

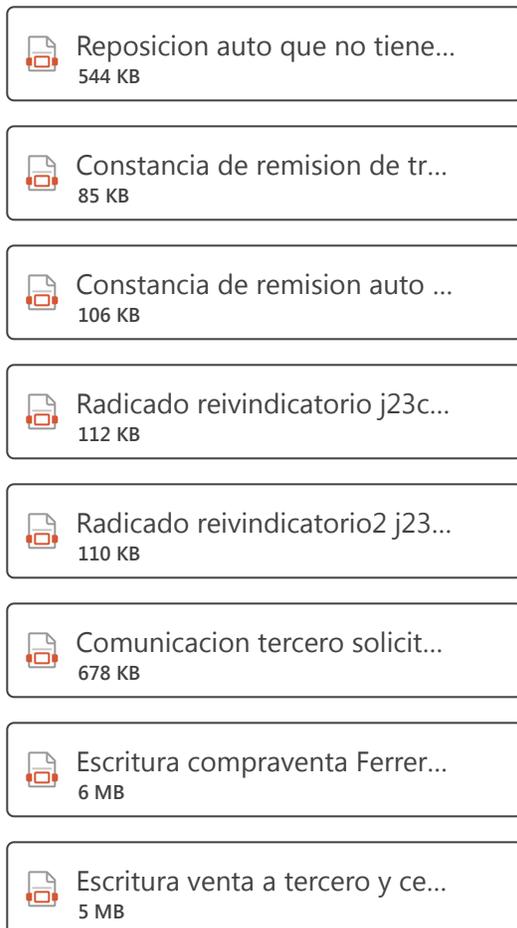
Recurso de reposición auto 074 del 25-01-2023.

8

C CARLOS HERNAN GIRALDO
VICTORIA <Abogadocarloshernangiral
do@hotmail.com>

Para: Juzgado 09 Civil Municipip

Lun 30/01/2023 13:09



8 archivos adjuntos (12 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Descargar todo

Cali, 30 de Enero de 2023.

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

ASUNTO 760014003009-2022-0059600
DTE: MARLEN ANAYA PAYA
DDO: JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO Y OTROS.
RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO 74 DE 25 DE ENERO DE 2023

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA, mayor, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 240.991 del C. S. J., actuando como apoderado de la parte demandante en el proceso en referencia, me permito manifestar a su señoría, que a través del presente formulo recurso de reposición en contra del proveído en cita, de manera oportuna.

Adjunto documento digital contentivo del referido recurso, así como las pruebas enunciadas en el mismo.

Del señor Juez,

Atentamente,

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA
C.C. No. 16.787.612 Cali
T. P. No. 240.991 del C. S. J.

Carlos Hernán Giraldo Victoria
Abogado

Cali, 30 de Enero de 2023.

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

ASUNTO 760014003009-2022-0059600
DTE: MARLEN ANAYA PAYA
DDO: JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO Y OTROS.
RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO 74 DE 25 DE ENERO DE 2023

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA, mayor, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 240.991 del C. S. J., actuando como apoderado de la parte demandante en el proceso en referencia, me permito manifestar a su señoría, que a través del presente formulo recurso de reposición en contra del proveído en cita, de manera oportuna.

Para ilustrar al Despacho, procedo a enunciar los siguientes:

ANTECEDENTES

El demandado JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO, fue notificado el 19 de mayo de 2022, a la dirección electrónica juancarlostenorio2020@gmail.com, dirección que le citado señor cito como suya en el trámite judicial que surtió ante el juzgado 23 civil municipal, radicado, 76001400302320210010101, que fue declarado terminado por desistimiento tacito, procesos que cursaron en el año 2021.

El pasado 28-11-2022 se le remitió al demandado la notificación del auto admisorio de la demanda, conforme lo ordena el Decreto 806 de 2020, ratificado como legislación permanente bajo la ley 2213 de 2022.

Aunado a lo anterior se procedió a remitir al demandado para zanjar cualquier duda sobre el particular, se remitió por el sistema ordinario, la notificación de la demanda, remitiendo en físico los documentos que integran la demanda, los mismos que el conocía con anticipación, y que motivaron su traslado de dominio a un tercero, y que coincidentalmente el monto de la cuestionada venta, coinciden con el monto del avalúo de las mejoras consignadas en el avalúo del bien inmueble, remisión realizada a través del servicio de Servientrega, el pasado 12-12-2022, que ahora motiva el auto impugnado, al negarse tener en cuenta la citada diligencia.

