

RV: 1963. ENVIO PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES. PROCESO DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Juzgado 12 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j12fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 09/10/2020 10:55

Para: Constanza Tellez Paz <ctellezpa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Andrea Roldan Noreña <aroldann@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (4 MB)

00.pdf; 03.pdf; 3.1.pdf; 01.pdf; 02.pdf;

**Juzgado Doce de Familia del Circuito de Cali
PALACIO DE JUSTICIA "PEDRO ELÍAS SERRANO"
PISO 8 - TEL. 8986868 EXT. 2123**

De: Raul Ortiz Gonzalez <raorgon1968@gmail.com>

Enviado: viernes, 9 de octubre de 2020 10:21

Para: Juzgado 12 Familia - Valle Del Cauca - Cali <j12fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Raul Ortiz Gonzalez <raorgon1968@gmail.com>; esacmfyz@gmail.com <esacmfyz@gmail.com>

Asunto: ENVIO PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES. PROCESO DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Doctora:

ANDREA ROLDAN NOREÑA

JUEZ 12 FAMILIA ORALIDAD

C A L I - V A L L E.

E. _____ S. _____ D. _____

REF. PROCESO LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

RAD. No. 760013110012-2019-00-473-00.

ASUNTO: TRABAJO DE PARTICIÓN Y/O ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

DEMANDANTES: CARLOS EMILSER MINA ARARAT. C.C. 94.380.786

MARICELA FORY CUADROS. C.C. 66.835.946.

Anexo. LO ENUNCIADO.

**Atte. RAUL ORTIZ GONZALEZ
Abogado.**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

OFICINA JUDICIAL

JUZGADO: **DOCE (12) FAMILIA ORALIDAD - CALI VALLE**

PROCESO: **PARTICION Y/O ADJUDICACION D.L.S. CONYUGAL**

DEMANDANTE: **GLORIA MARIA MORENO VELASCO.C.C. 25.618.004**

APODERADO: **Dr. RAÚL ORTIZ GONZÁLEZ**

DEMANDADO: **CARLOS EMILSER MINA ARARAT - MARICELA FORY C**

APODERADO: _____

FECHA: **OCTUBRE 8 DE 2020.**

No. DE FOLIO: _____

RADICADO No.: **76001311100122019-00-473-00.**

Señora:

JUEZ DOCE (12) FAMILIA ORALIDADi12fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co**CALI - VALLE.****E. S. D.**

REFERENCIA	:	PROCESO DE DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL AUN VIGENTE.
RADICADO	:	No. 7 6 0 0 1 3 1 1 0 0 1 2 - 2 0 1 9 - 0 0 - 4 7 3 - 0 0
ASUNTO	:	TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES
DEMANDANTES	1	CARLOS EMILSER MINA ARARAT..... C.C. 94.380.786 Cali - Valle
	2	MARICELA FORY CUADROS..... C.C. 66.835.946 Cali - Valle.

RAUL ORTIZ GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 10.558254 de Puerto Tejada – Cauca, abogado en ejercicio, inscrito con Tarjeta Profesional No. 173313 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, señores: **CARLOS EMILSER MINA ARARAT y MARICELA FORY CUADROS**, igualmente mayores de edad y vecinos de esta localidad, identificados con las Cedula de Ciudadanía Nos. 94.380.786 y 66.835.946, respectivamente expedida en Cali – Valle, respectivamente. Mediante el presente escrito, me permito presentar el **TRABAJO DE PARTICION y ADJUDICACION DE BIENES**, decretado mediante Auto No. 904 de Octubre 7 del año 2020, emanado del Juzgado Doce (12) Familia Oralidad de la Ciudad de Cali – Valle, dentro del proceso DISOLUCIÓN y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, del Matrimonio celebrado entre mis mandantes: **CARLOS EMILSER MINA ARARAT y MARICELA FORY CUADROS**, y llevado a cabo el día **23 de Setiembre** del año de **1996** en la Notaria Once (11) de la Ciudad de Cali Valle, que el divorcio se efectuó el día 16 del mes de Marzo del año 2017, mediante Sentencia 053 de la misma fecha, emitida por el Juzgado Doce (12) de Familia de Oralidad.

Hago de su conocimiento señora Juez, los siguientes:

HECHOS**PRIMERO:**

Que mis poderdantes señores: **CARLOS EMILSER MINA ARARAT y MARICELA FORY CUADROS**, Contrajeron matrimonio Civil, llevado a cabo el día **23 de Setiembre** del año de **1996** en la Notaria Once (11) de la Ciudad de Cali Valle, que el divorcio se efectuó el día 16 del mes de Marzo del año 2017, mediante Sentencia **053** de la misma fecha, emitida por el Juzgado Doce (12) de Familia de Oralidad, siendo la Carrera 42B No. 51-130 de Urbanización “Ciudad Córdoba” de Cali Valle, el ultimo domicilio de los consortes divorciados.

SEGUNDO:

Que la Sociedad Conyugal fue disuelta, mas no liquidada como consecuencia de la Sentencia Judicial de Divorcio mediante Sentencia **053** de la misma fecha, emitida por el Juzgado Doce (12) de Familia de Oralidad de la Ciudad de Cali Valle.

TERCERO:

Que actualmente la Sociedad se halla en estado de liquidez, pues en la actualidad se está adelantado el proceso pertinente para su respectiva **Disolución y Liquidación de la Sociedad Conyugal** de mutuo acuerdo entre las partes.

CUARTO:

No solo es oportuno hacerlo de acuerdo con lo que autoriza el Artículo 523 del C.G.P sino que además es necesario toda vez que existen bienes propios de la Sociedad Conyugal Disuelta mas no Liquidada.

QUINTO:

Que al igual bajo gravedad de juramento en nombre de mis poderdantes manifestamos que en la actualidad no existe **PASIVO** alguno que grave la presente liquidación, por lo tanto es:

C E R O: \$ **0.**

SEXTO:

Que a partir de la fecha los bienes que cada cónyuge consiga, entraran a formar parte de su Patrimonio personal, que no se deben alimentos el uno al otro y se declaran a **Paz y Salvo** entre sí, y por todo concepto, renunciando expresamente a cualquier reclamación posterior por concepto de gananciales.

SEPTIMO.

Que una vez efectuada la respectiva liquidación aparecieren deudas contraídas por alguno de los consortes Divorciados durante la vigencia de la Sociedad Conyugal, estas serán sufragadas en su totalidad por el adquirente, por no haberla declarado oportunamente en el presente proceso.

OCTAVO:**BIENES INMUEBLES****PARTIDA PRIMERA:****A) MUNICIPIO DE CALI – VALLE.**

Consistente en: **UNA CASA DE HABITACION**: con su respectivo lote de terreno sobre el construida, distinguida con el Numero 21, de la Manzana D - 11, ubicada en la Calle 54D No. 41E 3-84 de la Urbanización "Ciudad Córdoba" Sector 4 del Municipio de Cali – Valle, con un áreas de **75.00** mts cuadrados, con todas sus Anexidades y Dependencias, cuyos linderos especiales son los siguientes: **Norte Oeste**: en longitud de 6.00 mts, con el Lote de terreno No. 4, de la manzana D-11. **Norte Este**: en longitud de 12.50 mts con el lote terreno No 22, de la manzana D-11 **Sur Este**: en longitud de 6.00 mts, con la calle 54D de la actual nomenclatura urbana de la ciudad; **Sur Oeste**: en longitud de 12.50 mts con el lote terreno No 20, de la manzana D-11. Bien Inmueble adquirido mediante Escritura Publica No.0637 de Febrero 27 de 2009 de la Notaria Novena de Cali – Valle, inscrita a Matricula Inmobiliaria No. **370-437538** de la oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali – Valle, estrato 2, predio identificado bajo la ficha catastral No. **76001010015990460031000000031** de la Tesorería de Cali – Valle, que de común acuerdo han decido los demandantes, manifestar que la **PARTIDA PRIMERA**, será adjudicada a nombre de la señora: **MARICELA FORY CUADROS**, identificada con la cedula de Ciudadanía No. 66.835.946, expedida en Cali – Valle. Arrojando un Avalúo Catastral para la vigencia del año Dos Mil Veinte (2020) de:

Treinta Millones Setecientos Setenta y Cinco Mil Pesos:\$30.775.000.

PARTIDA SEGUNDA:**B) MUNICIPIO DE CALI – VALLE.**

Consistente en: **UNA CASA DE HABITACION**: con su respectivo lote de terreno sobre el construida, distinguida con el Numero 25, de la Manzana LL - 62, Sector 2B ubicada en la Carrera 42B No 51-130 de la Urbanización "Ciudad Córdoba" del Municipio de Cali – Valle, con un áreas de **66.10** mts cuadrados, La casa consta de dos plantas **PRIMERA PLANTA**: Consta de sala comedor, Cocina, Patio y Baño Una alcoba (1) **SEGUNDA PLANTA**: Consta de Tres (3) Alcobas, Patio y Baño y Estudio y en la terraza Zona de oficios, cuyos linderos especiales son los siguientes: **Noroeste**: en longitud de 13.315 mts, con el Lote de terreno No. 26 de la manzana LL-62. **Sur**: en longitud de 13.315 con el Lote de terreno No. 24 de la manzana LL-62 **Noreste**: en longitud de 4.965 mts con la Carrera 42B **Sureste**: en longitud de 6.00 mts, con la calle 54D de la actual nomenclatura urbana de la ciudad; **Suroeste**: en longitud de 4.965 mts con el lote terreno No 22, de la misma manzana LL-62. Bien Inmueble adquirido mediante Escritura Publica No.1.553 de Abril 28 de 2010 de la Notaria Tercera de Cali – Valle, inscrita a Matricula Inmobiliaria No. **370 - 511153** de la oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali – Valle, estrato 2, predio identificado bajo la ficha catastral No. **760010100159601240022000000022** de la Tesorería de Cali – Valle, y la **PARTIDA SEGUNDA**, será adjudicada a nombre del señor: **CARLOS EMILSER MINA ARARAT**, identificado con la cedula de Ciudadanía No. 94.380.786, expedida en Cali – Valle. Arrojando un Avalúo Catastral para la vigencia del año Dos Mil Veinte (2020) de:

Treinta y Tres Millones Quinientos Diez Mil Pesos:.....\$ 33.510.000.

