPOTECANTE, a las disponibilidades de tesorería del BANCO y al lleno de todas las demás formalidades legales y reglamentarias. **CUARTA: REQUISITOS**

**PARA EL DESEMBOLO DEL PRÉSTAMO:** Son requisitos para el desembolso total o parcial de cualquier crédito aprobado a principio, los siguientes: a) Que la tradición de el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria no ofrezca(n) reparo alguno por parte del BANCO, b) Que la presente hipoteca sea registrada como de cuantía indeterminada y de primer grado, o quede en tal orden por cancelación de los gravámenes anteriores a ella, a satisfacción del BANCO.

Que, además, el (los) inmueble(s) gravado(s) no está(n)



estabilidad de la obra, en su caso, i) Que se cumplan las obligaciones provenientes del estudio de títulos, del avalúo practicado por el perito y las demás que EL BANCO formule.

**QUINTA: SEGUROS:** LA PARTE HIPOTECANTE deberá tomar, además de los seguros especiales que se exijan para cada clase de crédito, los siguientes en una compañía debidamente autorizada para operar en Colombia, a satisfacción del BANCO

1) Los seguros de incendio, terremoto, temblor y/o erupción volcánica sobre la parte destructible del ( los) inmueble(s) financiado(s) e hipotecado(s), por cantidad no inferior a valor comercial de la construcción, con el coaseguro y deducible a que haya lugar por cada amparo, conforme a las disposiciones pertinentes. 2) Uno o más seguros de vida e incapacidad total y permanente, por cuantía no inferior a cualquier momento, al saldo de la(s) deuda(s) . Al efecto

LA

**PARTE HIPOTECANTE** se obliga: **A:** A tomar los seguros que según el tipo de crédito y la calidad de la **PARTE HIPOTECANTE** sean exigibles antes de la liquidación del ( los) respectivo(s) préstamo(s) .**B:** A designar AL BANCO como primer beneficiario de los seguros. **C:** A mantener los seguros vigentes mientras no sean pagado(s) totalmente ( los) respectivo(s) crédito(s) .**D:** A solicitar a la compañía de seguros y a obtener de ella los ajustes del valor asegurado en los seguros de incendio, terremoto, temblor y erupción volcánica, de manera que en todo momento amparen el valor comercial de la construcción o la parte de ésta legalmente asegurable según el caso. **E:** A pagar las primas de los seguros mediante depósito en EL BANCO, con destino a la compañía aseguradora o directamente, según el caso, así la inicial de todos ellos, en la oportunidad prevista en el literal A anterior. los ajustes de primas por aumentos del valor asegurado y las primas o ajustes de las mismas por restablecimiento del seguro de incendio

LA

LA

LA

LA

LA

AA 1764821 *u*

-7-



Las  
al  
de  
emas  
e de  
ente  
ANCO  
cion  
e ( )  
n )  
el  
las  
en  
LA  
que  
RTR  
da  
omo  
ba  
el  
la  
re  
no  
e  
a  
or  
de  
o

terremoto, temblor y/o erupcion  
volcanica en el momento en que se deban  
ajustar o restablecer. Y las primas  
siguientes, al atender mensual y  
oportunamente el (los) respectivo(s)  
credito(s), simultaneamente con los  
intereses o con las cuotas de amortizacion e intereses, si  
que deben cancelarse en EL BANCO u oportunamente al  
vencimiento de la póliza en los demas casos, para que no  
haya solución de continuidad. Cuando el pago de las primas  
no deba hacerse en EL BANCO. LA PARTE HIPOTECANTE deberá  
entregar a aquel las pólizas y/o anexos y comprobantes de  
cancelación de las primas, el mismo dia del vencimiento del  
termino inicial o de la prórroga o de conclusión de las  
mejoras, o de restablecimiento del inmueble a su estado  
anterior, o una vez sucedido el siniestro, etc., según el  
caso. F: A asumir los costos que demande la demostración del  
respectivo siniestro a la compañía aseguradora. A su vez, EL  
BANCO queda ampliamente facultado para: a) A su opción,  
tomar, prorrogar, renovar o restablecer los seguros en  
nombre de LA PARTE HIPOTECANTE cuando ésta no cumpla con tal  
obligación, en las mismas o en otra compañía por igual,  
mayor o menor periodo, sin que por ello, quede entendido que  
esta autorización implica obligación o responsabilidad para  
EL BANCO en caso de que no se haga uso de ella, ya que se  
trata de una facultad que EL BANCO puede no utilizar. Para  
tal efecto LA PARTE HIPOTECANTE queda obligada a cumplir  
con todos los requisitos exigidos por la compañía  
aseguradora y a entregar AL BANCO todos los documentos  
requeridos por la misma para la expedición, prórroga,  
renovación o restablecimiento de la respectiva póliza de  
seguro o para la inclusión dentro de la póliza de seguro de  
que trate, según el caso. b) A su opción / con las mismas

facultades y causales de exoneración indicadas en el literal anterior, hacer el pago de las primas de los seguros por cuenta de LA PARTE HIPOTECANTE cuando ésta no las cancela en las oportunidades pactadas en la presente cláusula, con cargo a la respectiva obligación hipotecaria en cuyo caso LA PARTE HIPOTECANTE quedará obligada a reembolsar AL BANCO las cantidades que por dicho concepto haya cubierto, con intereses en caso de mora a una tasa equivalente a la tasa máxima autorizada en la ley. Los valores que por estos conceptos resulten a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, constituyen gravamen sobre el bien(es) hipotecado(s), con parte de las sumas aseguradas con la hipoteca, conforme a lo previsto en el artículo 2.1.3.1.11 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, contenido en el decreto 1730 de 1.990.

