

Presentación Recurso de Apelación-Radicado 2021-00283

Denier palacios mena <denierp@hotmail.com>

Vie 17/06/2022 4:08 PM

Para: Juzgado 11 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j11fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Karen Caicedo <karenyulithcai06112009@gmail.com>; karenyulithcai06112009@hotmail.com <karenyulithcai06112009@hotmail.com>

Señores.

JUZGADO ONCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI.

E.S.D

Dentro del termino presento recurso de apelación anexando al siguiente correo los siguientes documentos

- escrito de apelación.
- notificación vial electrónica del 17-02-2021
- constancia retiro demanda.
- auto de retiro.
- constancia de notificación 24-03-2021
- escritura de compraventa de los dos bienes inmuebles

Dejando la trazabilidad de que el respectivo recurso fue notificado en el presente correo a la parte demandada.

DENIER PALACIOS MENA.



ABOGADO

Correo: denierp@hotmail.com

Teléfono: 3146048357 - 3182807300.

DENIER PALACIOS MENA.

Abogado.



Correo: denierp@hotmail.com

Tel 3146048357-3182807300

Señores

JUZGADO ONCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

DEMANDANTE: DANIEL FERNANDO TORRES CORTES

DEMANDADO: KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE

RADICACIÓN. 76001-31-10-011-2021-00283-00

**ASUNTO: RECURSO DE APELACIONES DE SEGUNDA INSTANCIA ante AUTO
1035 DE 14 DE JUNIO DE 2022.**

DENIER PALACIOS MENA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre y representación del señor **DANIEL FERNANDO TORRES CORTES**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.144.030.604 de Cali-V; en conformidad al poder que reposa en el libelo del referenciado proceso.

En estos términos, me permito de conformidad al **artículo 320** del **C.G.P** interponer **RECURSO DE APELACIÓN** de segunda instancia contra el **Auto 1035 de 14 de Junio de 2022, expedido por el Juzgado Once de Familia de Oralidad de Cali**, de acuerdo con los siguientes.

1. HECHOS.

PRIMERO: En fecha de 29-10-2020 se presentó demanda de liquidación de sociedad patrimonial ante el Honorable Despacho Juzgado Once de Familia de Oralidad de Cali, notificada de conformidad al Decreto 806 del 4 de junio de 2020 hoy ley 2213 del 13 de junio de 2022 al correo electrónico de la demandada, karenyuliethcai06112009@hotmail.com y karenyuliethcai06112009@gmail.com el 17 de febrero de 2021 (*presento constancia en un (1) folio*)

SEGUNDO: Toda vez de que fue, el mismo despacho el que profirió la sentencia 223, en relación a la “*Declaración de la existencia de la unión marital de hecho*” en la que se Declara en el literal TERCERO del resuelve “*la existencia de la SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, señores DANIEL FERNANDO TORRES CORTES y la señora KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE*”.

DENIER PALACIOS MENA.

Abogado.



Correo: denierp@hotmail.com

Tel 3146048357-3182807300

TERCERO: Por errores sustanciales, se presenta solicitud de retiro de la misma el día 15 de marzo de 2021 (*presento constancia de envió en un (1) folio*) y mediante Auto N° 449, del 24 de marzo de 2021 procede a realizar el respectivo retiro; (*anexo copia de Auto N° 449 en dos (2) folios*) con radicado N° 76001-31-10-011- 2021-00047-00

CUARTO: Realizó las respectivas correcciones. En fecha 24 de marzo de 2021 presento nuevamente demanda de liquidación de sociedad patrimonial, debidamente notificada de conformidad al Decreto 806 del 4 de junio de 2020 hoy ley 2213 del 13 de junio de 2022 al correo electrónico de la demandada, karenyuliethcai06112009@hotmail.com y karenyuliethcai06112009@gmail.com (*aporto copia de constancia de notificación*)

QUINTO: Mediante Auto 003 del once (11) de enero de 2022 y notificado el 13 de enero de 2022 se fija audiencia, para la realización de la diligencia de inventarios y avalúos para el día once (11) de febrero de 2022 a las 8:30, de la mañana.

SEXTO: En vista de realizar unos inventarios y avalúos con información actualizada referente a la audiencia que se avecinaba, le pido el favor a mi poderdante que saquemos nuevos certificados de tradición.

SEPTIMO: Llevándonos la sorpresa, que los bienes inmuebles pertenecientes a los **ACTIVOS** con Matrícula Inmobiliaria Nro 370-685901 Y 370-685902 **de la sociedad patrimonial entre los compañeros permanentes antes relacionado**; la señora KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE los había vendido de conformidad a la Anotación Nro 011 que se desprende del certificado de tradición Nro. 370-685901 y Anotación Nro 015 del certificado de tradición Nro. 370-685902. (*aporto contratos de compraventas escritura 0618 en cinco (5) folios y escritura 1100 en cinco (5) folios*)

OCTAVO: Quedando mi prohijado con el Auto 1035 de 14 junio de 2022 proferido por el Honorable Despacho Juzgado Once de Familia de Oralidad de Cali, sin parte en la **sociedad patrimonial** que un día fue construida entre los dos ex compañeros, a sabiendas de que el dinero recibido por la venta de los bienes inmuebles efectuado de manera abrupta por la señora **KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE**, hacen parte del haber de la sociedad patrimonial.

NOVENO: Contra la decisión del Auto 1035 del 14 Junio de 2022, proferido por el Honorable Despacho, Juzgado Once de Familia de Oralidad de Cali, se interpuso **RECURSO DE APELACION.**

DENIER PALACIOS MENA.

Abogado.



Correo: denierp@hotmail.com

Tel 3146048357-3182807300

2. PETICIONES.

PRIMERA: Que de conformidad a la venta efectuada de los **ACTIVOS** de la sociedad patrimonial por parte de la señora **KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE**, se revoque en su integridad el fallo proferido por el Juzgado Once de Familia de Oralidad de Cali, mediante Auto 1035 del 14 Junio de 2022, por el cual, **NO** se le reconoce partida a mi prohijado en la declaratoria de los **ACTIVOS EN CERO**.

SEGUNDO: Que en relación a la existencia y elementos materiales probatorios, de los cuales se certifica la venta de los bienes inmuebles con Matrícula Inmobiliaria Nro 370-685901 Y 370-685902 **de la sociedad patrimonial entre los compañeros permanentes antes relacionado**, se le aplique lo consagrado en la Ley 1564 de 2012, el artículo 444 literal 4 respecto a su liquidación y ventas de los mismos.