En consecuencia se procede a realizar la **PARTICION** y es como sigue:

ACTIVO LÍQUIDO PARTIBLE

CONYUGES		ACTIVO	PASIVO	ACTIVO LIQUIDO
1	CARLOS EMILSER ARARAT	33.510.000	0	33.510.000
1	MARICELA FORY CUADROS	30.775.000	0	30.775.000
2	TOTAL	64.285.000	0	64.285.000

ADJUDICACION

CONYUGES		ACTIVO	PASIVO	ACTIVO LIQUIDO
1	MARICELA FORY CUADROS	30.775.000	0	30.775.000
2	CARLOS EMILSER ARARAT	33.510.000	0	33.510.000
2	TOTAL	64.285.000	0	64.285.000.

ACTIVO

PARTIDA PRIMERA: ADJUDICADA A: MARICELA FORY CUADROS..... C.C. 66.835.946
 TREINTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS:\$ **30.775.000**

PARTIDA SEGUNDA: ADJUDICADA A: CARLOS EMILSER MINA ARARAT...C.C. 94.380.786
 TREINTA TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS:..... \$ **33.510.000**

TOTAL ACTIVO

SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS\$ 64.285.000.

PASIVO

CERO:\$ 0.

TOTAL PASIVO

En consecuencia, no existe **PASIVO** alguno que grave el **ACTIVO** de este trabajo de **PARTICION** y **ADJUDICACION**, por lo tanto es:

CERO:\$ 0.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Presento como Fundamentos de Derecho: Artículo 523 – 530 del **C.G.P.** Artículos 1821 a 1836 S.S del C.C. Demás normas a fines y concordantes con el procedimiento.

PROCESO Y COMPETENCIA

Por la naturaleza del asunto y por haber conocido del proceso inicial como fue el **DIVORCIO**, y ser la Ciudad de Cali – Valle, el último domicilio de los cónyuges, es usted, competente señora juez, para conocer de este proceso.

AA 37640208

#0637 FEBRERO 27 2009



NOTARIA NOVENA DE CALI.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: - SEISCIENTOS

TREINTA Y SIETE. (#0637).

FECHA: 27 DE FEBRERO DE 2.009.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

ACTO O CONTRATO: ACTO O CONTRATO: CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA.-COMPRA VENTA DERECHOS DEL 50%.-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIR.-

OTORGANTES: VENDEDOR(ES): MARIA DANUBIA ARARAT DE MINA, C.C.#.31.860.496 DE CALI

COMPRADOR(ES): CARLOS EMILSER MINA ARARAT, C.C.#.94.380.786 DE CALI Y MARICELA FORY CUADROS, C.C.#.66.835.946 DE CALI

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: LOTE DE TERRENO NÚMERO 21 MANZANA D 11, CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE CALI, EN LA CALLE 54D NÚMERO 41 E 3-84 URBANIZACION CIUDAD CORDOBA SECTOR 4 DE LA CIUDAD DE CALI

PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

FICHA CATASTRAL NUMERO. N° 075700310000

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-437538

CUANTIA: \$ 7.500.000

(LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN NO. 1695 DE 2.001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO). EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009),

AL DESPACHO: DE LA SUSCRITA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI, DRA. MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ.

Handwritten signatures and stamps, including 'Abby Lopez', 'Novena de Cali', 'Aclarada', and 'De Fecha'.

República de Colombia

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

RECIBIDO No. 063752
FECHA: 03 MAR 2009
11:20 AM



COMPARECIERON LOS SEÑORES **MARIA DANUBIA ARARAT DE MINA**, MUJER MAYOR DE EDAD, VECINA DE ESTA CIUDAD, DE ESTADO CIVIL VIUDA, CON SOCIEDAD CONYUGAL LIQUIDADADA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **31.860.496 DE CALI** Y **CARLOS EMILSER MINA ARARAT**, VARÓN MAYOR DE EDAD, VECINO DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **94.380.786 DE CALI**, DE ESTADO CIVIL CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, QUIENES OBRAN EN SUS PROPIOS NOMBRES, HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, EXPUSIERON: **PRIMERO:** QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **3.014 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 1.997**, OTORGADA EN LA NOTARIA **NOVENA** DEL CÍRCULO DE CALI, E INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA **370-437538**, LOS EXPONENTES ADQUIRIERON UN INMUEBLE UBICADO EN ESTA CIUDAD DE CALI, EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 21 DE LA MANZANA D 11 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD CORDOBA SECTOR 4, CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION DEBIDAMENTE ESPECIFICADO EN LA CITADA ESCRITURA. **SEGUNDO:** ---- QUE SOBRE EL MISMO INMUEBLE, LOS EXPONENTES CONSTITUYERON PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE EN FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A EXISTIR. **TERCERO:** QUE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO VIENEN A CANCELAR COMO EN EFECTO LO HACE, EL **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, ANTERIORMENTE MENCIONADO Y POR NO ----- EXISTIR MÁS HIJOS HASTA LA FECHA. **CUARTO:** QUE DEJAN, COMO CONSECUENCIA, LIBRE EL INMUEBLE DE LA LIMITACIÓN QUE LO AFECTABA. COMPARECIÓ NUEVAMENTE LA SEÑORA **MARIA DANUBIA ARARAT DE MINA**, MUJER MAYOR DE EDAD, VECINA DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **31.860.496 DE CALI**, DE ESTADO CIVIL VIUDA, CON SOCIEDAD CONYUGAL LIQUIDADADA, HÁBIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, QUIEN OBRA EN SU PROPIO NOMBRE, EXPUSO: **PRIMERO:** QUE POR MEDIO DEL

94.380.786 DE
 EDAD, VECI
 CIUDADANÍA
 SOCIEDAD C
 PLENO Y LA
PROINDIVIS
50% DEL M
URBANIZACI
 DEL PLANO I
 PLANEACIÓN
 TERRENO NÚ
CUADRADOS,
 TODAS SUS AI
 NUMERO 41 :
 NOMENCLATU
 DENTRO DE I
 LONGITUD DE
 MISMA MANZA
 EL LOTE DE 1
ESTE, EN LON
 NOMENCLATU
 12.50 METROS,
 MANZANA D. 1:
 NO OBSTANTE .

1793



PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO TRANSFIERE,
 A TÍTULO DE VENTA REAL Y ENAJENACIÓN
 PERPETUA A FAVOR DE LOS SEÑORES **CARLOS
 EMILSER MINA ARARAT**, VARÓN MAYOR DE
 EDAD, VECINO DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO
 CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO
94.380.786 DE CALI Y MARICELA FORY CUADROS, MUJER MAYOR DE
 EDAD, VECINA DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE
 CIUDADANÍA NÚMERO **66.835.946 DE CALI**, CASADOS ENTRE SÍ, CON
 SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, TODOS LOS DERECHOS DE DOMINIO
 PLENO Y LA POSESIÓN MATERIAL QUE TIENE Y EJERCE **EN COMÚN Y
 PROINDIVISO** SOBRE EL SIGUIENTE INMUEBLE **Y QUE EQUIVALEN AL
 50% DEL MISMO:** UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA,
URBANIZACIÓN CIUDAD CORDOBA SECTOR 4 DE CALI, MANZANA **D-11**
 DEL PLANO DE LOTEOS DEBIDAMENTE APROBADO POR LA OFICINA DE
 PLANEACIÓN MUNICIPAL DE CALI, IDENTIFICADO COMO EL LOTE DE
 TERRENO NÚMERO **21** CON UN ÁREA APROXIMADA DE **75.00 METROS
 CUADRADOS**, CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACION CON
 TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, UBICADO EN LA CALLE 54D
 NUMERO 41 E3-84 URBANIZACION CIUDAD CORDOBA DE LA ACTUAL
 NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI. COMPRENDIDO
 DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES: **NOR OESTE:** EN
 LONGITUD DE 6.00 METROS, CON EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 4 DE LA
 MISMA MANZANA D-11; **NOR ESTE:** EN LONGITUD DE 12.50 METROS CON
 EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 22 DE LA MISMA MANZANA D-11; **SUR
 ESTE**, EN LONGITUD DE 6.00 METROS, CON LA CALLE 54 D DE LA ACTUAL
 NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD; **SUR OESTE**, EN LONGITUD DE
 12.50 METROS, CON EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 20 DE LA MISMA
 MANZANA D. 11. FICHA CATASTRAL NÚMERO **Ñ 075700310000**. **PARAGRAFO:**
 NO OBSTANTE LA MENCIÓN DE SU CABIDA Y LINDEROS LA VENTA DE LOS

A,
 VIL
 LA
 OS
 STA
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 CONVENIO COLECTIVO
 DEL NOTARIADO COLOMBIANO
 RES,
 QUE
 1997
 NHA
 SAJO
 NTES
 EL
 LA
 ENTE
 TADA
 LOS
 MHA
 EN A
 ENO
 E, EL
 ENTE
 ECHA.
 DE LA
 ÑORA
 ECINA
 DANÍA
 EDAD
 QUIEN
 O DEL

Este papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE SE HACE COMO CUERPO CIERTO, JUNTO CON TODAS SUS ANEXIDADES, USOS Y DEPENDENCIAS, INCLUYENDO LA LÍNEA TELEFÓNICA INSTALADA EN EL INMUEBLE CON SU CORRESPONDIENTE RECEPTOR. **SEGUNDO:** QUE LOS DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO Y ALINDERADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR LOS ADQUIRIÓ LA VENDEDORA EN SU ESTADO CIVIL VIUDA, CON SOCIEDAD CONYUGAL LIQUIDADADA, ASI: EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA QUE HICIERA MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **3.014 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 1.997**, OTORGADA EN LA NOTARIA **NOVENA** DEL CÍRCULO DE CALI, E INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA **370-437538**. Y LAS CONSTRUCCIONES EN CUANTO A SUS DERECHOS CORRESPONDE POR HABERLAS HECHO A SUS PROPIAS EXPENSAS Y RECURSOS **PROPIOS** COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NO. 1787 DE FECHA 31 DE MAYO DE 2.002 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI, DE BIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. **370-437538**. **TERCERO:** QUE HACE LA VENTA DE LOS DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE SIN RESERVARSE NADA PARA SI LA VENDEDORA, POR LA SUMA DE **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA, CANTIDAD QUE LA PARTE COMPRADORA CANCELA DE CONTADO EN DINERO EFECTIVO, SUMA QUE LA VENDEDORA DECLARA RECIBIR A ENTERA SATISFACCIÓN. **CUARTO:** DECLARA LA VENDEDORA QUE EL INMUEBLE DEL CUAL FORMAN PARTE LOS DERECHOS QUE POR ESTE INSTRUMENTO DA EN VENTA SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CLASE DE GRAVÁMENES TALES COMO EMBARGOS, DEMANDAS CIVILES, CONDICIONES RESOLUTORIAS, CENSOS, ANTICRESIS, HIPOTECAS, PATRIMONIO DE FAMILIA, ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA, PAGO DE IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACIÓN, ETC, QUE EN TODO CASO LA VENDEDORA SE OBLIGA A SALIR AL SANEAMIENTO DE LA VENTA EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY. **QUINTO:** QUE EN LA FECHA HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LOS DERECHOS SOBRE EL