Visto lo anterior podemos señalar que en el presente asunto se ha dado de más, en la etapa de notificación del demandado, al haberse surtido por las dos maneras, la

Carlos Hernán Giraldo Victoria

Abogado

electrónica conforme a la ley 2213 de 2022, y la tradicional conforme al art.291 del C. P. C., que a pesar de no haberse enunciado como tal, se precisa el alcance constitucional contenido en el artículo 29, para que ejerza el demandado su derecho a la defensa.

Es preciso señalar al Despacho que por omisión no se informó a ese Juzgado las diligencias previas de la notificación electrónica, que hoy se ponen de presente y se solicitan tener en cuenta en consideración a la decisión del Juzgado de no tener en cuenta la notificación remitida el pasado 12-12-2022.

CONSIDERACIONES

1. El auto impugnado a la letra, dice:

“3. Por último, el demandante aporta constancia de notificación realizada al demandado Juan Carlos Ferreros Tenorio, la cual se agregará sin consideración a los autos, pues la comunicación remitida no especifica el tipo de notificación que se le está realizando, siendo necesario que cumpla con los supuestos indicados en el numeral 3 del artículo 291 del C.G.P., informando i) la existencia del proceso, ii) su naturaleza, iii) la fecha de la providencia a notificar y, iv) previniendo al demandado para que comparezca al juzgado a recibir la notificación dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su entrega, por lo que se requerirá a la parte actora para que realice nuevamente la notificación del art. 291 y 292 ibídem o de no ser posible, la del art. 8 de la Ley 2213 de 2022, en debida forma, a fin de integrar al contradictorio de la parte demandada.” Resalto en amarillo fuera del texto original, y solo para la mejor lectura del párrafo.

Al respecto pertinente es señalarle muy respetuosamente a su Señoría que si bien la forma que se discute como incumplida, no fue enunciada en el envío remitido al demandado, también lo es, que se le precisó que la misma se remitía para que ejerciera su derecho constitucional a la defensa, resaltando que en dicho correo, se envió el auto admisorio de la demanda, que contiene toda la información del proceso judicial, lo que fue certificado por el funcionario de Servientrega, que fue adjuntada al proceso, razón por la que en criterio de este apoderado, el raigambre constitucional de la norma superior aboga la formalidad de la norma inferior, (Artículo 291 C. G. P.), porque reitero, toda la documentación fue remitida al demandado, la misma que ya conocía con anticipación (19-05-2022).

Como ya se enunció en los antecedentes, **efectué la notificación de acuerdo a lo previsto por el Decreto 806 de 2020**, QUE DE ACUERDO A LOS ARTS. 212, 213, 214 Y 215 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA ES UNA NORMA ESPECIAL POR HABER SIDO EMITDA POR CAUSA DE UN ESTADO DE EXCEPCION CONMOCION INTERIOR DEBIDO A LA EMERGENCIA SANITARIA, y por la referida condición de norma especial prima sobre la general que para el evento procesal seria el Código General Disciplinario, por esa razón la notificación que envié virtualmente cumple con la formalidad que exigen las normas procesales vigentes para la fecha que lleve a cabo la notificación, además, si las normas de procedimiento se denominan hermenéuticamente de orden publico (art. 13 del

Carlos Hernán Giraldo Victoria

Abogado

Código General del Proceso); asociado a lo dicho, también su señoría ha de apreciar la carga de la prueba impuesta al Juez, cuando se le asigna funcionalmente la tutela jurisdiccional efectiva del saurio de la administración de justicia (art 2 ibídem).

Debido a lo explicado la notificación se hizo conforme al procedimiento correcto, además, he de enterarle a su señoría que el email del demandado se consiguió gracias a una demanda REIVINCATORIA instaurar por el demandado señor JUAN CARLOS FERREROS TENORIO, inicio contra mi representada señora MARLEN ANAYA PAYA, entonces, su señoría ha de aceptar sin faltarle al respeto, que efectué la notificación en la forma prevista en la norma especial emitida por causa del estado de excepción, para su mejor aceptación, con los anexos de demanda que dio origen a este litigio aporta el archivo digital en formato pdf, que acredita la remisión al citado correo, del cual se inserta al presente, así:

19/5/22, 12:12

Correo: CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA - Outlook

Traslado demanda pertenencia

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA <Abogadocarloshernangiraldo@hotmail.com>

Jue 19/05/2022 12:03 PM

Para: juancarlostenorio2020@gmail.com <juancarlostenorio2020@gmail.com>

Cali, Mayo 17 de 2022.