TERCERA: De encontrarse materializada la **SIMULACION** en los inmuebles referenciados, se decrete la nulidad de los contratos de Compraventa otorgado mediante escritura pública 1100 del 24-07-2021, Notaría Diecisiete de Cali, especificación compraventa 0125, Anotación 011 del Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria 370-658901 y la Escritura Pública 0618 del 03-05-2021, Notaría Dieciséis de Cali, especificación contrato de compraventa 0125, Anotación 015 del Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria 370-685902. , y esto a su vez, sean restituidos en su totalidad en favor de mi mandante el señor **DANIEL FERNANDO TORRES CORTES**

3. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Como fundamento de derecho quiero iniciar invocando el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia que consagra, *“Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”* **Fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad;** principios rectores que son intrínsecos a la persona humana que habita el territorio nacional, principios rectores intrínsecos en la garantías del debido proceso al momento de emitir un fallo favorable y ajustado a las garantías de **igualdad** en el derecho y el respeto a esa persona humana. Con la declaración de los **ACTIVOS EN CERO** cuando se tienen las evidencias fácticas y probatoria de la existencia de un patrimonio social, acaso no queda mi prohijado **desfavorecido** en el reconocimiento de su derecho adquirido dentro de la sociedad patrimonial, acaso el patrimonio de mi prohijado no se ve disminuido cuando se desconoce su esfuerzo y la señora **KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE**, **abusando de sus actividades administrativas**, aumenta sus ganancias dentro de su patrimonio,

DENIER PALACIOS MENA.

Abogado.



Correo: denierp@hotmail.com

Tel 3146048357-3182807300

mientras que el de mi poderdante disminuye; su señoría fue a través de este togado que se realizaron las notificaciones en debida forma referente a la existencia del proceso de LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL que se adelantaba ante el JUZGADO ONCE DE FAMILIA DE ORALIDAD en relación a los ACTIVOS Y PASIVOS de la Sociedad, quedando en pleno conocimiento QUE LOS BIENES, antes descritos no podían ser sometidos al negocio o la venta porque son parte del resuelve tres de la sentencia 223.

Fue dentro del proceso como lo evidencia los contratos de compraventa y las anotaciones en los certificados de tradición donde la demandada realiza la **venta de derechos ajenos**; viéndose su señoría mi prohijado desfavorecido, en la forma de liquidar los activos y pasivos dentro de la sociedad evidentemente reconocida en la relación de los bienes adquiridos con el esfuerzo, con el trabajo, con la disciplina dentro de un vínculo que fue reconocido a través de la sentencia N° 223 proferida por el Juzgado Once de Familia de Oralidad de Cali, no teniendo en cuenta el valor bruto de la venta y a la misma aplicar lo consagrado en la Ley 1564 de 2012, el artículo 444 literal 4 para realizar la respectiva liquidación y que esta fuera por partes iguales.

Ahora bien, es cierto que **la venta de cosa ajena, ley 57 de 1887** artículo 1871 “*vale sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extinga por el lapso del tiempo*” pero también es cierto su señoría, lo que consagra la Ley 54 de 1990 en el artículo 3 “*El patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuos pertenece por partes iguales a ambos compañeros permanentes.*”

Parágrafo._ No formarán parte del haber de la sociedad los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero si lo serán los créditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho.” Colorario a lo anterior, el dinero recibido por la venta de los bienes inmuebles con Matrícula Inmobiliaria Nro 370-685901 Y 370-685902, hacían parte del haber conyugal por lo tanto estos debieron de ser liquidado de manera igual y no adjudicado en su totalidad a la señora demandada.

También es cierto que el artículo 1824 de la ley 57 de 1887 “**OCULTAMIENTO DE BIENES DE LA SOCIEDAD.** *Aquel de los dos cónyuges o sus herederos, que dolosamente hubiere ocultado o distraído alguna cosa de la sociedad, perderá su porción en la misma cosa, y será obligado a restituirla doblada.*”

Siendo aún más cierto, sin desconocer la importancia de las otras normas lo que expresa nuestra constitución Política de Colombia en su artículo 58 “*Artículo modificado por el artículo 1o. del Acto Legislativo 1 de 1999. El nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los*

DENIER PALACIOS MENA.

Abogado.



Correo: denierp@hotmail.com

Tel 3146048357-3182807300

cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio.”(...)

Además de haber un conocimiento en la notificación en debida forma de cada una de las piezas procesales en el referenciado proceso y la existencia del mismo, procede la demandada con **engaño fraguado** a la venta de los bienes. Hoy la sentencia SC 2906 de 2021 Magistrada ponente HILDA GOZÁLEZ NEIRA nos expresa “que para simular no se requiere conocer la naturaleza o el propósito del acto fingido, sino únicamente tener la intención de mostrar una apariencia, y la estrecha relación entre los contratantes(...)”

No es con el sentido de generar suspicacia entre los contratos de compraventa celebrado entre el señor JOHN FREDDY CONDE BELALACAZAR y la señora KARENS JULIETH CAIECEO CUMBE, mediante escritura pública 1100 del 24-07-2021, Notaría Diecisiete de Cali, especificación compraventa 0125, Anotación 011 del Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria 370-658901 y la Escritura Pública 0618 del 03-05-2021, Notaría Dieciséis de Cali, especificación contrato de compraventa 0125, Anotación 015 del Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria 370-685902. **Es admisible solicitarles a él, comprador y vendedora, los medios de consignación utilizada y procedencia de los dineros para los respectivos pagos que dieron origen a la adquisición de los bienes inmuebles y la declaración que hace la señora KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE, en la que expresa sin unión marital de hecho, donde ella es consciente que los bienes inmuebles hacían parte de una sociedad patrimonial.** El acto simulado, refirió el célebre autor italiano Francesco Ferrara, es aquel “que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto. Ese negocio está destinado a provocar una

DENIER PALACIOS MENA.

Abogado.



Correo: denierp@hotmail.com

Tel 3146048357-3182807300

ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando, en verdad, o no se realizó o se realizó otro negocio diferente del expresado en el contrato.”