HÁBILES
PROPIOS
PÚBLICA
DE ACU
RECIBID
CANCELA
PROPIETA
EL SUSC
SIGUIENT
1) SI TIE
HECHO PC
2) SI PC
FAMILIAR
EL COMPA
DECLARO:
1) QUE SON
2) QUE NC
EN CON
DEJA C
INMUEB
VIVIENI
- NO SE
COMÚN
"EL NOTAI

AA 37640205

1173



INMUEBLE A LA PARTE COMPRADORA QUIEN LO DECLARA RECIBIR A ENTERA SATISFACCIÓN. PRESENTE EN ESTE ESTADO LA PARTE COMPRADORA SEÑORES **CARLOS EMILSER MINA ARARAT Y MARICELA FORY CUADROS**, DE LAS CONDICIONES CIVILES ANTES INDICADAS,

HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, QUIENES OBRAN EN SUS PROPIOS NOMBRES, EXPUSIERON: QUE ACEPTAN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y LA VENTA QUE POR MEDIO DE ELLA SE LES HACE, POR ESTAR DE ACUERDO CON TODO LO CONVENIDO Y PACTADO. QUE HAN RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCIÓN. QUE HAN CANCELADO EL VALOR TOTAL DE DICHA COMPRA Y QUE QUEDAN COMO PROPIETARIOS DEL 100% DEL INMUEBLE.

EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A EL **COMPRADOR** SOBRE LOS SIGUIENTES HECHOS:

- 1) SI TIENE SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O UNION MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS (2) AÑOS.
- 2) SI POSEE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A **VIVIENDA FAMILIAR**.

EL COMPARECIENTE COMPRADOR, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO:

- 1) QUE SON CASADOS, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.
 - 2) QUE NO POSEE OTRO INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.
- EN CONSECUENCIA, EL SUSCRITO NOTARIO DEL CIRCULO DE CALI, DEJA CONSTANCIA EXPRESA QUE POR MINISTERIO DE LA LEY, EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA: **SI QUEDA AFECTADO COMO VIVIENDA FAMILIAR.**

- NO SE INDAGA A LA VENDEDORA YA QUE TRANSFIERE DERECHOS EN COMÚN Y PROINDIVISO.

"EL NOTARIO ADVIRTIO A EL CONTRATANTE QUE LA LEY ESTABLECE

TO
LA
SU
BRE
LOS
D
A 24
ULO
TOS
370
CHOS
AS Y
7 DE
DE
RE EL
SUMA
NEDA
CELA
DORA
A LA
LOS
NTRA
RGOS,
RESIS,
TURA
JE EN
DE LA
EN LA
RE EL



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

República de Colombia

37-01-20

QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2004/). --

NOTA: EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL, EL NUMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD; IGUALMENTE LOS NUMEROS DE LA MATRICULA INMOBILIARIA Y LINDEROS. DECLARA QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, EN CONSECUENCIA, ASUME LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. -----

CONSTANCIA NOTARIAL. ARTICULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970. -----

EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DEL INSTRUMENTO QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL ACTO O CONTRATO RESPECTIVO. -----

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES Y ADVERTIDOS DEL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL, LO FIRMAN EN PRUEBA DE ASENTIMIENTO JUNTO CON EL SUSCRITO NOTARIO, QUIEN EN ESTA FORMA LO AUTORIZA. -----

NOTA NO. 1. SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE PAGO NUMERO 3269951, DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2.009. CON CONSTANCIA DE PAGO DE FECHA: 25 DE FEBRERO DEL AÑO 2009, A NOMBRE DE: ARARAT MINA MARIA DANUBIA, PREDIO NO. N° 075700310000, AVALUADO EN \$14.610.000, DIRECCION: C 54D 41E 3 84. **VALIDO: 31 DE DICIEMBRE DE 2.009.** -----

NOTA NO. 2. SE PROTOCOLIZA CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL DE CALI NUMERO 356256, DONDE CONSTA QUE EL PREDIO NO. N°

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIUDAD DE CALI (Valle del Cauca)
MUNICIPIO DE ARARAT
NOMBRES: Maria D.
FECHA: 24-Agt-
MATRICULA: 1-60
VALORES: Ninguno
EXPIRO: 6-A
Mina Danubia

D (MAY)

AA 37640131

- 4 -



075700310000, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR
CONTRIBUCION DE VALORIZACION MUNICIPAL.

DE FECHA: 25 DE FEBRERO DEL 2009.
/VALIDO: 31 DE DICIEMBRE DE 2.009/.

NOTA NO. 3. EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE
CONTRATO NO ESTA GRAVADO CON EL
IMPUESTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL,

SEGUN COMUNICACION EMANADA DE DICHO ESTABLECIMIENTO
PÚBLICO. DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2.005.

LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NOS. AA-37640203/204/205/131/.

DERECHOS \$ 82.214 RES. 9500/2008.

IVA: \$ 22.703,00.

SUPERINTENDENCIA Y FONDO: \$6.930

RETENCION EN LA FUENTE: \$ -0-

LO ENMENDADO: PROPIOS, SI VALE.- LO ENTRE LINEAS: VALIDO: 31 DE DICIEM
BRE DE 2.009. SI VALE. - - - - -

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA NOVENA

Maria Danubia Ararat de Mina
MARIA DANUBIA ARARAT DE MINA

C.C.#. *31860496*

ESTADO CIVIL: *viuda*



República de Colombia

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



[Handwritten signature]

CARLOS EMILSER MINA ARARAT

C.C.# 94.380.786. cali.

ESTADO CIVIL: Casado.



X *Maricela Fory cuadros*
MARICELA FORY CUADROS

C.C.#. 66 838946 cali

ESTADO CIVIL: Casada



Miryam Patricia Barona



NOTARIA ENCARGADA
FIRMA BAJO RESOLUCIÓN
8146-2020

COPIA SIMPLE AUTENTICA

de la Escritura Pública No. 637/2009

de Febrero 27 que se expide para
interesado en 4 folios.

Dado en Cali a los 7 días de **05 OCT 2020**

Maria Cecilia Alvarez Pereira

NOTARIA NOVENA ENCARGADA



VENDI
VALLE
COMP
PRECI
INMUE
MATRI

En la
Repúbl
MARZO
MIRYAN

GUSTA
Cali, id
Cali ('

REPRE
represe
COMFE
calidad

Jurídica
1.958, «
Expedic

autoriza
de la pr

SEGUN
COMFE

texto de
una obr
leyes 9

7 700015 579388

00000246



NOTARIA TERCERA DE CALI
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES (1.553) - - - - -
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1.996
FORMATO DE CALIFICACIÓN

CONTRATO Y CUANTÍA:
COMPRAVENTA 50% \$25.740.000.00
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA:
\$23.195.000.00
VENDEDOR(A) (ES) CARLOS EMILSER MINA ARARAT
COMPRADOR(A) (ES) MARICELA FORY CUADROS
ACREEDOR: FONDO NACIONAL DE AHORRO NIT No.899.999.284- 4.
CÉDULA CATASTRAL N° 014200220000-



2019 - 31/12/2019

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: UNA CASA DE HABITACION Y EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL No 25 DE LA MANZANA LL 6:2 SECTOR 2B SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CARRERA 42B No 51-130 DE LA URBANIZACION CIUDAD CORDOBA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI VALLE.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-511153 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI. -

En la ciudad Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia a los VEINTIOCHO - (28) días del mes de ABRIL , del año Dos Mil Diez (2.010), ante mí LILIANA RAMIREZ NARANJO, Notaria Tercera (3) Encargada de Cali -

compareció(eron) el(la)(los) señor(a)(es) CARLOS EMILSER MINA ARARAT mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente , identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s) 94.380.786 expedida(s) en Cali, quien(es) obra(n) en este acto en su propio nombre y representación y dijo(eron): **PRIMERO.-IDENTIFICACIÓN DE LA PARTE**

VENDEDORA: Que obra(n) en este acto en la calidad antes anotada y quien(es) en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA.- **SEGUNDO.-OBJETO Y DESCRIPCIÓN:** Que en la calidad anotada, transfiere(n) a el(la)(los) señor(a)(s)

República de Colombia

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



Ca368935675





MARICELA FORY CUADROS mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en Cali (Valle), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificado (a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s)66.835.946 expedida(s) en Cali (Valle), y quien para los efectos legales de esta negociación se llamará de ahora en adelante LA PARTE COMPRADORA, a título de compraventa pura y simple el 50% o sean los derecho que tiene en común y proindiviso LA PARTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): UNA CASA DE HABITACION Y EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL No 25 DE LA MANZANA LL 6.2 SECTOR 2B SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CARRERA 42B No 51-130 DE LA URBANIZACION CIUDAD CORDOBA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI , LA CASA QUE CONSTA DE DOS PLANTAS DISTRIBUIDA ASI : PRIMER PISO SALA COMEDOR, COCINA, PATIO Y BAÑO, 1 ALCOBA . SEGUNDA PLANTA : 3 ALCOBAS, PATIO Y BAÑO, Y ESTUDIO Y EN LA TERRAZA ZONA DE OFICIOS. . MATRICULA INMOBILIARIA No 370-511153 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en el Catastro se distingue con el No. **N 014200220000**. TERCERO: AREA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO QUE TIENE UN ÁREA APROXIMADA DE **66.10 METROS CUADRADOS**, COMPRENDIDO TODO EL INMUEBLE DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES, DE CONFORMIDAD CON LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD: **NOROESTE:** EN LONGITUD D 13.315, CON EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 26 DE LA MISMA MANZANA LL-62; **SUR,** EN LONGITUD DE 13.315 METROS, CON EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 24 DE LA MISMA MANZANA LL-62; **NORESTE,** EN LONGITUD DE 4.965 METROS, CON LA CARRERA 42B DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD; **SUROESTE,** EN LONGITUD DE 4.965 METROS CON EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 22 DE LA MISMA MANZANA LL-62. **PARAGRAFO PRIMERO** No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.-----