c) Hacer ajustar por la entidad aseguradora el valor asegurado en los seguros sobre el (los) inmueble(s) financiado(s) e hipotecado(s), cada vez que lo estime conveniente, sin que por ello asuma responsabilidad alguna ante LA PARTE HIPOTECANTE por insuficiencia de los mismos en caso de siniestro. d) Destinar, en el evento de siniestro, el monto de la respectiva indemnización, en la cantidad que fuere necesaria, a cancelar el saldo pendiente de las obligaciones vigentes, si resultare suficiente para ello, abonarlo al mismo, en caso contrario, según la imputación de pagos pactada. e) Permitir que, bajo su control, en el evento de pérdida parcial del (de los) inmueble(s) asegurado(s), o de siniestro que no lo(s) afecte directamente, LA PARTE HIPOTECANTE destine la indemnización exclusivamente a la reparación del daño. PARAGRAFO UNICO: Queda entendido que cualquier autorización que materia el pago de las primas de seguro o de la prórroga, renovación, etc., de éste por parte DEL BANCO, se contiene en la presente cláusula, no implica obligación ni

125

AA 1764822 *w*



responsabilidad para EL BANCO en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad que EL BANCO puede no utilizar. SEXTA: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA DE LAS DEUDAS: EL BANCO podria exigir anticipadamente el pago de

todas y cada una de las deudas garantizadas con la hipoteca, en las mismas condiciones y con los mismos efectos pactados en las respectivas cláusulas sobre mora en los pagos, aunque no exista tal mora, sin previo requerimiento judicial o privado, al cual renuncia expresamente LA PARTE HIPOTECANTE, cuando se presente, en relación con cualquiera de aquellas, alguna de las siguientes causales: 1. Cuando LA PARTE HIPOTECANTE incurriera en mora en el pago de una o más de las cuotas que se pacten o de los intereses, en su caso, respecto a cualquiera de las deudas garantizadas. 2. Si el (los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente por un tercero o sufriere(n) cualquier afectación de las indicadas en el literal c) de la cláusula CUARTA anterior o desmejora o deprecie tales que llegare a no prestar suficiente garantía, a juicio de un perito designado privadamente por EL BANCO. 3. Si alguno de los documentos presentados por los integrantes de LA PARTE HIPOTECANTE o DEUDORA para el trámite de cualquiera de los préstamos resultare falso o inexacto, o si alguna de tales personas fuere en el momento de la aprobación u otorgamiento de dichos préstamos, de las inhabilitadas para contratar con EL BANCO o para obtener créditos de él conforme a las disposiciones legales o las reglamentaciones del BANCO (Circular 69 de junio 28 de 1.990 que LA PARTE HIPOTECANTE declara conocer y normas que la modifiquen o sustituyan), o si el crédito se hubiere otorgado sin la aprobación del órgano del BANCO o del funcionario de la entidad exigidas

por los artículos 2.1.1.2.4 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y 54 numeral 12 del Decreto 1034 del 991 o por las circulares expedidas a este respecto o por cualquiera otra disposición aplicables. 4. Si la hipoteca que por esta escritura se constituye, no reüniere los requisitos previstos en el literal b) de la cláusula CUARTA anterior. 5. Si la PARTE HIPOTECANTE no tomare o mantuviere vigentes y actualizados los seguros a que está obligada, o no pagare o no reembolsare las respectivas primas, o no cumpliere cualquiera otra de las obligaciones a su cargo generadas por los contratos contenidos o derivados de la presente escritura. PARAGRAFO: Para el cobro judicial de las sumas adeudadas por la ocurrencia de uno cualquiera de los mencionados eventos, bastará la presentación de la copia de esta escritura pública, debidamente registrada, acompañada de los documentos de deber correspondientes, y la afirmación que se haga de la configuración de cualquiera de las causales citadas. SEPTIMA: IMPUTACION DE PAGOS: Todo pago que haga LA PARTE HIPOTECANTE al BANCO se imputará primero a los gastos generales que éste haya tenido que hacer en razón del presente contrato o de los que quedaren garantizados con esta hipoteca, luego a primas de seguros, reembolso de las mismas con sus intereses, después a cualquier pena o sanción que por incumplimiento sea legalmente aplicable porque expresamente se haya pactado por aplicación de lo previsto en el ordinal 2o. del artículo 38 de la ley 153 de 1.887, luego a intereses moratorios, después a intereses corrientes y el sobrante, cuando lo hubiere a capital PARAGRAFO UNICO: Para los efectos del artículo 624 del Código de Comercio, EL BANCO que está autorizado para no dejar constancia en los títulos valores que otorgue la PARTE HIPOTECANTE o DEUDORA sola o con solidaridad de terceros, de los abonos que se realice