Siendo además de ello las ventas por valores **irrisorios**, viendo el estado en que se encuentran los bienes inmuebles, casa de tres pisos, la ubicación de los bienes y la agilidad para actuar por parte de la demandada.

Ha examinado la legislación, “*La jurisprudencia de esta Sala, de manera consistente, ha reconocido que se está en presencia de «un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes» (CSJ SC 30 jul. 2008, rad. 1998-00363-01; CSJ 30 ago. 2010, rad. 2004-00148-01; CSJ 16 dic. 2010, rad. 2005-00181-01; CSJ 13 oct. 2011, rad. 200200083-01; CSJ SC11197-2015, 25 ago., rad. 2008- 00390-01; CSJ SC21801-2017, 15 dic. 2017, rad. 2011-00097-01 y CSJ SC3467-2020, 21 sep., rad. 2004-00247-01, entre otras).*

Con base en la anterior definición, se tiene decantado que, cuando se urde una simulación absoluta, lo real es la ausencia del acto de disposición de derechos presentado al exterior; en cambio, si aparece en la modalidad relativa, el acuerdo cierto de los partícipes se esconde a terceros, a quienes se exhibe un negocio diferente del que nace de la voluntad real de sus autores, ante lo cual es exigible la prevalencia de la especie convencional pactada sobre aquella puramente ficticia.

En el primer evento, las partes quedan atadas «por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia», y en el segundo, adquieren entre sí «los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad» (CSJ SC1807-2015, 24 feb., rad. 2000-01503-01; CSJ SC775-2021, 15 mar., rad. 2004-00160-01).”

Finalmente su señoría, dentro del vínculo que un día existió entre los señores DANIEL FERNANDO TORRES CORTES y la señora KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE, queda un menor JOSE DAVID TORRES CAICEDO, como se desprende del Registro Civil de Nacimiento, con NUIP N° 1.112.052.756 de la Notaria Veintiuna de Circulo de Cali, menor este que hoy se encuentra desprotegido, menor este que hoy su realidad no se asemeja al concepto de familia, menor este que hoy vive con su padre y por más que trabaje y cumpla con unos cánones de arrendamiento nunca su desarrollo será igual si tiene su propio espacio donde él pueda expresar; esto es mío; referente a los normas y derechos del niño en relación a la prevalencia sobre cualquier otro derecho hoy es nefasta.

DENIER PALACIOS MENA.

Abogado.



Correo: denierp@hotmail.com

Tel 3146048357-3182807300

De esta manera su señoría doy por sustentado el Recurso de Apelación, solicitando de manera respetuosa se tengan a consideración las peticiones hechas ante su Honorable Sala, y la sustentación objetiva que permitan revocar la decisión antes proferida.

PRUEBAS

Documentales:

1. Constancia de radicado 17-02-2020 en un folio.
2. Constancia de retiro de demanda el día 15 de marzo de 2021.
3. copia de Auto N° 449 en dos (2) folios) con radicado N° 76001-31-10-011- 2021-00047-00.
4. Constancia de radicado 24 de marzo de 2021 en un folio.
5. Escritura pública 1100 del 24-07-2021, Notaría Diecisiete de Cali.
6. Escritura Pública 0618 del 03-05-2021, Notaría Dieciséis de Cali.

NOTIFICACIONES

Los canales digitales y direcciones en la que serán notificadas las partes:

APODERADO: en la Secretaría del Juzgado y en la Carrera 1 A 13 N° 69-64 de Cali
Teléfono y whatsApp 3146048357, e-mail denierp@hotmail.com

DEMANDANTE: Carrera 39d N 38-81, e-mail danytorrescor2010@gmail.com

Del señor Juez

DENIER PALACIOS MENA.

Cédula de Ciudadanía N° 12.022.523 de Quibdó –Chocó

T.P. N° 345.010 del C.S de la J.

RV: ASUNTO: PRESENTACIÓN DEMANDA: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL

Denier palacios mena <denierp@hotmail.com>

Miércoles 17/02/2021 11:09 AM

Para: karenyliethcai06112009@gmail.com

<karenyliethcai06112009@gmail.com>; karenyliethcai06112009@hotmail.com

<karenyliethcai06112009@hotmail.com>

 4 archivos adjuntos (16 MB)

CARATULA PARA PROCESOS.pdf; DEMANDA Y PODER.pdf; ANEXOS DE LA DEMANDA.pdf; COPIA DE TRASLADO Y ANEXOS.pdf;



DENIER PALACIOS MENA.



ABOGADO UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA.

Procesos: Civiles, Laborales, Administrativos, Penales, Divorcios, Sucesiones, Pensiones, Acciones de Tutelas y Derechos de petición.

Correo: denierp@hotmail.com

Teléfono: 3146048357 - 3182807300.

De: Denier palacios mena

Enviado: jueves, 29 de octubre de 2020 10:15 a. m.

Para: j11fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co <j11fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ASUNTO: PRESENTACIÓN DEMANDA: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL



DENIER PALACIOS MENA.



ABOGADO UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA.

Procesos: Civiles, Laborales, Administrativos, Penales, Divorcios, Sucesiones, Pensiones, Acciones de Tutelas y Derechos de petición.

Correo: denierp@hotmail.com

Teléfono: 3146048357 - 3182807300.



Libre de virus. www.avast.com

RETIRO DEMANDA. 76001-31-10-011-2021-00047-00

Denier palacios mena <denierp@hotmail.com>

Lun 15/03/2021 8:34 AM

Para: Juzgado 11 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j11fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>



DENIER PALACIOS MENA.



ABOGADO UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA.

**Procesos: Civiles, Laborales, Administrativos, Penales, Divorcios, Sucesiones, Pensiones, Acciones de Tutelas y
Derechos de petición.**

Correo: denierp@hotmail.com

Teléfono: 3146048357 - 3182807300.

CONSTANCIA SECRETARIAL. - Cali, Marzo 24 de 2021.- Al Despacho de la señora Juez las presentes diligencias, informando que dentro del término de la subsanación el apoderado del extremo demandante, eleva solicitud de retiro del expediente.- Sírvase proveer.