CUARTO.-VALOR Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$25.740.000.00)M/CTE., que LA PARTE COMPRADORA pagará a LA PARTE VENDEDORA en la siguiente forma:
 1) La suma de VEINTITRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS

el valor del c
 otorgado al(lo
 del precio de
 dirección y lir
 integral de es
 judiciales que
 dinero que re
 serán de car
 Que las suma
 las primas cau
 de este contra
 se cancelarán
 lugar que al ei
DOSCIENTAS
 valor de la c
 acuerdo con
 Decreciente M
 Junta Directiva
 valor de la p
 amortización c
 pagadera la pr
 fecha de dese
 interrupción ha
 amortización c
 de acuerdo cor
 exponente(s) d
 colombiana co
 comunicado p



mensuales a que se refiere el presente contrato comprenden los valores correspondientes a primas de los seguros, intereses remuneratorios, amortización a capital y, si hubiere lugar a ello, en la fecha de pago se adicionarán también otros gastos e intereses de mora. **PARÁGRAFO TERCERO:** Es entendido que por tratarse de un crédito denominado en UVR, cualquier pago que se haga a capital, intereses y accesorios ha de ser en moneda legal colombiana, y aplicado al crédito expresado en Unidades de valor Real, UVR, según la equivalencia que rijan para el momento en que se efectúe el pago o pagos, entendiéndose que la unidad de valor real UVR a las que se refiere este contrato son las reguladas por la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. **PARAGRAFO CUARTO:** En cumplimiento del principio de buena fe que involucra la ejecución de este contrato (art. 1603 C.C.) el(los) exponente(s) deudor(es) entiende(n) que es su obligación efectuar los pagos correspondientes al crédito en la forma aquí estipulada, así no reciba(n) por cualquier causa el extracto de pago mensual. **TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DESCUENTO POR NÓMINA:** Que el(los) suscrito(s) deudor(es) hipotecario(s) solicita(n) y autoriza(n) expresamente a la(s) entidad(es) empleadora(s) en la(s) cual(les) preste(n) sus servicios para que descuente(n), mensualmente, de su salario, el valor de la cuota que debe(n) cancelar al **FONDO** por concepto de su crédito hipotecario, y gire al **FONDO** dicho valor. Igualmente autoriza(n) al **FONDO** para que adelante las gestiones necesarias para el cumplimiento de lo anterior. **CUARTA.- SEGUROS:** Que el **FONDO** para proteger su cartera, contratará con una compañía de seguros legalmente autorizada para el efecto, a partir de la firma de la presente escritura y durante la vigencia del crédito, los seguros que estime necesarios para la protección del crédito y del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se constituya la garantía hipotecaria del mismo. Las primas que correspondan a los riesgos asegurados, serán de cargo del(los) exponente(s) deudor(es) y su costo se cancelará obligatoriamente de manera conjunta con la cuota de amortización mensual pactada. No obstante lo anterior, la porción correspondiente al seguro causado desde la firma de la escritura contentiva de la garantía hipotecaria se hará exigible a partir del desembolso del crédito. **QUINTA.- INTERESES:** Que el exponente(s) deudor(es) se obliga(n) a pagar a favor del **FONDO** o a su orden, en la Ciudad de Bogotá D.C., o en el lugar que al efecto la misma entidad designe, intereses remuneratorios del **CINCO PUNTO CERO POR CIENTO (5.0%)** anual efectiva, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas sobre el saldo insoluto del capital adeudado expresado en UVR. El cobro de

cuotas en fo
deudor(es) t
expresa, per
o judicial pa
obligaciones
Que en caso
demás accio
favor del FC
autorizada, l
en que la c
proporcional
PARÁGRAFO
la(s) cuota(s)
insoluto de la
judicial para
totalidad de l
al igual que
lugar, siemp
facultad de
CAPITAL
colombiana
señalada por
En todos los
Unidad de V
expedida po
autoridad co
obligación a
capital sobre



00000248



intereses se efectuará a partir del momento que se efectúe el desembolso del crédito hasta la cancelación total de la deuda.

PARAGRAFO PRIMERO:

Que en caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el **FONDO** queda facultado para pagarse dichas

cuotas en forma automática con cargo al valor de las cesantías que el(los) exponente deudor(es) tenga(n) acumuladas a su favor, para lo cual manifiesta(n), en forma expresa, permanente e irrevocable, que renuncia(n) a cualquier requerimiento privado o judicial para su constitución en mora por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato y sus accesorios. **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

Que en caso de mora y por todo el tiempo que ésta se produzca y sin perjuicio de las demás acciones legales, el(los) exponente(s) deudor(es) se compromete(n) a pagar a favor del **FONDO** una tasa de interés equivalente a la tasa máxima legalmente autorizada, la cual cobrará sobre las cuotas vencidas, a partir del día siguiente a aquel en que la cuota respectiva, incluida la prima de seguros, debía ser pagada y proporcional al tiempo de mora, y se liquidará sobre el valor de las cuotas vencidas.

PARÁGRAFO TERCERO:

Incurso el(los) deudor(es) en mora en la cancelación de la(s) cuota(s), el **FONDO** podrá exigir anticipadamente la cancelación del saldo insoluto de la deuda, sus intereses y accesorios, pudiendo iniciar la respectiva acción judicial para ello, fecha a partir de la cual se liquidarán intereses moratorios sobre la totalidad de la obligación, siendo de cargo del(los) deudor(es) los honorarios judiciales, al igual que gastos extrajudiciales y en general todos los gastos a que el cobro diere lugar, siempre y cuando la normatividad vigente lo permita. **EL FONDO** se reserva la

SEXTA.- ACTUALIZACION DEL CAPITAL

El capital adeudado se ajustará periódicamente en moneda legal colombiana de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad competente. **PARAGRAFO:**

En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, en moneda legal será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. Por lo tanto el(los) exponente(s) deudor(es) acepta(n) como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca el **FONDO** en materia de capital sobre el valor de la obligación en razón de la variación de la U.V.R., y acepta(n)



Hoja del notariado para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



16



que la conversión de dichas obligaciones a Moneda Legal Colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la UVR de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. **SÉPTIMA.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS:** Que el (los) exponente(s) deudor(es) podrá(n) en cualquier momento efectuar abonos voluntarios extraordinarios, sin embargo, en el evento que exista mora en sus pagos este abono se aplicará a las cuotas en mora y el excedente, si lo hubiere, se aplicará a capital. Si el(los) deudor(es) se encuentra(n) al día en sus pagos esta cuota extraordinaria será aplicada a capital con disminución de plazo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Que en caso de desvinculación del(los) exponente(s) deudor (es) como afiliado (s) al FONDO por cualquier causa, el saldo neto a su favor por concepto de cesantías e intereses se imputará al pago anticipado del crédito, así: en primer lugar a intereses de mora, luego a intereses remuneratorios y finalmente a capital. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que el(los) exponente(s) deudor(es) compromete(n) en el pago del crédito los saldos de cesantías, intereses y protección que queden consignados en el FONDO una vez perfeccionado el crédito y los que se causen a su favor a partir de la fecha de perfeccionamiento del mismo, igualmente compromete los saldos de cesantías que se adicionen en su(s) cuenta(s) individual(es) de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores, valores que el exponente deudor autoriza sean transferidos automáticamente para ser aplicados a la obligación hipotecaria, en la siguiente forma:

a) El valor de las cesantías acumuladas, intereses y protección causadas hasta la fecha de perfeccionamiento del crédito y no utilizadas en la negociación, se mantendrán en la cuenta individual de cesantías del deudor, siempre y cuando el crédito se encuentre al día, si se encuentra en mora, el FONDO queda facultado para que con dichos saldos pueda cubrir la mora, y el excedente, si lo hubiere, permanezca en su cuenta individual; de igual manera el afiliado podrá solicitar al FONDO la aplicación de estos últimos saldos a cuotas anticipadas o a capital; b) El valor de las cesantías, intereses y protección que se causen con posterioridad al perfeccionamiento del crédito o al retiro de las cesantías utilizadas en la negociación, así como los saldos de cesantías que se adicionen posteriormente a su(s) cuenta(s) individual(es) de cesantías, así correspondan a vigencias anteriores, sean transferidos en forma permanente y automática a la obligación hipotecaria vigente, como abono a capital, una vez sean reportadas por la entidad empleadora. Aplicadas las cesantías al crédito del deudor, el valor correspondiente entra a formar parte de los activos del

constituir hip
objeto de la
exponente(s)
intereses y p
el crédito; y
a partir de l
instrumento.
cesantías p
corresponda
ésta que per
FONDO. Est
sea que es
exponente(s)
pignorar o d
como tampo
cesantías pa
contiene el p
a que en cas
una entidad
sociedad adi
causen a su
PARÁGRAF
financiación
el saldo de
AHORRO, q
fecha de la
cesantías qu
establecido



FONDO y en consecuencia la operación será irreversible.

OCTAVA.- GARANTÍAS: Que para garantizar las obligaciones originadas en el presente contrato, el (los) exponente (s) deudor(es) además de comprometer su responsabilidad personal, se obliga(n) a pignorar sus cesantías en los términos de la cláusula novena de la presente escritura, y a

constituir hipoteca en primer grado a favor del **FONDO** sobre el(los) inmueble(s) objeto de la financiación. **NOVENA.- PIGNORACIÓN DE CESANTÍAS:** El (los) exponente(s) deudor(s), pignora a favor del **FONDO** los saldos de las cesantías, intereses y protección que queden consignados en el **FONDO** una vez perfeccionado el crédito; y los saldos de cesantías, intereses y protección que se causen a su favor a partir de la fecha del perfeccionamiento del crédito a que se refiere el presente instrumento. Igualmente pignora los saldos que se adicionen en la cuenta individual de cesantías posteriores al perfeccionamiento del crédito, por cualquier concepto, así correspondan a vigencias anteriores a la fecha de aprobación del crédito, pignoración ésta que permanecerá vigente por todo el tiempo que exista obligación a favor del **FONDO**. Este gravamen abarca todas las cesantías que se causen a favor del deudor, sea que estén depositadas en esta u otra entidad. En consecuencia, el(los) exponente(s) deudor(s), por toda la vigencia del presente contrato, no podrá(n) pignorar o dar en garantía a favor de terceros las cesantías aquí pignoradas, así como tampoco podrá(n) obtener de la entidad acreedora y/o depositaria de dichas cesantías pago alguno con destino diferente a la cancelación de la obligación que contiene el presente instrumento público, obligándose el(los) exponente(s) deudor(es) a que en caso de que por cualquier circunstancia sus cesantías sean depositadas en una entidad diferente al **FONDO**, informará en forma inmediata el nombre de la sociedad administradora en la cual se encuentran depositadas las cesantías que se causen a su favor con el fin de que se registre la pignoración correspondiente.