y, en su lugar, para llevar por separado en registros sistematizados, la imputación de los pagos parciales que se hagan a las obligaciones a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** o **DEUDORA**, siendo entendido que también podrá llevarla en registros manuales respecto a la cartera o cuantías que aún no se encuentren sistematizadas hasta tanto la sistematización no se efectúe. **OCTAVA: ABONOS EXTRAORDINARIOS:** LA PARTE HIPOTECANTE podrá hacer pagos anticipados sin importar su cuantía para cualesquiera de las deudas a su cargo, hasta reembolsar al **BANCO** la totalidad del capital no amortizado de las mismas. En los créditos a largo plazo, tales pagos serán contabilizados por **EL BANCO** como cuotas anticipadas, salvo que al hacerlo **LA PARTE HIPOTECANTE** solicite por escrito que sean destinados a reducción del plazo o a disminución de la cuota. **NOVENA: CESION:** LA PARTE HIPOTECANTE no podrá hacerse sustituir total ni parcialmente por un tercero en las relaciones emanadas del presente contrato, sin autorización previa, expresa y escrita del **BANCO**; por su parte **EL BANCO** podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o en parte de las relaciones emanadas de esta escritura y ceder los créditos y las garantías, todo lo cual acepta desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE**. **DECIMA: GASTOS:-** Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de las deudas, si a ello hubiere lugar; los del otorgamiento de esta escritura; los de expedición tanto de una copia de la misma, debidamente anotada y registrada para **EL BANCO**, como del ( de los) folio(s) de matrícula inmobiliaria del ( de los ) inmueble(s) hipotecado(s) debidamente complementado(s) que se requiera(n) para la liquidación de los préstamos y para la cobranza judicial o

prejudicial; los de legalización de los documentos de deber  
y los de la posterior cancelación de la hipoteca. Si EL  
BANCO hiciere pagos por los antedichos conceptos, podrá  
deducirlos de cualquier suma a favor de LA PARTE  
HIPOTECANTE o cargarlos en la cuenta de la misma, en cuyo  
caso se causarán sobre las respectivas sumas intereses  
moratorios a una tasa equivalente a la tasa máxima  
autorizada en la ley, sin exceder los topes legales, desde  
el día en que EL BANCO hizo el pago hasta cuando LA PARTE  
HIPOTECANTE efectúe el reembolso. DECIMA PRIMERA. DERECHOS  
NOTARIALES Y DE REGISTRO: Para efectos de la liquidación  
de los pagos de los derechos de notariado y de registro, se  
protocoliza con esta escritura copia auténtica de la carta  
No. 1105827-4 / sobre aprobación de un crédito dirigida por  
EL BANCO a LA PARTE HIPOTECANTE el 01 de agosto de  
1.995. DECIMA SEGUNDA: DE LA HIPOTECA ABIERTA Y DE  
CUANTIA INDETERMINADA: No obstante la cuantía señalada en la  
precitada carta que, tal y como se indicó en la cláusula  
anterior es únicamente para fijar la cuantía de pago de los  
derechos e impuestos de ley, y al tenor de los artículos  
2.438 y 2.455 del Código Civil, se pacta expresamente que si  
LA PARTE HIPOTECANTE hubiere contraído o llegare a contraer  
obligaciones directas o indirectas en cuantía superior al  
monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su  
valor, lo mismo que sus accesorios quedarán también  
garantizados con la hipoteca. Así mismo y en desarrollo del  
hecho de haberse acordado que la presente hipoteca es de  
cuantía indeterminada, las partes contratantes expresamente  
manifiestan que igualmente han convenido que para  
todos los efectos legales, la preferencia, la prelación  
privilegio de la hipoteca en favor DEL BANCO se  
extienda en el caso de una dación en pago del (de los)  
inmueble(s) gravado(s), hasta por el valor total por el cual



1764138 1742187

CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO GLOBAL Nos. 0306963

PREDIOS Nos. C 17100300=25

UBICADOS EN A 2B N 74

AVALUADOS EN ₺ 1.103.925.000

INSCRITOS A NOMBRE DE CONSTRUCTORA ALPES S.A.

EXPEDIDOS POR LA TESORERIA DE CALI EL 14 de julio de 1.995

VENCEN EL 30 de septiembre de 1.995

MARIA CECILIA SANCLEMENTE CASTRILLON

C.C. 31.835.006 de CALI

REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA ALPES S.A.

JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

C.C. 14.972.234 DE CALI

REPRESENTANTE LEGAL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ

C.C.No. 39'671.679 & pulla

L.M.No.

Estado Civil Soltera





# República de Colombia

Ep # 294 Febrero 13/2018



NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI -----  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (0294) -----

FECHA: FEBRERO TRECE (13) DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018). -----

MATRICULA INMOBILIARIA: CODIGO CATASTRAL: -----

370-309929 C099100040000

370-505701 J030100820000

CODIGO UNICO: 760010100060800460004000000004  
760010100021900210001900010082

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO VEREDA  
SANTIAGO DE CALI -----

URBANO: X - NOMBRE O DIRECCION: 1) CALLE 71 AN # 4 CN - 107; 2)  
AVENIDA 2B-2 # 74 N - 34 TERCER PISO TORRE E APARTAMENTO E-301 -----

### NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0109	ADJUDICACION EN SUCESION INMUEBLE	\$94.386.000
	AVALUO CATASTRAL DE LOS INMUEBLES	\$97.218.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN - NÚMERO DE IDENTIFICACION  
CAUSANTE ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ CC. No. 32.621.679

ADJUDICATARIOS: -----  
ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ C.C. No. 31.486.160

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los TRECE (13) días del mes de FEBRERO del año Dos Mil Dieciocho (2.018) al despacho de la Doctora LUCIA BELLINI AYALA, NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI. -----

Compareció la Doctora ANGELLY GISSEL CASTILLO RAMOS, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.143.853.357 de Cali y portadora de la tarjeta profesional No. 273.402 del Consejo Superior de la Judicatura, hábil para contratar y obligarse, manifestó:-----

PRIMERO: Que obrando en su condición de apoderada de la señora ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ, con la cédula de ciudadanía No. 31.486.160 de