JOSÉ ALBEIRO RODRÍGUEZ CORREA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI**

AUTO No. 449

Cali, Marzo Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintiuno (2021)

RADICACIÓN No. 76001-31-10-011-2021-00047-00

Atendiendo la solicitud del apoderado del extremo demandado y de conformidad con lo establecido en el Art. 92 del C. G. del P., teniendo en cuenta que al momento en que se elevara la solicitud de retiro de la demanda por este sector del proceso, no se ha admitido el líbello, por lo que la Litis no se encuentra trabada, estima procedente el Despacho acceder a la solicitud, sin embargo atendiendo a la virtualidad y a que el expediente es electrónico, la misma se hará efectiva con las anotaciones respectivas a que haya lugar.

Por lo expuesto, el Juzgado,

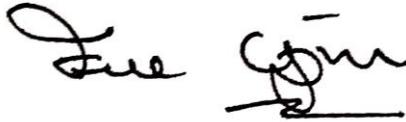
D I S P O N E:

1. AUTORIZAR, el retiro de la presente demanda, por la razón expuesta en la parte motiva.

2. AUTORIZAR la entrega de la demanda junto con los anexos, al solicitante, la cual se materializará, dejando las constancias de Ley.

3. COMUNICAR esta decisión a la Oficina Judicial Reparto de esta ciudad, para que se efectúe la correspondiente compensación.

CÚMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fulvia Gómez', written in a cursive style.

FULVIA ESTHER GÓMEZ LÓPEZ
Juez Once de Familia de Oralidad

AMVR

PRESENTACIÓN DEMANDA: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.

Denier palacios mena <denierp@hotmail.com>

Miércoles 24/03/2021 9:59 AM

Para: Juzgado 11 Familia - Valle Del Cauca - Cali

<j11fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;karenyuliethcai06112009@hotmail.com

<karenyuliethcai06112009@hotmail.com>;karenyuliethcai06112009@gmail.com

<karenyuliethcai06112009@gmail.com>

CORDIAL SALUDO.

Presento demanda de Liquidación de Sociedad Patrimonial, ya que, en honorable despacho se declaró la existencia de la Unión Marital de Hecho.



ABOGADO UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA.

Procesos: Civiles, Laborales, Administrativos, Penales, Divorcios, Sucesiones, Pensiones, Acciones de Tutelas y Derechos de petición.

Correo: denierp@hotmail.com

Teléfono: 3146048357 - 3182807300.



07

NOTARIA DIECISIETE
DEL CÍRCULO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: UN MIL CIEN (1100).-----

FECHA: (VEINTICUATRO) (24) DE (JULIO) DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
(2021).-----

ACTO O CONTRATO: 0173- COMPRAVENTA-APTO 1 01 Y CONSTITUCION DE
USUFRUCTO -----

VENDEDOR(ES): KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE, CC.1.130.658.106 DE
CALI (VALLE).-----

COMPRADOR(ES): JOHN FREDDY CÓNDE BELALCAZAR, CC.1.107.064.912
DE CALI (VALLE).-----

USUFUFRUCTUARIA: XIMENA INES BELALCAZAR GALEANO, CC.31.992.189 DE
CALI (VALLE).-----

CUANTÍA DE LA VENTA: \$ 40.000.000.-----

AVALÚO CATASTRAL: \$35.207.000.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370-685901.-----

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: H077700670902.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.-----

TIPO DE PREDIO: URBANO (X) RURAL (). -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 39A # 34-09 BARRIO QUIROGA
EDIFICIO BIFAMILIAR "ESTEFANY" APTO # 101 PRIMER PISO DE LA
ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI .-----

Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolución 0465 de 2013, emanada de
la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca,
República de Colombia, a los (VEINTICUATRO) (24) días del mes de (JULIO) del
año DOS MIL VEINTIUNO (2021), Ante mi MARIA FERNANDA MENDOZA

PATIÑO, NOTARIA DIECISIETE (17) E DEL CIRCULO DE CALI, Nambrada
Según Resolución No.06691 del 22 de JULIO de 2021, expedida por la
Superintendencia de Notariado y Registro.-----



COMPRAVENTA.

Comparece (ieron): **(KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE)**, Colombiano(s) mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Sao pablo (Brasil), identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **1.130.658.106 DE CALI (VALLE)**, de estados civil **(SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO)**, hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) para los efectos de esta escritura pública se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte, y por la otra **(JOHN FREDDY CONDE BELALCAZAR)**, Colombiano(s), mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **1.107.064.912 DE CALI (VALLE)**, de estados civil **(SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO)**, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombres y quien(es) para los efectos de la presente escritura se denominarán **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO LA PARTE VENDEDORA transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA a título de venta, real y efectiva el 100% de los derechos de dominio y posesión material que su tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO 101, Ubicado en el primer piso, del EDIFICIO BIFAMILAR "ESTEFANY" se accede a él a través de antejardín, y la puerta común No.34-09 de la carrera 39A- está destinado para vivienda y consta de sala, comedor, 4 alcobas; baño, cocina y los patios A y B comunes de uso exclusivo de este apartamento. Tiene un área privada de 65.24 M², sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división son los siguientes: NORTE: del punto 1 al 2 en 5.70 metros, muro común al medio con el lote No.2, ORIENTE: del punto 2 al 3 línea quebrada en 13.70 metros, muro común al medio con el lote No.61. SUR: del punto 3 al 4 línea que da en 6.60 metros, muros y puerta comunes al medio con el antejardín y escalera comunes. OCCIDENTE: del punto 4 al 1 línea quebrada en 23.21 metros, muro y línea divisoria comunes al medio, en parte con el lote No.63 y en parte con los patios Ay B, DERECHOS DE USO EXCLUSIVO: por razones de funcionabilidad y acceso este apartamento tiene el uso y el goce exclusivo de los patios A y B comunes, siendo entendido que está a cargo de su propietario el mantenimiento y aseo de esta área PRIMER PISO: NADIR: variable de 0.00 a 0.15

El presente documento es copia del original para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa067660580

[Handwritten signature]

metros, con la losa común que lo del subsuelo común. ALTURA: variable de 2.25 a 2.60 metros. CENIT: variable de 2.25 metros a 2.60 metros con la losa común que lo separa de segundo piso, el EDIFICIO BIFAMILIAR "ESTEFANY" se encuentra ubicado en la carrera 39 A No.34-09/11 Barrio Quiroga de la actual nomenclatura urbana de Cali, está construido sobre un lote de terreno, con ÁREA DE 97.80 M2, identificado con el número 62 DE LA MANZANA 32 DEL BARRIO QUIROGA, determinado por los siguientes LINDEROS GENERALES: NORTE: con el lote No.2 en 6.00 metros, SUR: con la carrera 39A en 6.00 metros, ORIENTE: con el lote No.61 en 16.50 metros, OCCIDENTE: con el lote No.63 en 16.10 metros, el COEFICIENTE DE COPROPIEDAD de este apartamento es de 51.98%. Los linderos generales reposan en el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública No. (448) DEL 14) DE (MARZO) DE (2002) OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE CALI -----