PARÁGRAFO: El deudor afiliado podrá utilizar en la negociación objeto de financiación el saldo de cesantías comunicadas en la carta de aprobación, así como el saldo de cesantías disponible informado por el **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, que el afiliado tenga en su cuenta individual de cesantías hasta la fecha de la firma de la promesa de compraventa; en este caso el valor de las cesantías que el afiliado determine utilizar se girará mediante el procedimiento establecido en el reglamento de cesantías para el retiro de las mismas. Si el

papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



7 700015 579586

00000250



(\$23.195.000.00) MCTE, con el producto del préstamo que el FONDO NACIONAL DE AHORRO, por intermedio de su Junta Directiva ha aprobado mediante Acta No. P- 932/2009 de fecha 2009/12/22 y que se entregará a la PARTE VENDEDORA, y 2) La suma de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (

\$2.545.000.00) M/CTE., on el producto de las cesantías que girará el FONDO NACIONAL DE AHORRO, a nombre de EL VENDEDOR, autorización que se entiende dada mediante la firma del presente instrumento público, esta suma de dinero y el valor del crédito se girará por parte del FONDO NACIONAL DE AHORRO a EL VENDEDOR, cuando se entregue al FONDO debidamente registrada la primera copia de la Escritura que contiene la compraventa en favor del afiliado, que contendrá además el mutuo y la correspondiente hipoteca en primer grado a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, debidamente registrada, instrumento que debe prestar mérito ejecutivo, además de aportarse certificado de libertad en donde consten las

anteriores anotaciones.- **QUINTO. TRADICIÓN: TRADICIÓN:** Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble materia de esta venta por compra a JEANETTE NIETO LOPEZ, según consta en la Escritura Publica No 4.785 del 28 DE DICIEMBRE DEL AÑO -2009 de la Notaria 9 de Cali, debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali bajo el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 370-511153. **SÉXTO.-LIMITACIONES AL**

DOMINIO: Declara LA PARTE VENDEDORA que el inmueble objeto de esta venta se halla libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio.- **-SÉPTIMO.-PAZ Y SALVO:** Que el inmueble que se

transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales.- En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.- **OCTAVO.-SANEAMIENTO:**

Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.- **NOVENO.-ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato

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

República de Colombia





se realizará el mismo día en que se efectúa el desembolso por parte del FONDO NACIONAL DE AHORRO a LA PARTE VENDEDORA, fecha desde la cual LA PARTE VENDEDORA garantizan a LA PARTE COMPRADORA la pacífica posesión del mismo.- **DÉCIMO.-GASTOS:** Que los gastos notariales serán compartidos por partes iguales por los contratantes, los gastos de beneficencia, registro de hipoteca de primer grado a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, correrán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y el valor del impuesto de retención si hubiere lugar será cancelado por LA PARTE VENDEDORA. **DÉCIMO PRIMERO:** Tanto LA PARTE COMPRADORA como LA PARTE VENDEDORA renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. **ACEPTACIÓN:** Presente el(la)(los) señor(a)(s) **MARICELA FORY CUADROS** mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en Cali (Valle), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificado (a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s)66.835.946 expedida(s) en Cali (Valle) y dijo: 1) Que acepta la venta que a su favor se le hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma.- 2) Que declara conocer y acepta en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal y se acoge a el . Que autoriza al FONDO NACIONAL DE AHORRO en forma expresa e irrevocable para que el producto del préstamo aprobado a su favor, con base en la solicitud radicada bajo el No.66.835.946 sea girado y pagado directamente a favor de **CARLOS EMILSER MINA ARARAT** como la PARTE VENDEDORA , o a la orden de quienes puedan reclamar derechos sobre el mismo inmueble derivados de obligaciones con garantía hipotecaria.- **MINUTA DE MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA DENOMINADO EN UVR- - -** Compareció, el(la)(los) señor(a)(s) **MARICELA FORY CUADROS** mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en Cali (Valle), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificado (a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s)66.835.946 expedida(s) en Cali (Valle) y dijo(eron): **PRIMERA.-VALOR Y DESTINACIÓN DEL MUTUO:** Que por medio de este instrumento público se **CONSTITUYE(N) Y DECLARA(N) DEUDOR(ES)** del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, que en adelante se denominará el **FONDO**, Entidad ésta creada por el Decreto Ley 3118 de 1968, transformada en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de la cantidad de Unidades de Valor Real, en adelante UVR, a que equivalga la suma de **VEINTITRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO**

deudora p
Publica No
debidame
bajo el(los
obligacion
exponente
directa o
Moneda L
otro título
cumplimie
contrato d
otro mont
el FONDC
se adelar
Queda er
cancelars
sí mismos
del(los) e
de amplia
obligacion
cuya des
comprave
adquirido(
instrumen
constituye
usos y cc
TERCER,
liquidación



PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, a favor del

FONDO, la cual tiene por objeto garantizar a este, además del pago del capital adeudado por concepto del crédito expresado en unidades de valor real UVR, señalado en la cláusula primera del contrato de mutuo contenido en este instrumento en un 50% el otro 50% fue adquirido por la

deudora por compra a JEANETTE NIETO LOPEZ , según consta en la Escritura Publica No 4.785 del 28 DE DICIEMBRE ,DEL AÑO -2009 de la Notaria 9 de Cali, debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali bajo el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s) 370-511153 y todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura que a(los) exponente(s) deudor(es) tuviera(n) o llegare(n) a tener conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del **FONDO**, en unidades de valor real UVR, o en Moneda Legal Colombiana, cualquiera que sea su causa, que consten en pagarés u otro título valor, o en cualquier documento público o privado; y en general del cumplimiento de todas las obligaciones que resultaren a su cargo con ocasión del contrato de mutuo contenido en este instrumento o derivadas de este, o de cualquier otro monto de capital principal, tales como intereses, seguros, pagos efectuados por el **FONDO** a un tercero a su nombre, gastos de cobranza y costas del proceso que se adelante en procura de la satisfacción de la(s) obligación(es). **PARÁGRAFO:**

Queda entendido que esta hipoteca no se modifica ni se extingue por el hecho de cancelarse, renovarse o ampliarse el plazo de los documentos respectivos, o estos en sí mismos , y estará vigente con todos sus efectos mientras exista alguna obligación del(los) exponente(s) deudor(es) a favor del **FONDO**, sin que se extinga por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, novarse, prorrogarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca se constituye sobre el(los) inmueble(s) cuya descripción, cabida, nomenclatura y linderos se determinan en el contrato de compraventa contenido en éste mismo instrumento público, inmueble(s) este(estos) adquirido(s) por el(los) exponente(s) deudor(es) según consta en este mismo instrumento. No obstante la mención de la cabida y linderos, la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto, comprende las construcciones, mejoras, anexidades, usos y costumbres presentes y futuras del(los) inmueble(s) hipotecado(s). **DECIMA TERCERA - DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Para efectos de la liquidación y pago de los derechos de notariado y registro, se protocoliza con esta



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

República de Colombia



FONDO
A PARTE
esión del
or partes
oteca de
nta de LA
ngar será
PARTE
esolutoria
Presente
no(a)s y
conyugal
.835.946
e le hace
isma - 2)
ropiedad
RFO en
su favor,
pagado
PARTE
el mismo
MUTUO
mpareció,
no(a)s y
conyugal
.835.946
ÓN: DEL
YE(N) Y
adelante
de 1968,
nciero del
ilio en la
nta UVR.
Y CIVIL





escritura la carta No.CS_10003988 de fecha 07/01/2010) sobre aprobación de un crédito, dirigida por el **FONDO** al(los) exponente(s) deudor(es). **Sin embargo se cancelarán únicamente derechos notariales sobre el valor utilizado realmente por el afiliado.** No obstante, la cuantía señalada en la precitada carta, que, tal como se indicó en esta cláusula, es únicamente para fijar la cuantía de pago de los derechos e impuestos de ley, se pacta expresamente que si el (los) exponente(s) deudor(es) hubiere(n) contraído o llegare(n) a contraer obligaciones directas o indirectas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos montos, cualquiera que sea su valor, lo mismo que sus accesorios quedarán también garantizados con la hipoteca.

DÉCIMA CUARTA.- SANEAMIENTO: Que el(los) exponente(s) deudor(es) declara(n) igualmente que e(los) inmueble(s) que hipoteca(n) es(son) de su propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido o enajenado a persona alguna, y se halla(n) libre(s) de gravámenes tales como censos, embargos, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, pleitos pendientes, servidumbres, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable, y además no está(n) sometido(s) a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y, en general, se encuentra(n) libre(s) de cualquier gravamen que pueda(n) afectarlo(s). No obstante lo anterior, si llegare a evidenciarse la existencia de un(os) gravamen(es) hipotecario(s) anterior(es) a la hipoteca que por este instrumento se constituye, el (los) exponente(s) deudor (es) se obliga (n) a adelantar todas las gestiones necesarias para su cancelación, hecho que deberá demostrar al **FONDO** dentro de los sesenta días calendario siguientes al desembolso que por concepto de crédito este último autorice. El no cumplimiento de esta obligación dará lugar a que el **FONDO** dé por extinguido el plazo haciéndose exigible en el acto el pago total de la obligación, **una vez se presente la correspondiente demanda judicial.**

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA: Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de éste contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, la ciudad de Bogotá, D.C., sin perjuicio de poder ejercerlas, también en el lugar de ubicación de(los) inmueble(s) hipotecado(s).