Fobio P. Fact # 136170

R. Alexander



Aa048724436

Ca258739079



28/06/2017 1000100060800460004000000004

10544C8E6GEV8A9a

31/10/2017

Yumbo, dentro del trámite de sucesión de la causante ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 32.621.679, ELEVA A ESCRITURA PUBLICA el trabajo de partición y adjudicación de bienes de la citada causante, llevada a cabo en esta Notaría e iniciada mediante Acta número 179 del Catorce (14) de Diciembre del 2.017, efectuada la comunicación a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Subdirección de Tesorería Municipal – Cobro Coactivo, practicadas las publicaciones mediante Edicto de fecha 15 de Diciembre del 2.017 y vencido el término del emplazamiento de que trata el Artículo 3o., numeral 3 del Decreto 902 de 1988, en el Diario El País el 20 de Diciembre del 2.017 y en la Emisora Sonora 1500 a.m., el 19 de Diciembre del 2.017, sin que se haya presentado personas diferentes a la interesada, documentos todos que se protocolizan con la presente escritura. -----

SEGUNDO: Que el trabajo de partición y adjudicación de bienes, que de acuerdo con el Decreto 902 de 1.988 se eleva a escritura pública es la siguiente: -----

**CONSIDERACIONES GENERALES:** -----

- 1.- la causante **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ** nació en el Municipio de Barranquilla (Atlántico) el día 2 de julio de 1957. -----
- 2.-el día 28 de junio de 1982 da a luz la señora ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ Q.E.P.D a su única hija ANA CAROLINA LUCUMI siendo registrado su nacimiento por el señor Notario Diez de Cali, bajo el indicativo 6340021.-----
- 3.- la señora **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ Q.E.P.D**, mediante escritura pública No. 4586 del 22 de mayo de 1990, suscrita en la Notaria Decima de la Ciudad de Cali, adquiere por compraventa el bien identificado con matrícula inmobiliaria No.370-309929 que a la fecha se encuentra libre de gravámenes y enajenación. Así mismo el avalúo predial es de CINCUENTA y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$54.366.000) MC/TE.--
4. la señora **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ Q.E.P.D**, mediante escritura pública No. 3435 del 5 de septiembre de 1995, suscrita en la Notaria Séptima de la Ciudad de Cali, adquiere por compraventa el bien identificado con matrícula inmobiliaria No.370-505701 que a la fecha se encuentra libre de gravámenes y enajenación. Así mismo el avalúo predial es de CUARENTA MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$40.020.000) MC/TE. -----



# República de Colombia



Aa04872443

D 258739078

5.- La causante falleció el 25 de junio de 2000, siendo su domicilio principal la ciudad de Cali, lugar en el cual tenía el asiento principal de sus negocios, día este en que por ministerio de la Ley se defirió la herencia a quienes por la norma estén llamados a recogerla. Su defunción fue registrada a folio 2876260 del libro de registro de defunciones expedido por la Notaria Séptima del círculo de Cali. -----

6. frente al fallecimiento de la señora la señora **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ Q.E.P.D**, a la fecha en los certificados de tradición de los bienes de la causante no registran proceso alguno de sucesión intestada ni de declaración de existencia y liquidación de unión marital de hecho. -----

7.- Se trata de una sucesión **INTESTADA**, no habiendo pues, mediado testamento, ni existiendo constancia de donaciones imputables a la legítima, mejoras o cuarta de libre disposición. -----

8.- La Heredera **ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, manifiesta que en su nombre y representación recibirá la herencia con beneficio de inventario. -----

9.- Se trata de una sucesión **INTESTADA**, no habiendo pues, mediado testamento, ni existiendo constancia de donaciones imputables a la legítima, mejoras o cuarta de libre disposición. -----

10.- La distribución de los bienes se hará de la forma en que se presenta esta liquidación y Se cumple en esta liquidación la voluntad de la heredera y la voluntad de la LEY, por consiguiente la cuenta de partición quedará así: -----

## LIQUIDACION DE LA HERENCIA -----

### Activos -----

EN CABEZA DE **ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ** -----

**PRIMERO:** predio urbano, localizada en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ubicado en la Avenida 2B -2 74 N -34 tercer piso torre E apartamento E-301, lote 34 manzana 34, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-505701, Lote con superficie de 54.39 metros cuadrados. -----

Lote ubicado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2B – 2 No. 74 N-34 de la urbanización brisas de los Álamos II etapa distinguido como supermanzana No. 3, folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0470976, con área aproximada de 6.382.67 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos generales: SURORCCIDENTE: en línea recta en longitud de 107.25 metros con la calle 74 NORTE de la actual nomenclatura urbana y en