Este inmueble se identifica ante la oficina de instrumentos públicos con el folio de matrícula inmobiliaria (370-685901) y le corresponde el número de predial (H077700670902). (DATOS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN). -----

SEGUNDA: MODALIDAD.- No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. -----

TERCERA: REGLAMENTO.- Dicho inmueble está sujeto al Régimen de propiedad horizontal, conforme al reglamento contenido en la Escritura Pública No. (448) DEL 14) DE (MARZO) DE (2002) OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE CALI, la cual se encuentra debidamente registrada.-----

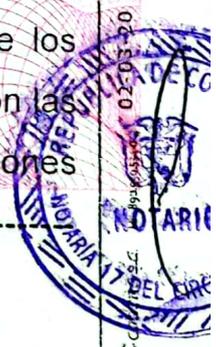
CUARTA. DERECHOS DE COPROPIEDAD.- La presente venta incluye todas sus mejoras, usos, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para LA PARTE VENDEDORA ninguna reserva y como complemento de ésta, LA PARTE COMPRADORA adquiere(n) igualmente los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del mencionado conjunto, los que debe ejercer de acuerdo con las normas establecidas en la ley y en el reglamento, adquiriendo así las obligaciones consignadas en él y que le corresponde como copropietario. -----



Aa067660580

10935aGAG9QAE8A9A

02/03/20



QUINTA. PRECIO.- El precio de la compraventa asciende a la suma de (CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE VENDEDORA declara(n) recibidos a su entera satisfacción, de LA PARTE COMPRADORA.-----

PARAGRAFO. De conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, declaran las partes bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente se declara que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de las mismas. En consecuencia de lo anterior asumimos las consecuencias legales que se derivan en consecuencia de lo que la misma establece. También declaramos que conocemos el contenido del Art.442 del código penal sobre el falso testimonio "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años".-----

SEXTA. TRADICIÓN.- LA PARTE VENDEDORA garantiza a LA PARTE COMPRADORA que el 100% bien inmueble fue adquirido por compraventa a través de Escritura Pública No.(1167) DEL (31) DE (MAYO) DE (2016), OTORGADA EN LA NOTARIA (SEGUNDA) DE (CALI); la(s) cual(es) se encuentra(n) debidamente registrada(s).-----

SEPTIMA. SITUACIÓN DEL INMUEBLE.- LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que vende están libres de demandas civiles, embargos judiciales, contratos de arrendamiento por escritura pública y pleitos pendientes; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, ni tiene limitaciones diferentes a las inherentes al régimen de propiedad horizontal y que el mismo no está afectado a vivienda familiar, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado, y que en todos los casos de ley se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida.-----

OCTAVA. IMPUESTOS Y OTROS.- Declara además LA PARTE VENDEDORA que hace entrega de los inmuebles objeto del presente contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos.



Handwritten initials

Se entiende que estará a cargo de LA PARTE COMPRADORA a partir de la fecha cualquier suma que se cause o liquide, en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter Nacional, Departamental o Municipal. -----

NOVENA. GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA

FUENTE. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia, Tesorería, y Registro estarán a cargo de LA PARTE COMPRADORA. La retención en la Fuente será cancelada por LA PARTE VENDEDORA. -----

ACEPTACIÓN

Presente La Parte compradora (**JOHN FREDDY CONDE BELALCAZAR**), de la condición civil e identificación ya anotadas, manifestó: -----

- a)** Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento público le efectúa(n) **KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE**, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, por estar de acuerdo con lo pactado. -----
- b)** Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción, con todas sus anexidades, usos y dependencias, sin reservarse ningún tipo de Derecho. -----
- c)** Que conoce, acepta, y se compromete a cumplir todas las estipulaciones del reglamento de propiedad horizontal a que está sujeto el inmueble.-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1.996 reformado por la Ley 854 de 2.003, el Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA acerca del estado civil, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo que respondió bajo la gravedad del juramento que se mandante es (**SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO** que el inmueble NO está afectado a vivienda familiar. El notario indago LA PARTE COMPRADORA con el mismo propósito a lo que respondió bajo la gravedad del juramento (**SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**), y que el inmueble objeto de esta venta NO quedara afectado a vivienda familiar. -----

SECCIÓN SEGUNDA

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



10931A9AG69AE08E

17-03-20



Con fundamento en los artículos 43 y 44 del Decreto 960/70 se agregan comprobantes fiscales en originales, así:

- 1). Certificado de PAZ Y SALVO No.(5101547836), Expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali, el (23) DE (JULIO) DE 2021, a nombre de (KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE), por concepto del Impuesto Predial Unificado correspondiente, Localizado en (KR 39 A # 34-09 AP 101), cuyo avalúo es de (\$35.207.000), válido hasta el 31 de Diciembre de 2.021.--
- 2). Paz y Salvo No.(9101491668) Expedido por la Alcaldía Santiago de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización - Subsecretario de Apoyo Técnico el 27 DE ABRIL DE 2021, donde CERTIFICA que el predio que se describe a continuación se encuentra a Paz y Salvo con la contribución por el Plan de Obras No. 556 -21 megaobras. Propietario: (CAICEDO CUMBE CLAUDIA LORENA), identificación (66919409), Dirección del Predio: (KR 39 A # 34-09 AP 101). Código Único: (760010100111300050062901010067) Número de Matrícula Inmobiliaria: (370-685901). Número del Predio: (H077700670902). Observaciones: Pago TOTAL de la contribución.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento a los otorgantes, lo aprueban por encontrarlo conforme y lo firman ante el Notario, quien de todo lo actuado da fe y en tal virtud lo autoriza y suscribe, advirtiendo de la formalidad del registro dentro del término legal. Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna. -----

DERECHO: \$ 140.762.-----

RETENCIÓN: \$400.000.-----

IVA: \$ 45.270.-----

RECAUDOS: \$20.400 -----

Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1.996 y 0641 de 23 de Enero de 2015, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos. Aa067660579 - Aa067660580 - Aa067660581- Aa067660582 - Aa067660583 - -----



Aa067660583



La Parte Vendedora,

X

KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE.