DÉCIMA SEXTA.- EXIGIBILIDAD ANTICIPADA: Que el(los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) desde ahora expresamente al **FONDO** para que, de acuerdo con la ley, declare extinguido o insubsistente el plazo que falte para el pago de las deudas a su cargo y para exigir la cancelación inmediata de todas o algunas obligaciones, incluyendo todos sus accesorios y hacer efectiva la hipoteca

judicial
el(los)
perce
depreci
compro
sido ob
FONDC
deudor(
siempre
Reglam
SEGUN
ocasion
primera
libertad
el(los) e
su defe
de la pr
FONDC
confiere
represe
la prime
total o p
de acue
OCTAV
las disp
aprobac
al(los) v
en esta

00000252

7 700015 579418



contenida en este instrumento, **una vez se presente la correspondiente demanda judicial** en los siguientes casos:

- a) Incumplimiento del(los) exponente(s) deudor(es) de una cualquiera de las obligaciones contraídas a favor del **FONDO**;
- b) Por mora en el pago de cualquiera de las cuotas o de cualquiera de sus obligaciones; c) Por embargo o persecución

judicial de terceros en ejercicio de cualquier acción que recaiga o pueda recaer sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía; d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o deprecio tales que así desmejorado(s) o depreciado(s) no prestare(n) suficiente garantía al **FONDO**; e) Si el **FONDO** comprobare que alguno de los documentos aportados por el (los) deudor(es) hubiere sido obtenido en forma irregular o que contenga información no veraz que induzca al

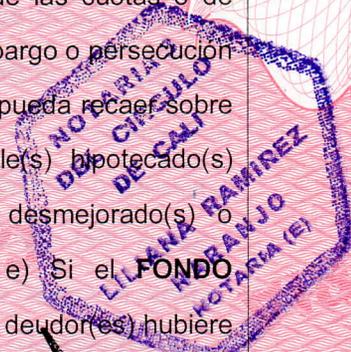
FONDO a engaño. **PARÁGRAFO: EI FONDO** podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del(los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados en el

DÉCIMA SEPTIMA.- GASTOS Y EXPEDICIÓN DE

SEGUNDO EJEMPLAR DE LA PRIMERA COPIA: Que los impuestos y gastos que ocasione el otorgamiento y registro de esta hipoteca incluidos los de expedición de la primera copia con destino al **FONDO**, los que ocasione la expedición del certificado de libertad actualizado y los de posterior cancelación de la hipoteca, serán cubiertos por el(los) exponente(s) deudor(es). Igualmente, serán a cargo del(los) deudor(es) **o en su defecto del acreedor** los gastos de expedición y registro de un segundo ejemplar

de la primera copia de este instrumento público que preste mérito ejecutivo a favor del **FONDO**, para lo cual el(los) exponente(s) deudor(es), por medio de ésta escritura, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente al **FONDO** para que en su nombre y representación solicite a la Notaría respectiva, la expedición del segundo ejemplar de la primera copia de este instrumento público en los eventos de pérdida o destrucción total o parcial, solicitud ésta que se entiende realizada por ambas partes ante Notario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970. **DÉCIMA**

OCTAVA: El(los) exponente(s) deudor(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta (n) las disposiciones contenidas en el Reglamento de Crédito vigente al momento de la aprobación de su crédito y que se obliga(n) a su cumplimiento, así como a informar al(los) vendedor(es) del(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa contenido en esta misma escritura sobre las condiciones que el(los) exponente(s) deudor(es)



Modelo notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia





debe(n) cumplir para que el **FONDO** pueda efectuar el desembolso de crédito, especialmente las relacionadas con su capacidad de pago y obligación de pignoración de cesantías. Se entiende que el presente contrato se celebra de conformidad con lo dispuesto por el **Acuerdo de Junta Directiva No 1127 del 17 de junio de 2009, publicado en el Diario Oficial 47384 del 18 de junio de 2009**, por el cual se adoptó el Reglamento de Crédito para Vivienda del **FONDO** y las demás normas que lo adicionen o modifiquen. **DECIMA NOVENA: REPORTE A CENTRALES DE RIESGO:**

Que el (los) exponente(s) deudor(es) autoriza(n) al **FONDO**, o a quien en el futuro ostente la calidad de acreedor de la obligación contraída con el **FONDO**, para que con fines estadísticos, de control, de supervisión y de información comercial a otras entidades, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción y cumplimiento de la obligación contraída con el **FONDO** o con quien en el futuro ostente la calidad de acreedor, o cualquier otro dato personal económico que estime pertinente, la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. La presente autorización comprende no sólo la facultad de reportar, procesar y divulgar sino también la de solicitar información sobre la(s) relación(es) comerciales del(los) exponente(s) deudor(es) con cualquier otra entidad. Por lo tanto manifiesta(n) el(los) exponente(s) deudor(es) que la consecuencia de dicha autorización, será la inclusión de mis(nuestros) datos financieros a las centrales de riesgo que manejan bases de datos con estos fines, pudiendo las entidades autorizadas conocer mi(nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones, con el eventual efecto para mi(nosotros) de verme(nos) imposibilitado(s) para acceder a los servicios que prestan dichas entidades según lo establezca la ley. La permanencia de la información que refleje el incumplimiento dependerá de lo previsto en las normas que regulen la materia. **La anterior autorización no impedirá al (los) deudor afiliado (s) ejercer su derecho a corroborar en cualquier tiempo que la información suministrada es veraz, completa y actualizada y, en caso de que no lo sea, a que se deje constancia del desacuerdo, a exigir su rectificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas. Tampoco liberará a las Centrales de información de la obligación de indicarme (nos), cuando así se solicite, quién consultó mi (nuestra) historia o desempeño crediticio durante los seis meses anteriores a la**

representa
Decreto Le
1998 fue 1
financiero
naturaleza
independie
al Ministeri
a ella confi
Bogotá, D.
Sevilla (Va
consta en e
veintiocho
certificació
con esta es
en ejercic
FONDO N
mediante e
Que acepta
para la leg
17 DE ENI
suscrito Nc
ordenado p
MINA AR/
instrumento
VENDEDO
Enero de
juramento
inmueble c

7 700015 579401

00000253



respectiva petición. Presente la Doctora **MARIA DEL PILAR HOYOS OCAMPO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.31.909.370 expedida de Cali (Valle) y Tarjeta Profesional No.77685 del Consejo Superior de la Judicatura y manifestó: a) Que en el otorgamiento de este instrumento público obra en nombre y

representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, Entidad creada mediante Decreto Ley 3118 de 1968, y de acuerdo a lo dispuesto en la ley 432 de Enero 29 de 1998 fue transformada en empresa industrial y comercial del estado de carácter financiero del orden nacional organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial y con personería jurídica, autonomía administrativa, capital independiente, teniendo como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., vinculado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en virtud del poder especial a ella conferido por el Doctor **JHON OCAMPO FLOREZ**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No.6.462.490 expedida en Sevilla (Valle), apoderado general del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, según consta en escritura publica No.3649 del 28 de agosto de 2007, otorgada en la Notaría veintiocho (28) del Círculo de Bogotá, D.C., , cuyas vigencia se acredita mediante certificación expedida por el notario respectivo que se entrega para que se protocolice con esta escritura y su texto se inserte en las copias que de ellos se expidan b) Que en ejercicio del poder que se ha conferido acepta en nombre y representación del **FONDO NACIONAL DE AHORRO**, la presente escritura, la hipoteca y el mutuo que mediante ella se constituyen y las demás estipulaciones que la misma contiene. C) Que acepta y conoce que el **FONDO** asumirá el valor del estudio de títulos requerido para la legalización del presente crédito. COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 Dando cumplimiento a la Ley 258 de 1.996 Artículo 6°, el suscrito Notario Tercero del Círculo de Cali, hace constar que en cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 6° de la Ley 258 de 1.996 indagó a **CARLOS EMILSER MINA ARARAT** - de las condiciones civiles anotadas al inicio del presente instrumento, obrando en su propio nombre y representación en el carácter de **VENDEDOR**, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, manifiestan al señor Notario, que declaran bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente , y que el inmueble objeto de la venta no está afectado a vivienda familiar.- - Comparece



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

República de Colombia



nuevamente MARICELA FORY CUADROS de las condiciones civiles indicadas, en calidad de COMPRADORA, manifiesta bajo la gravedad del juramento que: Es de estado civil casada con sociedad conyugal vigente con CARLOS EMILSER MINA ARARAT y que el bien que se adquiere SI quedara afectado a vivienda familiar. Presente el señor: CARLOS EMILSER MINA ARARAT mayor de edad, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de su firma y en su calidad de cónyuge con la compradora, acepta la presente escritura y la hipoteca que por este instrumento se constituye a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO --(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA). Leído este instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro, lo aceptan, lo aprueban y lo firman conmigo el Notario que de todo lo cual doy fé. - - - - - Se agregan comprobantes. Derechos \$.163.631. - - - - - Decreto 1681 Septiembre 16 de 1996. Reformado mediante Resolución No 10301 de Diciembre del año 2.009, Retención en la Fuente \$ 257.400 -- IVA: \$ 47.683. - - - - - Recaudo Superintendencia y Fondo de Notariado \$ 7.140.00. Exento de paz y salvo nacional Decreto 2503 de diciembre 29 de 1.987 CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO 2010 No 3357048 ., A NOMBRE DE NIETO LOPEZ JEANNETTE PREDIO(S) No(s) N° 014200220000 DIRECCION K 42B 51 130 AVALUO \$ 15.057.000.OO , fecha ABRIL 23 /2010, valido a la fecha . PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No 435802 del mismo predio, fecha ABRIL 23/2010, valido a la fecha. Paz y salvo de las megaobras donde aparece cancelada la totalidad de la contribución. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado deberán otorgar nueva escritura. Esta escritura se corrió en las hojas 7700015579388 - 7700015579579 - 7700015579562 - 7700015579555 - 7700015579586 7700015579425 7700015579418 7700015579401 - 7700015579395. ENMENDADO 62 - (2 veces) CS10003988 07-01-2010 "SI VALE" ENTRELINADO / MIL/ /los derechos del 50%de/ "SI VALE" - - - - -

NOTARIA TERCERA
 ROSE ENRIQUE OY
 CERTIFICADO DE J
 Retencion, Artici
 rtificado No.
 Vendedor: J
 Escri. No: O
 y de la Venta
 Retencion
 Tradicion
 Valor Retenido
 Ciudad
 Año Gravable
 Don: DOSCIENTOS
 XXXXXXXXX

Que el pre
 contribuci
 Número d
 Código ún
 Número d
 Dirección
 Propietari
 Identificac

Observaci

Se expide
 de abril de

Nota. El c
 gravamen

Este certifi

Atentamen


 Ing. ELME
 Subsecret



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 1.553 - - - - - DE ABRIL DEL AÑO 2010
NOTARIA TERCERA DE CALI

Maria del Pilar Hoyos Ocampo
MARIA DEL PILAR HOYOS OCAMPO

APODERADA DE EL FONDO NACIONAL DE AHORRO



Carlos Emilser Mina Ararat
CARLOS EMILSER MINA ARARAT

CC 94380786 cali
ESTADO CIVIL Casado.
DIRECCION Cra 42B # 51-130
TELEFONO 3389850.