Aa04872443

Ca258739078



10643E6GEYAA99C

28/06/2017 100055545855A

31/10/2017

Colnet S.A. No. 89983385  
Cadenat S.C. No. 89983385

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



parte con zona los siguientes segmentos: 9.29 metros, 6.50 metros, 45.60 metros, 6.50 metros y 6.29 metros, en parte con la Avenida 2B-2 de la actual nomenclatura urbana y en parte con zona común parqueo No. 4 NORORIENTE: en línea quebrada con los siguientes segmentos: 50.45 metros, 23.09 metros y 26.30 metros, con zona verde común No. 1 SURORIENTE: en línea recta en longitud de 85.66 metros con la Avenida 2B -1 de la actual nomenclatura con la Avenida 2B-1 de la actual nomenclatura urbana. APARTAMENTO E 301: AREA CONSTRUIDA DE 57.60 M2 AREA PRIVADA 54.39 m2 descripción sala, comedor tres alcobas, dos baños, cocina zona de oficios. linderos especiales del punto 1 al punto 2 en línea quebrada bordeando los muros comunes que son estructurales con los siguientes segmentos 1.11 mts, 1.00 mts, 0.60 mts, 0.08 mts, 0.52 mts, 0.92 mts, 2.20 mts, 3.27 mts, 1.68 mts, 1.47 mts, 0.08 mts, 1.55 mts, 2.23 mts 0.45 mts, 0.39 mts, 2.26 mts, 1.01 mts, 2.34 mts, 1.16 mts, 0.08 mts, 1.08 mts, 2.26 mts, 100 mts 1.64 mts 0.08 mts, 1.64 mts y 2.45 mts en parte con estos muros y en parte muros comunes al medio con punto fijo común y con vacío a patio de ropas común de uso exclusivo del apartamento E 101. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada bordeando los muros comunes que son estructurales con los siguientes segmentos 3.16 mts, 2.89 mts, 0.63 mts, 0.08 mts, 0.55 mts, 1.72 mts y 3.28 mts en parte con estos muros, en parte común al medio con el apartamento f-302 y en parte con vacío a zona verde común. Del punto 3 al unto 4 en línea quebrada bordeando los muros comunes con los que son estructurales con los siguientes segmentos 2.61 mts, 2.81 mts, 0.08 mts, 2.81 mts, 2.61 mts, 2.73 mts, 1.80, 0.08mts, 1.88 mts, 2.28 mts y 2.54 mts, en parte con estos muros y en parte muros comunes al medio con vacío a zona verde común. De punto 4 al punto 1 en línea quebrada con los siguientes segmentos 5.40 mts, 0.91 mts y 1.22 mts, muros comunes y puerta propia al medio en parte con el apartamento e-302 y en parte con punto fijo común. -----

Que el bien antes descrito lo adquirió la señora **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ** por medio de compraventa que realizara a SOC. CONSTRUCTORA ALPES S.A. protocolizada por medio de la escritura 3435 del 5 de Septiembre de 1995, de la Notaria Séptima de Cali, e inscrita en la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria No.370-505701 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. -----

Bien este avaluado en la suma de..... **\$40.020.000**

**SEGUNDO:** predio urbano, localizada en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ubicado en la CALLE 71 AN 4CN - 107 , lote 32 manzana 2, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-309929,Lote con superficie de 77.16 metros cuadrados. -----

El lote No. 32 localizado en Cali, en la Urbanización "LOS GUADUALES" zona de reserva



# República de Colombia



Aa048724431

Ca258739077

"B" Manzana "2" y la casa de habitación de 2 pisos que sobre él se encuentre construida comprendido lote y construcción por los siguientes linderos especiales: NORTE, en línea recta en longitud de 6.00 mts, colinda con la calle 71 AN de la actual nomenclatura urbana; ORIENTE, en línea recta en longitud de 16.85 mts., colinda con el lote No. 33 de la misma manzana; SUR, en línea recta en longitud de 3.00 mts; colinda con el lote No. 3 de la misma manzana; OCCIDENTE, en línea quebrada en tres segmentos rectos de 9.14 mts; 3.00 mts y 7.44 mts; colinda con el lote No. 31 de la misma manzana. -----

Que el bien antes descrito lo adquirió la señora **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ** por medio de compraventa que realizara a SOC. LOS ALPES DORADOS Y CIA LTDA, protocolizada por medio de la escritura 4586 del 22 de Mayo de 1990, de la Notaria Décima de Cali, e inscrita en la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria No.370-309929 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. -----

Bien este avaluado en la suma de..... **\$54.366.000**

B.- PASIVO -----

**NO EXISTEN OTROS BIENES, NI PASIVO QUE DECLARAR.** -----

**LIQUIDACION** -----

**DISTRIBUCION DE LAS HIJUELAS** -----

HIJUELA NUMERO UNO. \$ 40.020.000 para ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ, C.C. 31.486.160 de Yumbo, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, la cual se integra y paga así: **PARTIDA PRIMERA:** El 100% de los derechos de propiedad y posesión sobre el inmueble descrito como Un inmueble descrito como predio urbano, localizada en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ubicado en la Avenida 2B -2 74 N -34 tercer piso torre E apartamento E-301, lote 34 manzana 34, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-505701, Lote con superficie de 54.39 metros cuadrados.

Lote ubicado en la ciudad de Cali, en la Avenida 2B - 2 No. 74 N-34 de la urbanización brisas de los Álamos II etapa distinguido como supermanzana No. 3, folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0470976, con área aproximada de 6.382.67 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos generales: SURORCCIDENTE: en línea recta en longitud de 107.25 metros con la calle 74 NORTE de la actual nomenclatura urbana y en parte con zona los siguientes segmentos: 9.29 metros, 6.50 metros, 45.60 metros, 6.50 metros y 6.29 metros, en parte con la Avenida 2B-2 de la actual nomenclatura urbana y en parte con zona común parqueo No. 4 NORORIENTE: en línea quebrada con los siguientes segmentos: 50.45 metros, 23.09 metros y 26.30 metros, con zona verde común No. 1 SURORIENTE: en línea recta en longitud de 85.66 metros con la Avenida 2B -1 de la actual nomenclatura con la Avenida 2B-1 de la actual nomenclatura urbana. APARTAMENTO E