C. C. 1130658106

ESTADO CIVIL: Unión libre

DIRECCIÓN: Cra 18³ # 69-18

TELÉFONO: 3023313879

EMAIL: karenejulietuca06112009@gmail.com

OCUPACION U OFICIO: Administrativo

PEP SI NO



ÍNDICE DERECHO



Aa067660583

La Parte Compradora,

X

JOHN FREDDY CONDE BELALCAZAR.

C. C. 1107064912

ESTADO CIVIL: Soltero

DIRECCIÓN: Cra 39A 30A-34

TELÉFONO: 3227222424

EMAIL: johnconde@gmail.com

OCUPACION U OFICIO: Empleado

PEP SI NO



ÍNDICE DERECHO

10933QME8A9AGa9A



USUFRUCTUARIA



Ximena Ines Belalcazar Galeano

XIMENA INES BELALCAZAR GALEANO

C.C. 31 992 189.

ESTADO CIVIL: soltera.

ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN: KVA 39A # 30434

TELÉFONO: 316 6280938

EMAIL: Xiomara in2469@gmail.com

OCUPACION U OFICIO: Oficial, U4405

PEP SI NO

Maria Fernanda Mendoza Patiño

MARIA FERNANDA MENDOZA PATIÑO

NOTARIA DIECISIETE (17) E DEL CÍRCULO DE CALI

SGT



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

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

Número Predial Nacional:	760010100111300050062901010067
Id Predio:	0000301759
Certificado a Nombre de:	KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE
Dirección del Predio:	KR 39 A # 34 - 09 AP 101
Avalúo del Predio:	\$35.207.000.
Estrato:	3
Válido hasta	31-Dic-2021

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 23 días del mes de Julio de 2021.

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
17 DEL CÍRCULO DE CALI (V)

Es fiel y Septima copia de la escritura pública

Número 1100 de fecha 24 de Julio de 2021,

expedida en Cinco hojas con destino a: Uso

Del interesado.

Cali (V). 16 JUN 2022

[Handwritten Signature]

Ma. Fernanda Mendoza Patino
Notaria 17 Encargada

16 JUN 2022



**NOTARIA DIECISIETE
DEL CÍRCULO DE CALI.**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO SEISCIENTOS DIECIOCHO (0618).---

FECHA: (TRES) (03) DE (MAYO) DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

ACTO O CONTRATO: 0173- COMPRAVENTA-APTO 201 Y CONSTITUCION DE
USUFRUCTO -----

VENDEDOR(ES): KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE, CC.1.130.658.106 DE
CALI (VALLE).-----

COMPRADOR(ES): JOHN FREDDY CONDE BELALCAZAR, CC.1.107.064.912
DE CALI (VALLE).-----

USUFRUCTUARIA: XIMENA INES BELALCAZAR GALEANO, CC.31.992.189 DE
CALI- (VALLE).-----

CUANTÍA DE LA VENTA: \$ 38.000.000.-----

AVALÚO CATASTRAL: \$34.068.000.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370-685902.-----

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO: H077700680902.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI.-----

TIPO DE PREDIO: URBANO (X) RURAL (). -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 39 A # 34-11 BARRIO QUIROGA
EDIFICIO BIFAMILIAR "ESTEFANY" APTO # 201 SEGUNDO PISO DE LA
ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI .-----

Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolución 0465 de 2013, emanada de
la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca,
República de Colombia, a los (TRES) (03) días del mes de (MAYO) del año DOS
MIL VEINTIUNO (2021), Ante mi ALBERTO MONTOYA MONTOYA, NOTARIO
DIECISIETE (17) DEL CIRCULO DE CALI.-----

COMPRAVENTA.

Comparece (ieron): (KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE), Colombiano(s)
mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Sao pablo (Brasil), identificado(s) con la(s)

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

cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.130.658.106 DE CALI (VALLE), de estados civil (SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO), hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) para los efectos de esta escritura pública se denominará LA PARTE VENDEDORA, por una parte, y por la otra (JOHN FREDDY CONDE BELALCAZAR), Colombiano(s), mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.107.064.912 DE CALI (VALLE), de estados civil (SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO), hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombres y quien(es) para los efectos de la presente escritura se denominarán LA PARTE COMPRADORA y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO LA PARTE VENDEDORA transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA a título de venta, real y efectiva el 100% de los derechos de dominio y posesión material que su tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO 201, Ubicado en el segundo piso, del EDIFICIO BIFAMILAR "ESTEFANY" se accede a él a través de antejardín, escalera y hall comunes y la puerta común No.34-11 de la carrera 39 A- está destinado para vivienda y consta de sala, comedor, 5 alcobas, dos baños, cocina y el patio C común de uso exclusivo de este apartamento tiene un área privada de 60.28 M2, sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división son los siguientes: NORTE: del punto 1 al 2 en 5.70 metros, muro común al medio con el lote No.2, ORIENTE: del punto 2 al 3 línea quebrada en 17.80 metros, muro y línea divisoria comunes al medio, en parte con el lote No.61 y en parte con el patio C común. SUR: del punto 3 al 4 línea que da en 7.20 metros, muros y puerta comunes al medio, en parte con vacío común a antejardín común y en parte con hall y escaleras comunes al medio. OCCIDENTE: del punto 4 al 1 línea quebrada en 24.20 metros, muro común al medio en parte con el lote No.63 y en parte con vacíos comunes, DERECHOS DE USO EXCLUSIVO: por razones de funcionabilidad y acceso este apartamento tiene el uso y el goce exclusivo del patio C común, siendo entendido que está a cargo de su propietario el mantenimiento y aseo de esta área SEGUNDO PISO: NADIR: variable de 2.50 a 2.85 metros, con la losa común que lo separa del primer piso. ALTURA: variable