Maricela Fory Cuadros
MARICELA FORY CUADROS

CC 66 835 946
ESTADO CIVIL- Casada
DIRECCION Cra 42B # 51-130
TELEFONO 3389850

L. LIANA RAMIREZ N.



LILIANA RAMIREZ NARANJO
NOTARIA TERCERA ENCARGADA DE CALI



Ca368935667



República de Colombia

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

ES FIEL COPIA SIMPLE Y AUTENTICA DEL ORIGINAL
EXPEDIDA EN 9 HOJAS CON DESTINO A
EL USO DEL INTERESADO.
SANTIAGO DE CALI,
HOY, 05 OCT 2020



Ca368935667

ALPHAS

08-07-20

cadena s.a. N° 890.930.5340

10972887C0087Y

29



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

Certificado generado con el Pin No: 201005183334682409

Nro Matrícula: 370-437538

Pagina 1

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:49:40 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: 26-11-1993 RADICACIÓN: 66179 CON: ESCRITURA DE: 02-09-1993
CODIGO CATASTRAL: 760010100159900460031000000031 COD CATASTRAL ANT: 760010115990046003100000031
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 4877 DEL 23-08-93 NOTARIA 9 DE CALI (DCTO. 1711 DE JULIO 6/84). LOTE CON AREA:75 METROS CUADRADOS
SOBRE ESTE LOTE DE TERRENO SE CONSTRUYO CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA DISTINGUIDA CON EL #41 E 3-84 URBANIZACION
CIUDAD CORDOBA.

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA EFECTUADA A LA SOC. LIMONAR LTDA & CIA.
S.C.A., SEGUN ESCRITURA NUMERO 4876 DE 30- DE DICIEMBRE DE 1.988 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 17- DE FEBRERO DE 1.989. LA
SOCIEDAD LIMONAR LTDA. & CIA. S.C.A., VERIFICO DIVISION MATERIAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 4461 DEL 13- DE DICIEMBRE DE
1.988. NOTARIA 9 DE CALI REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1988. SOC."LIMONAR LIMITADA & CIA S.C.A.", POR ESCRITURA NUMERO 7119
DEL 12-09-86. NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18-09-86, VERIFICO DIVISION MATERIAL Y ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: PARTE POR
COMPRA A LA SOC.INVERSIONES A.M.C. LTDA. Y CIA. S.C.A. POR ESCRITURA NUMERO 1300 DEL 10-03-83. NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL
8 DE ABRIL DEL MISMO AÑO (MATRICULA 370-0062047) LA SOC.LIMONAR LTDA. & CIA. S.C.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD
INVERSIONES A.M.C. LTDA. & S.C.A, POR ESCRITURA NUMERO 7902 DEL 31-12-82 NOTARIA 2 DE CALI. REGISTRADA EL 18-01-83.- (MATRICULA
370-0093824.) LA SOCIEDAD LIMONAR LTDA & CIA. S.C.A., ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOC. INVERSIONES A.M.C. & CIA. S.C.A., POR
ESCRITURA 3391 DEL 21-06-82 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12-AGOSTO DEL MISMO AÑO- (MATRICULA 370-0073935 Y 370-0073795.) LA
SOCIEDAD INVERSIONES A.M.C. LTDA. & CIA S.C.A., ADQUIRIO POR COMPRA A CESAR ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ Y CECILIA
CHAVEZ DE CORDOBA POR ESCRITURA #6104 DE 30-09-80 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 19 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. CECILIA
CHAVEZ DE CORDOBA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE ALBERTO CORDOBA FIRMAT, SEGUN SENTENCIA DEL 0704 DEL 75 JZDO. 12 C. CTO.
DE CALI, REGISTRADA EL 24-07-80. CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION DE BIENES EFECTUADA CON
ALBERTO CORDOBA FIRMAT, POR ESCRITURA #2098 DEL 06-09-50 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO.
CESAR ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC. A. CORDOBA & CIA
.LTDA., POR ESCRITURA #803 DEL 09-03-59 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 30- DE MARZO DEL MISMO AÑO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 54D #41 E 3-84 LOTE Y CASA DE HABITACION BARRIO CIUDAD CORDOBA
1) LOTE 21 MZ.D11 SECTOR 4 URBANIZACION CIUDAD CORDOBA

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

370 - 298927

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1939 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-09-1939 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

A: CORDOBA F. ALBERTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 201005183334682409

Nro Matrícula: 370-437538

Pagina 1

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:49:40 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: 26-11-1993 RADICACIÓN: 66179 CON: ESCRITURA DE: 02-09-1993
CODIGO CATASTRAL: 760010100159900460031000000031 COD CATASTRAL ANT: 760010115990046003100000031

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 4877 DEL 23-08-93 NOTARIA 9 DE CALI (DCTO. 1711 DE JULIO 6/84). LOTE CON AREA:75 METROS CUADRADOS
SOBRE ESTE LOTE DE TERRENO SE CONSTRUYO CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA DISTINGUIDA CON EL #41 E 3-84 URBANIZACION
CIUDAD CORDOBA.

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA EFECTUADA A LA SOC. LIMONAR LTDA & CIA.
S.C.A., SEGUN ESCRITURA NUMERO 4876 DE 30- DE DICIEMBRE DE 1.988 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 17- DE FEBRERO DE 1.989. LA
SOCIEDAD LIMONAR LTDA. & CIA. S.C.A., VERIFICO DIVISION MATERIAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 4461 DEL 13- DE DICIEMBRE DE
1.988. NOTARIA 9 DE CALI REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1988. SOC."LIMONAR LIMITADA & CIA S.C.A.", POR ESCRITURA NUMERO 7119
DEL 12-09-86. NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18-09-86, VERIFICO DIVISION MATERIAL Y ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: PARTE POR
COMPRA A LA SOC.INVERSIONES A.M.C. LTDA. Y CIA. S.C.A. POR ESCRITURA NUMERO 1300 DEL 10-03-83. NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL
8 DE ABRIL DEL MISMO AÑO (MATRICULA 370-0062047) LA SOC.LIMONAR LTDA. & CIA. S.C.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOCIEDAD
INVERSIONES A.M.C. LTDA. & S.C.A, POR ESCRITURA NUMERO 7902 DEL 31-12-82 NOTARIA 2 DE CALI. REGISTRADA EL 18-01-83.- (MATRICULA
370-0093824.) LA SOCIEDAD LIMONAR LTDA & CIA. S.C.A., ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOC. INVERSIONES A.M.C. & CIA. S.C.A., POR
ESCRITURA 3391 DEL 21-06-82 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12-AGOSTO DEL MISMO AÑO- (MATRICULA 370-0073935 Y 370-0073795.) LA
SOCIEDAD INVERSIONES A.M.C. LTDA. & CIA S.C.A., ADQUIRIO POR COMPRA A CESAR ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ Y CECILIA
CHAVEZ DE CORDOBA POR ESCRITURA #6104 DE 30-09-80 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 19 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO. CECILIA
CHAVEZ DE CORDOBA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE ALBERTO CORDOBA FIRMAT, SEGUN SENTENCIA DEL 0704 DEL 75 JZDO. 12 C. CTO.
DE CALI, REGISTRADA EL 24-07-80. CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION DE BIENES EFECTUADA CON
ALBERTO CORDOBA FIRMAT, POR ESCRITURA #2098 DEL 06-09-50 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO.
CESAR ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC. A. CORDOBA & CIA
.LTDA., POR ESCRITURA #803 DEL 09-03-59 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 30- DE MARZO DEL MISMO AÑO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 54D #41 E 3-84 LOTE Y CASA DE HABITACION BARRIO CIUDAD CORDOBA
1) LOTE 21 MZ.D11 SECTOR 4 URBANIZACION CIUDAD CORDOBA

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

370 - 298927

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1939 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-09-1939 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

A: CORDOBA F. ALBERTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 201005183334682409

Nro Matrícula: 370-437538

Pagina 2

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:49:40 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

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS

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

A: SOC. A. CORDOBA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

A: SOC. A. CORDOBA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5867 del 19-11-1992 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC-COLPATRIA".

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-09-1993 Radicación: 66179

Doc: ESCRITURA 4877 del 23-08-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO.

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

A: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA. X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-06-1994 Radicación: 42960

Doc: ESCRITURA 3220 del 02-06-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC.4877 DE 23-08-93 NOTARIA 9 DE CALI EN CUANTO A LOS LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE AQUI
MATRICULADO.

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

A: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-06-1994 Radicación: 45655

Doc: ESCRITURA 3295 del 07-06-1994 NOTARIA 9 de CALI

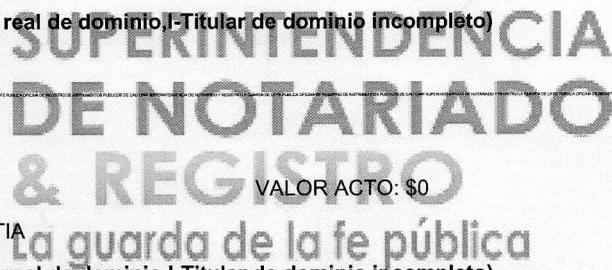
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RESCISION DEL CONTRATO DE HIPOTECA CONTENIDO EN LA ESC.5867 DEL 19-11-92 NOTARIA 9 DE CALI, ANOTACION 004.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC-COLPATRIA".

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA. X



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

Certificado generado con el Pin No: 201005183334682409

Nro Matrícula: 370-437538

Pagina 3

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:49:40 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 008 Fecha: 17-07-1997 Radicación: 1997-56860

Doc: ESCRITURA 3014 del 24-06-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR(PRIMERA COLUMNA))(B.F.#1200666/15-07-97)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S (ANTES CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA)****NIT# 8903207429****A: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA****CC# 31860496 X****A: MINA ARARAT CARLOS EMILSER****CC# 94380786 X****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-07-1997 Radicación: 1997-56860

Doc: ESCRITURA 3014 del 24-06-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION DOMINIO(TERCERA COLUMNA))(B.F.#1200666/15-07-97)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA****CC# 31860496 X****DE: MINA ARARAT CARLOS EMILSER****CC# 94380786 X****A: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA****CC# 31860496 X****A: MINA ARARAT CARLOS EMILSER****CC# 94380786 X****A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGUEN A EXISTIR****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-1997 Radicación: 1997-56860

Doc: ESCRITURA 3014 del 24-06-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA(GRAVAMEN(SEGUNDA COLUMNA))(B.F.#1200666/15-07-97)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA****CC# 31860496 X****DE: MINA ARARAT CARLOS EMILSER****CC# 94380786 X****A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-09-2002 Radicación: 2002-63660

Doc: ESCRITURA 1787 del 31-05-2002 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA. BTA. 10084324

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA****CC# 31860496 X****A: MINA ARARAT CARLOS EMILSER****CC# 94380786 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-02-2009 Radicación: 2009-11122

Doc: CERTIFICADO 040 del 17-02-2009 NOTARIA 22 de CALI

VALOR ACTO: \$6,300,000



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

Certificado generado con el Pin No: 201005183334682409

Nro Matrícula: 370-437538

Pagina 4

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:49:40 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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCR.#3014.
(SEG.ESCR.#319 DEL 10-02-2009 NOTARIA 22 CALI) BTA.FISCAL #00232950.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA (CESIONARIO)