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



República de Colombia

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



Aa048724431

Ca258739077



28/06/2017 10:03:56 AM

10642GEYYA89C6E

31/10/2017

codena s.a. ne. bogota

301: AREA CONSTRUIDA DE 57.60 M2 AREA PRIVADA 54.39 m2 descripción sala, comedor tres alcobas, dos baños, cocina zona de oficios. linderos especiales del punto 1 al punto 2 en línea quebrada bordeando los muros comunes que son estructurales con los siguientes segmentos 1.11 mts, 1.00 mts, 0.60 mts, 0.08 mts, 0.52 mts, 0.92 mts, 2.20 mts, 3.27 mts, 1.68 mts, 1.47 mts, 0.08 mts, 1.55 mts, 2.23 mts 0.45 mts, 0.39 mts, 2.26 mts, 1.01 mts, 2.34 mts, 1.16 mts, 0.08 mts, 1.08 mts, 2.26 mts, 100 mts 1.64 mts 0.08 mts, 1.64 mts y 2.45 mts en parte con estos muros y en parte muros comunes al medio con punto fijo común y con vacío a patio de ropas común de uso exclusivo del apartamento E 101. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada bordeando los muros comunes que son estructurales con los siguientes segmentos 3.16 mts, 2.89 mts, 0.63 mts, 0.08 mts, 0.55 mts, 1.72 mts y 3.28 mts en parte con estos muros, en parte común al medio con el apartamento f-302 y en parte con vacío a zona verde común. Del punto 3 al unto 4 en línea quebrada bordeando los muros comunes con los que son estructurales con los siguientes segmentos 2.61 mts, 2.81 mts, 0.08 mts, 2.81 mts, 2.61 mts, 2.73 mts, 1.80, 0.08mts, 1.88 mts, 2.28 mts y 2.54 mts, en parte con estos muros y en parte muros comunes al medio con vacío a zona verde común. De punto 4 al punto 1 en línea quebrada con los siguientes segmentos 5.40 mts, 0.91 mts y 1.22 mts, muros comunes y puerta propia al medio en parte con el apartamento e-302 y en parte con punto fijo común. -----

Que el bien antes descrito lo adquirió la señora **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ** por medio de compraventa que realizara a SOC. CONSTRUCTORA ALPES S.A, protocolizada por medio de la escritura 3435 del 5 de Septiembre de 1995, de la Notaria Séptima de Cali, e inscrita en la anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria No.370-505701 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. -----

Bien este avaluado en la suma de..... **\$40.020.000**

**HIJUELA NÚMERO DOS \$ 54.366.000** para ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ, C.C. 31.486.160 de Yumbo, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, la cual se integra y paga así: **PARTIDA SEGUNDA:** El 100% de los derechos de propiedad y posesión sobre el inmueble descrito como Un inmueble descrito como predio urbano, localizada en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ubicado en la CALLE 71 AN 4CN – 107, lote 32 manzana 2, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-309929, Lote con superficie de 77.16 metros cuadrados. -----

El lote No. 32 localizado en Cali, en la Urbanización "LOS GUADUALES" zona de reserva "B" Manzana "2" y la casa de habitación de 2 pisos que sobre él se encuentre construida comprendido lote y construcción por los siguientes linderos especiales: NORTE, en línea recta en longitud de 6.00 mts, colinda con la calle 71 AN de la actual nomenclatura urbana



# República de Colombia



ORIENTE, en línea recta en longitud de 16.85 mts., colinda con el lote No. 33 de la misma manzana; SUR, en línea recta en longitud de 3.00 mts; colinda con el lote No. 3 de la misma manzana; OCCIDENTE, en línea quebrada en tres segmentos rectos de 9.14 mts; 3.00 mts y 7.44 mts; colinda con el lote No. 31 de la misma manzana. -----

Que el bien antes descrito lo adquirió la señora **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ** por medio de compraventa que realizara a **SOC. LOS ALPES DORADOS Y CIA LTDA**, protocolizada por medio de la escritura 4586 de Mayo de 1990, de la Notaria Decima de Cali, e inscrita en la anotación No. 3 de la matricula inmobiliaria No.370-309929 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.....

Bien este avaluado en la suma de ..... **\$54.366.000**

### COMPROBACION -----

Valor del activo líquido partible, -----  
Según inventario \$.....**\$94.386.000**

HIJUELA UNO Y DOS de ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ -----  
Vale la hijuela UNO..... **\$40.020.000**

Vale la hijuela DOS ..... **\$54.366.000**

Valor del activo líquido partible, -----  
Según inventario \$.....**\$94.386.000**

De la señora NOTARIA, -----  
**ANGELLY GISSEL CASTILLO RAMOS** -----

T.P.273.402 C.S de la Judicatura. -----  
C.C.1.143.853.357 de Cali. -----

(HASTA AQUÍ LA MINUTA) -----

SE AGREGAN: 1) Certificado de Pago número 5100549123, Impuesto Predial Unificado del Municipio de Cali, año 2.018, Predio: C099100040000, dirección: C 71 A 4 C N 107, a nombre de: ANGELA MARIA BENITEZ SANCHEZ,- avaluó \$55.997.000. --- Paz y salvo No. 9100806087 por contribución de Valorización por el Plan de Obras No. 556-21 Megaobras - Pago total de la contribución.-----

2) Certificado de Pago número 5100546028, Impuesto Predial Unificado del Municipio de Cali, año 2.018, Predio: J030100820000, dirección: A 2 B 2 74 N 34 301 EP, a nombre de: ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ,- avaluó \$41.221.000. - Paz y salvo No. 9100806112 por contribución de Valorización por el Plan de Obras No. 556-21 Megaobras - Pago total de la contribución.-----

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



Ca258739076



10641Y6A9a9c6EEG

31/10/2017

Cadenera S.A. No. 99999999



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de cartaciones públicas, certificados y documentos del registro notarial