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



de 2.75 a 2.40 metros. CENIT: 5.25 metros, con la cubierta común, el EDIFICIO BIFAMILIAR "ESTEFANY" se encuentra ubicado en la carrera 39 A No.34-09/11 Barrio Quiroga de la actual nomenclatura urbana de Cali, está construido sobre un lote de terreno, con ÁREA DE 97.80 M2, identificado con el número 62 DE LA MANZANA 32 DEL BARRIO QUIROGA, determinado por los siguientes LINDEROS GENERALES: NORTE: con el lote No.2 en 6.00 metros, SUR: con la carrera 39 A en 6.00 metros, ORIENTE: con el lote No.61 en 16.50 metros, OCCIDENTE: con el lote No.63 en 16.10 metros, el COEFICIENTE DE COPROPIEDAD de este apartamento es de 48.02%. Los linderos generales reposan en el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública No. **(448) DEL 14) DE (MARZO) DE (2002) OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE CALI** -----

Este inmueble se identifica ante la oficina de instrumentos públicos con el folio de matrícula inmobiliaria **(370-685902)** y le corresponde el número de predial **(H077700680902)**. **(DATOS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICIÓN)**. -----

SEGUNDA: MODALIDAD. No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. -----

TERCERA: REGLAMENTO. Dicho inmueble está sujeto al Régimen de propiedad horizontal, conforme al reglamento contenido en la Escritura Pública No. **(448) DEL 14) DE (MARZO) DE (2002) OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE CALI**, la cual se encuentra debidamente registrada. -----

CUARTA. DERECHOS DE COPROPIEDAD. La presente venta incluye todas sus mejoras, usos, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para **LA PARTE VENDEDORA** ninguna reserva y como complemento de ésta, **LA PARTE COMPRADORA** adquiere(n) igualmente los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del mencionado conjunto, los que debe ejercer de acuerdo con las normas establecidas en la ley y en el reglamento, adquiriendo así las obligaciones consignadas en él y que le corresponde como copropietario. -----

QUINTA. PRECIO. El precio de la compraventa asciende a la suma de **(TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000) MONEDA**

COLOMBIA
DE CALI

10931A9AA49Q058E
02-03-20
Cradencia

CORRIENTE, que LA PARTE VENDEDORA declara(II) recibidos a su entera satisfacción, de LA PARTE COMPRADORA.-----

PARAGRAFO. De conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, declaran las partes bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente se declara que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de las mismas. En consecuencia de lo anterior asumimos las consecuencias legales que se derivan en consecuencia de lo que la misma establece. También declaramos que conocemos el contenido del Art.442 del código penal sobre el falso testimonio "El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años".-----

SEXTA. TRADICIÓN.- LA PARTE VENDEDORA garantiza a LA PARTE COMPRADORA que el 100% bien inmueble fue adquirido por compraventa a través de Escritura Pública No.(0168) DEL (29) DE (ENERO) DE (2016), OTORGADA EN LA NOTARIA (NOVENA) DE (CALI); la(s) cual(es) se encuentra(n) debidamente registrada(s).-----

SEPTIMA. SITUACIÓN DEL INMUEBLE.- LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que vende están libres de demandas civiles, embargos judiciales, contratos de arrendamiento por escritura pública y pleitos pendientes; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, ni tiene limitaciones diferentes a las inherentes al régimen de propiedad horizontal y que el mismo no está afectado a vivienda familiar, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado, y que en todos los casos de ley se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida.-----

OCTAVA. IMPUESTOS Y OTROS.- Declara además LA PARTE VENDEDORA que hace entrega de los inmuebles objeto del presente contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos. Se entiende que estará a cargo de LA PARTE COMPRADORA a partir de la fecha cualquier suma que se cause o liquide, en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter Nacional, Departamental o Municipal.-----

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



Aa067668357

07

NOVENA. GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA

FUENTE. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los de Beneficencia, Tesorería, y Registro estarán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. La retención en la Fuente será cancelada por **LA PARTE VENDEDORA**. -----

ACEPTACIÓN

Presente La Parte compradora (**JOHN FREDDY CONDE BELALCAZAR**), de la condición civil e identificación ya anotadas, manifestó: -----

- a)** Que acepta la venta del inmueble que por medio de este instrumento público le efectúa(n) **KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE**, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, por estar de acuerdo con lo pactado. -----
- b)** Que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción, con todas sus anexidades, usos y dependencias, sin reservarse ningún tipo de Derecho. -----
- c)** Que conoce, acepta, y se compromete a cumplir todas las estipulaciones del reglamento de propiedad horizontal a que está sujeto el inmueble.-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1.996 reformado por la Ley 854 de 2.003, el Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA** acerca del estado civil, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo que respondió bajo la gravedad del juramento que se mandante es (**SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO** que el inmueble **NO** está afectado a vivienda familiar. El notario indago **LA PARTE COMPRADORA** con el mismo propósito a lo que respondió bajo la gravedad del juramento ser (**SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**), y que el inmueble objeto de esta venta **NO** quedara afectado a vivienda familiar.-----

SECCIÓN SEGUNDA

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO



Aa067668357

10932E8A9AAa9005

02-03-20

Ccadena S.A. Nit. 990.990.534.0



Compareció nuevamente: **(JOHN FREDDY CONDE BELALCAZAR)** colombiano(s), mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía No(s) **1.107.064.912 DE CALI (VALLE)**, de estado civil, **(SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO)**, hábil para contratar y obligarse, manifestó: ---

PRIMERO: que es propietario del 100% de los derechos de dominio sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO 201, Ubicado en el segundo piso, del EDIFICIO BIFAMILAR "ESTEFANY" se accede a él a través de antejardín, escalera y hall comunes y la puerta común No.34-11 de la carrera 39 A- está destinado para vivienda y consta de sala, comedor, 5 alcobas, dos baños, cocina y el patio C común de uso exclusivo de este apartamento tiene un área privada de 60.28 M2, sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división son los siguientes: NORTE: del punto 1 al 2 en 5.70 metros, muro común al medio con el lote No.2, ORIENTE: del punto 2 al 3 línea quebrada en 17.80 metros, muro y línea divisoria comunes al medio, en parte con el lote No.61 y en parte con el patio C común. SUR: del punto 3 al 4 línea que da en 7.20 metros, muros y puerta comunes al medio, en parte con vacío común a antejardín común y en parte con hall y escaleras comunes al medio. OCCIDENTE: del punto 4 al 1 línea quebrada en 24.20 metros, muro común al medio en parte con el lote No.63 y en parte con vacíos comunes, **DERECHOS DE USO EXCLUSIVO:** por razones de funcionabilidad y acceso este apartamento tiene el uso y el goce exclusivo del patio C común, siendo entendido que está a cargo de su propietario el mantenimiento y aseo de esta área **SEGUNDO PISO:** NADIR: variable de 2.50 a 2.85 metros, con la losa común que lo separa del primer piso. ALTURA: variable de 2.75 a 2.40 metros. CENIT: 5.25 metros, con la cubierta común, el EDIFICIO BIFAMILAR "ESTEFANY" se encuentra ubicado en la carrera 39 A No.34-09/11 Barrio Quiroga de la actual nomenclatura urbana de Cali, está construido sobre un lote de terreno, con ÁREA DE 97.80 M2, identificado con el número 62 DE LA MANZANA 32 DEL BARRIO QUIROGA, determinado por los siguientes **LINDEROS GENERALES:** NORTE: con el lote No.2 en 6.00 metros, SUR: con la carrera 39 A en 6.00 metros, ORIENTE: con el lote No.61 en 16.50 metros, OCCIDENTE: con el lote No.63 en 16.10 metros, el **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** de este apartamento es de 48.02%. Los linderos generales