A: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA X

A: MINA ARARAT CARLOS EMILSER X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-03-2009 Radicación: 2009-18949

Doc: ESCRITURA 637 del 27-02-2009 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DEL PATRIMONIO DE
FAMILIA-ESCR.3014 DE 24-06-1997-B.F.00242467 DE 17-03-2009

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

DE: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA CC# 31860496 X

DE: MINA ARARAT CARLOS EMILSER CC# 94380786 X

A: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA CC# 31860496 X

A: MINA ARARAT CARLOS EMILSER CC# 94380786 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-03-2009 Radicación: 2009-18949

Doc: ESCRITURA 637 del 27-02-2009 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO Y QUE
EQUIVALEN AL 50% DEL MISMO.-

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

DE: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA CC# 31860496

A: FORY CUADROS MARICELA CC# 66835946 X

A: MINA ARARAT CARLOS EMILSER CC# 94380786 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-03-2009 Radicación: 2009-18949

Doc: ESCRITURA 637 del 27-02-2009 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: FORY CUADROS MARICELA CC# 66835946 X

DE: MINA ARARAT CARLOS EMILSER CC# 94380786 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-04-2009 Radicación: 2009-26441



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

Certificado generado con el Pin No: 201005183334682409

Nro Matrícula: 370-437538

Pagina 5

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:49:40 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

Doc: ESCRITURA 1038 del 03-04-2009 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$15,500,000

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -A LA ESCRITURA PUBLICA 637 DEL 27/02/2009-COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

EQUIVALENTES AL 50%-ANOTACION 14 DEL FOLIO-EL PRECIO DE LA SUSUDICHA COMPRAVENTA EN LA SUMA DE 7.500.000.00-ACLARACION

CONSISTENTE EN EL PRECIO Y FORMA DE PAGO-QUE HACE LA VENTA DE LOS DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE POR VALOR DE 23.000.000.00-EN

VIRTUD DE SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA-OBLIGACION ESPECIAL DE LOS

COMPRADORES : DE NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE DOS (2) A/OS- B.F 00257004

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

DE: ARARAT DE MINA MARIA DANUBIA

CC# 31860496

A: FORY CUADROS MARICELA

CC# 66835946 X

A: MINA ARARAT CARLOS EMILSER

CC# 94380786 X

ANOTACION: Nro 017 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 MEGAOBRAS", 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.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

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



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

Certificado generado con el Pin No: 201005183334682409

Nro Matrícula: 370-437538

Página 6

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:49:40 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: 2020-322405

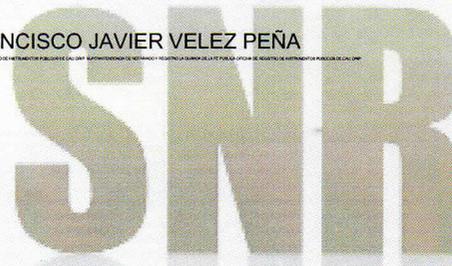
FECHA: 05-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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



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



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

Certificado generado con el Pin No: 201005498234682946

Nro Matrícula: 370-511153

Página 1

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:54:41 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 03-08-1995 RADICACIÓN: 1995-54923 CON: ESCRITURA DE: 19-07-1995
CODIGO CATASTRAL: **760010100159601240022000000022**COD CATASTRAL ANT: 760010115960124002200000022
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4990 de fecha 10-07-95 en NOTARIA 9 de CALI LOTE DE TERRENO 25 MANZANA LL-62 con area de 66.10M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

LA SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOC. LIMONAR LTDA. Y CIA. S.C.A., SEGUN ESC.751 DEL 12-02-85 NOT. 2 CALI,REG. EL 20-02-85. ESTA ULTIMA VERIFICO ENGLOBE POR ESC.1353 DEL 09-03-84, NOT.2 CALI, REG EL 06-04-84. ---LA SOC. LIMONAR LTDA. Y CIA. S.C.A., VERIFICO RELOTEO DEL PREDIO ENGLOBADO POR ESC.6027 DEL 07-09-84 REG .EL 08 -09-84. LA SOC.LIMONAR LTDA Y CIA S.C.A, ADQUIRIO ASI:1.983- UNA PARTE POR COMPRA A LA SOC."INVERSIONES A.M.C LTDA", SEGUN ESCRITURA #7902 DEL 31-12-82 NOT.2 DE CALI, REGISTRADA EL 18-01-83.-1.982- LA SOC.LIMONAR LTDA Y CIA S.C.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC.INVERSIONES A.M.C LTDA Y CIA S.C.A., SEGUN ESC.#3391 DE 21-06-82 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12-08-82.1.980- LA SOC.INVERSIONES A.M.N. LTDA Y CIA S.C.A., ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ Y CESAR CORDOBA CHAVEZ, SEGUN ESC.#6104 DE 30-DE SEPTIEMBRE DE 1.980 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.980.1.959- MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ Y CESAR CORDOBA CHAVEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC."A.CORDOBA Y CIA LTDA", SEGUN ESCRITURA #803 DE 9 DE MARZO DE 1.959 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE MARZO DE 1.959.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 42B #51-130. URBANIZACION CIUDAD CORDOBA.
1) LOTE .URB. CIUDAD CORDOBA- SECTOR 2B. LOTE DE TERRENO 25 MANZANA LL-62

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
370 - 185952

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1939 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-09-1939 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

A: CORDOBA F. ALBERTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE AGUAS ACTIVA

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

A: SOC."A.CORDOBA Y CIA LTDA"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-01-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 201005498234682946

Nro Matrícula: 370-511153

Página 2

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:54:41 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

ESPECIFICACION: : 320.SERVIDUMBRE.DE.TRANSITO.ACTIVA.

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

A: SOC."A.CORDOBA Y CIA LTDA"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-1995 Radicación: 50289

Doc: ESCRITURA 4203 del 16-06-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$431,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SOC.CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-1995 Radicación: 1995-54923

Doc: ESCRITURA 4990 del 10-07-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

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

A: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-09-1995 Radicación: 1995-75778

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DACEM-1826 del 08-09-1995 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MPAL.CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 915 OTROS PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DENOMINADO "CIUDAD CORDOBA" SECTOR 2B-MANZANA LL-62, ESTE Y OTROS. (VIVIENDA DE INT.SOCIAL).

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

A: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-04-1996 Radicación: 1996-25362

Doc: ESCRITURA 1230 del 15-03-1996 NOTARIA 9\ de CALI

VALOR ACTO: \$16,056,022

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA EL INMUEBLE NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

A: LENIS JAIRO

CC# 6393212 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-04-1996 Radicación: 1996-25362

Doc: ESCRITURA 1230 del 15-03-1996 NOTARIA 9\ de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370.PATRIMONIO.DE.FAMILIA.INEMBARGABLE

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

DE: LENIS JAIRO

CC# 6393212 X

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

Certificado generado con el Pin No: 201005498234682946

Nro Matrícula: 370-511153

Pagina 4

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:54:41 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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, ESCRITURA 1230 DE 15-03-1996. MEDIANTE CURADOR AD-HOC DEL MENOR JUAN CAMILO LENIS BURBANO CON BASE ESCRITURA 2978 DE 31-08-2009. BOLETA FISCAL 00300714-09

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

DE: LENIS BURBANO JUAN CAMILO

A: LENIS JAIRO

CC# 6393212 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2009 Radicación: 2009-90007

Doc: ESCRITURA 3712 del 19-10-2009 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$11,056,022

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE HIPOTECA, ESCRITURA 1230 DE 15-03-1996. SEGUN AUTO INTERLOCUTORIO 1806 DE 09-06-2009 JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, BOLETA FISCAL 00319853-09

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

A: LENIS JAIRO

CC# 6393212 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-12-2009 Radicación: 2009-90007

Doc: ESCRITURA 3712 del 19-10-2009 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL 00319853-09 PRIMERA COLUMNA

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

DE: LENIS JAIRO

CC# 6393212

A: NIETO LÓPEZ JEANNETTE

CC# 42777662 X

ANOTACION: Nro 016 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 017 Fecha: 17-03-2010 Radicación: 2010-20596

Doc: ESCRITURA 4785 del 28-12-2009 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.- 3635 DEL 17-03-2010 ANEXO -AUTORIZACION 535135 DEL 12-02-20 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION -MUNICIPIO DE CALI

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

DE: NIETO LOPEZ JEANNETTE

CC# 42777662



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

Certificado generado con el Pin No: 201005498234682946

Nro Matrícula: 370-511153

Pagina 5

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:54:41 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: FORY CUADROS MARICELA

CC# 66835946 X

A: MINA ARARAT CARLOS EMILSER

CC# 94380786 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-05-2010 Radicación: 2010-34387

Doc: CERTIFICADO 3980644 del 23-04-2010 VALORIZACION MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOL.#0169

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-05-2010 Radicación: 2010-34389

Doc: ESCRITURA 1553 del 28-04-2010 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$25,740,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.- B.F. 00105-1000014947/2010

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

DE: MINA ARARAT CARLOS EMILSER

CC# 94380786

A: FORY CUADROS MARICELA

CC# 66835946 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-05-2010 Radicación: 2010-34389

Doc: ESCRITURA 1553 del 28-04-2010 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FORY CUADROS MARICELA

CC# 66835946 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO -CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-05-2010 Radicación: 2010-34389

Doc: ESCRITURA 1553 del 28-04-2010 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: FORY CUADROS MARICELA

CC# 66835946 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR

40

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

Certificado generado con el Pin No: 201005498234682946

Nro Matrícula: 370-511153

Página 6

Impreso el 5 de Octubre de 2020 a las 03:54:41 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 última página

LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-322418

FECHA: 05-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

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**.

Número Predial Nacional: **760010100159900460031000000031**
Id Predio: **0000087620**
Certificado a Nombre de: **CARLOS EMILSER MINA ARARAT**
Dirección del Predio: **CL 54 D # 41 E 3 - 84**
Avalúo del Predio: **\$30.775.000**
Estrato: **2**
Válido hasta **31-Dic-2020**

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **05 días del mes de Octubre de 2020**.

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

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**.

Número Predial Nacional: 760010100159601240022000000022
Id Predio: 0000063585
Certificado a Nombre de: MARICELA FORY CUADROS
Dirección del Predio: KR 42 B # 51 - 130
Avalúo del Predio: \$33.510.000
Estrato: 3
Válido hasta 31-Dic-2020

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **05 días del mes de Octubre de 2020**.

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