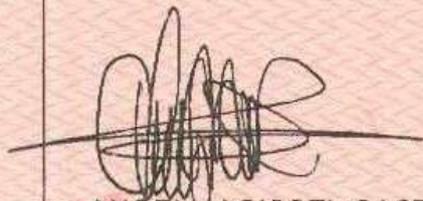
Leída por el compareciente y advertido de la formalidad del registro oportuno dentro del término legal de los 2 meses siguientes al otorgamiento de la escritura y que la extemporaneidad causará intereses moratorios, enterados de que una vez firmada la escritura cualquier corrección deberá consignarse en otra escritura suscrita por los mismos otorgantes, según el artículo 102 del Decreto 960 de 1.970, la encuentran conforme y en constancia la firman ante mi, de lo cual doy fe. -----

Derechos notariales \$ 356.848.00 -----

IVA \$ 95.389.00 -----

Recaudos \$ 17.600.00 -----

Decreto 188 del 12 de Febrero de 2.013 del Ministerio de Justicia y del Derecho.  
Resolución 0858 del 31 de Enero de 2.018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Hojas notariales números Aa048724436, Aa048724437, Aa048724438, Aa048724440. -----



ANGELLY GISSEL CASTILLO RAMOS

C.C. 1.143.853.357

DIRECCION: Cra 4 d sur # 66-12 B' Sta Beltrana

TELEFONO: 3136203694

APODERADA DE LA SEÑORA ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
LUCIA BELLINI AYALA  
NOTARIA TRECE DE

LUCIA BELLINI AYALA

NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE CALI



No. 5100549123

258739075

### 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:	760010100060800460004000000004
Número Predial:	C099100040000
Id Predio:	0000243250
Certificado a Nombre de:	ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ
Dirección del Predio:	C 71 A 4 C N 107
Avalúo del Predio:	\$55.997.000
Estrato:	3
Válido hasta	31-Dic-2018

ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ -- MUNICIPIO DE CALI	
LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SOLICITUDES	
0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3000
0.4% SMLV EST. PRO-SALUD	3000
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	300
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO 6000	
84539924	08/10/2017 10:36:02 a.m.
	1 DE 3

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 12 días del mes de Febrero de 2018.

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

Firma Autorizado  
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 12-Feb-2018 Hora: 16:20:02

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.E.4881 de la Subdirección de Tesorería Municipal.

República de Colombia

Hábelo notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca258739075

1084549C9EGEYGA

31/10/2017

Caofensa S.A. M. 99.99344



PAZ Y SALVO

No 9100806087

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

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

Propietario: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARINA  
Identificación: 32621679  
Dirección: C 71 A 4 C N 107  
Código Único: 760010100060800450004000000004  
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-309929  
Número de Predio: C099100040000  
Id Predio: 0000241250

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 05 días del mes de Febrero 2018.

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

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO DE LA SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO



No. 5100546028 258739074

### 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:	760010100021900210001900010082
Número Predial:	J030100820000
Id Predio:	0000478816
Certificado a Nombre de:	ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ
Dirección del Predio:	A 2 B 2 74 N 34 301 EP
Avalúo del Predio:	\$41.221.000
Estrato:	3
Válido hasta	31-Dic-2018



Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 05 días del mes de Febrero de 2018.

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

Firma Autorizado  
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 05-Feb-2018 Hora: 14:28:01

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.6.4081 de la Subdirección de Tesorería Municipal.

República de Colombia

Papel aislante para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del acervo notarial.

Ca258739074

10844C9E8E6EYKA

31/10/2017

Caderna S.A. No. 890399011-3

PAZ Y SALVO

No 9100806112

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

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

Propietario: BENITEZ SANCHEZ ANGELA MARINA  
Identificación: 32621679  
Dirección: A 2 B 2 74 N 34 301 EP  
Código Único: 7609101000219002100019000010092  
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-505701  
Número de Predio: J030100820000  
Id Predio: 0000478816

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 05 días del mes de Febrero 2018.

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

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO DE LA SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO



Señores  
**NOTARIAS DEL CÍRCULO JUDICIAL DE SANTIAGO DE CALI**  
E. S. D.

**ASUNTO: PODER PARA SUCESION DE LA CAUSANTE ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ**

**ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ**, mayor de edad, identificada con la Cédula de ciudadanía Nro. 31.486.160 De Yumbo, quien obran en calidad de heredera De la causante adelante citada, por medio del presente escrito que confiero poder especial a la doctora **ANGELLY GISEL CASTILLO RAMOS**, mayor de edad, quien se identifica con la Cédula de ciudadanía número. 1.143.853.357 De Cali y tarjeta profesional número 273.402 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación trámite ante su notaria, **LIQUIDACION DE HERENCIA NOTARIAL** de la causante **ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ**, quien falleció el día 25 de junio de 2000, en la ciudad de Santiago de Cali, donde tuvo su último domicilio y asiento principal de negocios.

Mi apoderada queda facultada para presentar relación de bienes relictos, inventario, avalúo de bienes, solicitud e informaciones sobre el causante, trabajo de participación y adjudicación de bienes, cancelar patrimonio de familia, suscribir la correspondiente escritura pública y las adiciones o correcciones necesarias que en definitiva solemnice la actuación notarial registral.

Bajo juramento manifiesto ser heredero, los bienes inventariados son los únicos existentes desconociendo la existencia de más activos o pasivos sucesorales.