reposan en el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública No. (448) DEL 14) DE (MARZO) DE (2002) OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE CALI, Este Inmueble se encuentra registrado al folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-685902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CALI y se distingue en el Catastro como el predio No. H077700680902.-----

MODO DE ADQUIRIR: Que adquirió el 100% de los derechos de dominio por compraventa mediante escritura pública No. 0618 DEL 03 DE MAYO DE 2021, OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISIETE DE CALI, aun sin registrar. -----

TERCERO: Que es el deseo libre y espontáneo del compareciente constituir por medio de este instrumento público, sobre los derechos de dominio que tiene sobre el bien inmueble, derecho real de Usufructo a favor de la señora **XIMENA INES BELALCAZAR GALEANO**, Colombiana, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.992.189 DE CALI (VALLE)**, el cual solo se cancelará al momento de su muerte o a su arbitrio Voluntariamente mediante otro instrumento público. -----

ADVERTENCIA:

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

CONSTANCIA Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO

El Notario advierte a los otorgantes que de conformidad con lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados;..". Los otorgantes por encontrar conforme a sus voluntades la presente escritura y no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además que están enterados de que un error especialmente en lo referente a nombres, apellidos, números de identificación, estados civiles, área, linderos, tradición, número de Matrícula Inmobiliaria, precio del inmueble u otros no corregidos en este Instrumento antes de ser firmado, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos. -----

COMPROBANTES FISCALES.



1093358E8A9A99Q

02-03-20

Not. 896905340

Cadenas S.A.

Con fundamento en los artículos 43 y 44 del Decreto 960/70 se agregan comprobantes fiscales en originales, así: -----

1). Certificado de PAZ Y SALVO No.(5101465142), Expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali, el (27) DE (ABRIL) DE 2021, a nombre de (KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE), por concepto del Impuesto Predial Unificado correspondiente, Localizado en (KR 39 A # 34-11 AP 201), cuyo avalúo es de (\$34.068.000), válido hasta el 31 de Diciembre de 2.021.--

2). Paz y Salvo No.(9101491668) Expedido por la Alcaldía Santiago de Cali -- Secretaría de Infraestructura y Valorización -- Subsecretario de Apoyo Técnico el 27 DE ABRIL DE 2021, donde CERTIFICA que el predio que se describe a continuación se encuentra a Paz y Salvo con la contribución por el Plan de Obras No. 556 -21 megaobras. Propietario: (CAICEDO CUMBE CLAUDIA LORENA), identificación (66919409), Dirección del Predio: (KR 39 A # 34-11 AP 201). Código Único: (76001010011300050062901020068). Número de Matrícula Inmobiliaria: (370-685902). Número del Predio: (H077700680902). Observaciones: Pago TOTAL de la contribución.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento a los otorgantes, lo aprueban por encontrarlo conforme y lo firman ante el Notario, quien de todo lo actuado da fe y en tal virtud lo autoriza y suscribe, advirtiendo de la formalidad del registro dentro del término legal. Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna. -----

DERECHO: \$ 134.761.-----

RETENCIÓN: \$380.000.-----

IVA: \$ 56.043.-----

RECAUDOS: \$20.400 -----

Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1.996 y 0641 de 23 de Enero de 2015, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos. Aa067668355 - Aa067668356 - Aa067668357 - Aa067668358 - Aa067668359 -----





Aa067668359

La Parte Vendedora,

[Handwritten signature]

KARENS JULIETH CAICEDO CUMBE.

C. C. 1130 658 106

ESTADO CIVIL: Soltera

DIRECCIÓN: Cra 39a # 3A-09

TELÉFONO: 3050154

EMAIL: Karenyuliethecai06112009@gmail.com

OCUPACION U OFICIO: Prestación de servicios

PEP SI NO



ÍNDICE DERECHO

La Parte Compradora,

[Handwritten signature]

JOHN FREDDY CONDE BELALCAZAR.

C. C. - 1107064917

ESTADO CIVIL: Soltero

DIRECCIÓN: Cra 39A 30A-34

TELÉFONO: 322 722 2424

EMAIL: johnconde24@gmail.com

OCUPACION U OFICIO: Empleado

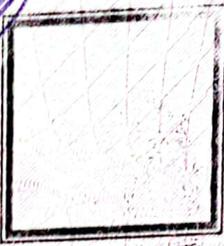
PEP SI NO



ÍNDICE DERECHO



1093405959E8A9AA3 02-03-20 Cadenia S.A. Nit. 999995340



USUFRUCTUARIA

Ximena Ines Belalcazar Galeano
XIMENA INES BELALCAZAR GALEANO

C.C. 31992189

ESTADO CIVIL: Soltera

ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN: Cra 39 A #30434

TELÉFONO: 316628938

EMAIL: Ximena in 2469@gmail.com

OCUPACION U OFICIO: Oficios Varios

PEP SI NO

Alberto Montoya Montoya



ALBERTO MONTOYA MONTOYA
NOTARIO DECISIETE (17) DEL CÍRCULO DE CALI
SGT

04 OCT 2021

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 17 DEL CÍRCULO DE CALI (V)



Es fiel y Octava copia de la escritura pública

Número 0618 de fecha 03 de Mayo de 2021

expedida en Cinco hojas con destino a:

Uso del Interesada

04 OCT 2021