Sírvase señor notario del circuito de Santiago de Cali, reconocerle personería a mi apoderada

Atentamente,  
  
**ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ**  
C.C. No. 31.486.160 De Yumbo

Acepto el poder,  
  
**ANGELLY GISEL CASTILLO RAMOS**  
C.C. No. 1.143.853.357  
T.P. No. 273.402 C.S. de la J.



República de Colombia

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

Ca 258739073



10643E6EYIA9#9C

31/10/2017

Cadenza S.A. No. 26.993.946



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



32230

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el treinta (30) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, compareció:

DE LA ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0031486160 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Lucumi*

----- Firma autógrafa -----



34rcsur79g4g  
30/10/2017 - 15:52:19:614



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

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

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL, en el que aparecen como partes ANA CAROLINA LUCUMI BENITEZ y que contiene la siguiente información TRAMITE DE SUCESION .

*AR*



ALFONSO RUÍZ RAMÍREZ  
Notario once (11) del Círculo de Cali

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 34rcsur79g4g



República de Colombia



Notaria Trece de Cali

2017 -5 20 3:43



000305

(4)

Ca258739061

Lucia Bellini Ayala  
Notaria

Ciudad Santiago de Cali, 28 de Diciembre de 2017

Señores  
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales  
División Cobranzas  
Calle 11 No. 3-72 Piso 6  
Edificio Belcazar  
Ciudad

Referencia: Sucesión por causa de muerte  
ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ CC 32.621.679

Por medio del presente me permito comunicarles, que mediante Acta No. 179 del 14 de Diciembre de 2017, esta Notaría admitió el trámite de la Sucesión por causa de muerte del causante ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 32.621.679, y los bienes valuados en la suma de \$ 94.386.000

Adjunto Inventario y Avalúo de Bienes.

Atentamente,  
  
CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE  
Notario Encargado

ychn

Calle 10 No. 3-52 Tels.: 8846673 - 8846674 - 8846675 Fax: 8846676 Cali, Colombia



República de Colombia

Hoja 1, notarial para uso exclusivo de copias de actas, libros públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Ca258739061



10841Y1A8a9C69EG

31/10/2017

16:59:53:516

Colnet S.A.

República de Colombia



Notaria Trece de Cali

Lucia Bellini Ayala  
Notaria

Ciudad Santiago de Cali, 28 de Diciembre de 2017

Señores  
Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional  
Y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social UGPP  
Avenida 68 No. 13-37  
Bogotá

Referencia: Sucesión por causa de muerte  
ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ CC 32.621.679

Por medio del presente me permito comunicarles, que mediante Acta No. 179 del 14 de Diciembre de 2017, esta Notaría admitió el trámite de la Sucesión por causa de muerte del causante ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 32.621.679, y los bienes avaluados en la suma de \$ 94.386.000

Adjunto Inventario y Avalúo de Bienes.

Atentamente,

  
CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE  
Notario Encargado

ychn



EDICTO

LA SUSCRITA NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE CALI,

EMPLAZA:

A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente edicto en el periódico, en el trámite notarial de liquidación sucesoral de ANGELA MARINA BENITEZ SANCHEZ, quien se identificó con la C.C. 32.621.679, aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante Acta No. 179 del 14 de Diciembre de 2017 se ordena la publicación de este edicto en el periódico de amplia circulación de la ciudad de Cali y en la radiodifusora local, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3º del Decreto 902 de 1.988, ordenándose su fijación en lugar visible de esta Notaría por el término de diez (10) días.

El presente edicto se fija hoy quince (15) de Diciembre de 2017 a las 8:00 a.m.



LUZIA BELLINI AYALA  
Notaria

El presente edicto se desfija hoy 29 de diciembre de 2017 a las 5.00 p.m.



República de Colombia

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

Ca256739060



10645a8C998GEVEA

31/10/2017

Codena S.A. No. 4000310

**CERTIFICACION**

Que en la Emisora Sonora 1500

se publicó el presente Edicto

el día 19 del mes 12 del año 17 a las 3:30

con constancia de lo anterior se firma

en Diciembre 20 de 2017

SONORA 1500 AM

*[Handwritten Signature]*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA TRECE DE CALI

ES Primera COPIA DEL ORIGINAL

DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 294

DE FECHA Febrero 13 2018

QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA

SE EXPIDE EN 9 HOJAS, HOY 9 FEB 2018

PARA Ana Carolina Lucumi Benitez

*[Handwritten Signature]*  
YOLDA CHOY PASMIN  
Notaria Trece de Cali - Encargada

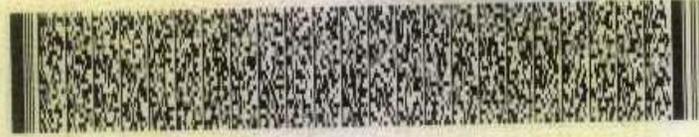
REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
NUMERO **66.839.597**  
APELLIDOS **MORA TORIJANO**  
NOMBRES **ALBA EMMA**  
FIRMA 



FECHA DE NACIMIENTO **28-OCT-1971**  
**CALI**  
(VALLE)  
LUGAR DE NACIMIENTO  
ESTATURA **1.65** G.S. RH **O+** SEXO **F**  
**08-DIC-1990 CALI**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALBA BEATRIZ BERGAMO LOPEZ



INDICE DERECHO



A-3100105-85 150183-F-0066839597-20060904 00190 06247H 01 208536134



Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:  
**ALBA EMMA**

APELLIDOS:  
**MORA TORIJANO**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRÍGUEZ**

UNIVERSIDAD  
**COOP. DE COL CALI**

FECHA DE GRADO  
**06/12/2019**

CONSEJO SECCIONAL  
**VALLE**

CEDULA  
**66839597**

FECHA DE EXPEDICIÓN  
**19/12/2019**

TARJETA N°  
**338581**