Señor

JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO
carrera 11-A No.14-51 del barrio Portales de Comfandi
Yumbo Valle
juancarlostenorio2020@gmail.com;
teléfonos 6931629, 3172547100

Cordial saludo.

Cordial saludo.

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA, mayor, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 240.991 del C. S. J., actuando como apoderado judicial de la Sra. MARLEN ANAYA PAYA, identificada con C. C. No. 66.971.560 de Cali, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, remito traslado de la demanda de PERTENENCIA que se formulara en su contra para que ejerza su derecho a la defensa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Constitución Política.

Adjunto el vinculo electrónico para que acceda a la información.

Atentamente,

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA
C. C. N. 16.787.612 Cali
T. P. No. 240.991 del C. S. J.
Celular 3113102719

 Marlen Anaya Paya

Carlos Hernán Giraldo Victoria

Abogado

Una vez admitida la demanda este apoderado remitió via correo electrónico el auto admisorio de la demanda al demandado FERREROSA TENORIO, el pasado 28-11-2022, lo que aquí se acredita, así:

28/11/22, 10:12

Correo: CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA - Outlook

Notificación Auto Admisorio Demanda Pertenenencia 76001400300920220059600

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA <Abogadocarloshernangiraldo@hotmail.com>

Lun 28/11/2022 10:11 AM

Para: juancarlostensorio2020@gmail.com <juancarlostensorio2020@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (469 KB)

AutoAdmiteDemandaPertenenencia.pdf;

Señor

JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO

Carrera 11-A No.14-51 del barrio Portales de Comfandi

Yumbo Valle

teléfonos 6931629, 3172547100

juancarlostensorio2020@gmail.com

REF: NOTIFICACION AUTO ADMISORIO DEMANDA DE PERTENENCIA 76001400300920220059600

DTE: MARLEN ANAYA PAYA

DDO: JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO E INDETERMINADOS.

Cordial saludo.

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA, mayor, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, atuando en calidad de apoderado de la demandante en el asunto de la referencia, procedo a dar cumplimiento a lo dispuesto por el Juzgado 9 Civil Municipal de Cali, en proveído del 09-09-2022, que dispone ADMITIR LA DEMANDA, y ordenar la notificación a usted, en calidad de demandado, como titular inscrito del predio objeto del presente asunto judicial.

Adjunto el documento en formato PDF, para que ejerza su derecho a la defensa conforme al art.29 de la Constitución Política de Colombia.

Atentamente,

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA

C. C. No. 16.787.612 Cali

T. P. No. 240.991 del C. S. J.

Aunado a lo anterior, se procedió para zanjar cualquier inconsistencia a remitir por el sistema tradicional la notificación, de la que ya el demandado tenía completa información, el pasado 28-11-2022, remitida al Despacho el 12-12-2022 para su consideración.

Frente al cambio del titular del dominio del bien a usucapir, imprescindible es señalar a su señoría, que por causa de la citada notificación es que el demandado señor JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO, se enteró de este proceso de pertenencia y se ficticio trasladando el derecho de dominio del inmueble a un tercero, para evitar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, lo cual, solo lo pudo haber efectuado si conoció de la existencia de este litigio, de lo contrario la referida tradición del inmueble jamás se hubiera llevado a cabo.

Carlos Hernán Giraldo Victoria

Abogado

Ahora, cuando le entero a usted señor Juez, que fue imposible inscribir, la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria, y usted administrando justicia, en el discutido proveído señala:

“Al respecto, **cabe precisar que no es del resorte de este juzgado**, proveer sobre la legalidad de la compraventa efectuada respecto el inmueble materia de la litis, razón por la cual, se negará la petición, sin embargo, como el trámite de la referencia requiere de la inscripción de la demanda, para efectos de conocer la situación jurídica actual y proveer sobre la integración del contradictorio, es necesario que la parte demandante allegue copia íntegra del certificado de tradición del inmueble con MI 370-4277, por lo que así se le requerirá.” Resalto en amarillo fuera del texto original y solo para mejor comprensión de lectura del párrafo transcrito.

Es apropiado manifestarle respetuosamente que a través de los numerales 1, 3, 5, y 12 del artículo 42 del Código General del Proceso, se le enviste a su señoría Juez de la Republica de Colombia, de la funciones judiciales de correctivas (justicia correctiva), cuando se utilizan en los citados numerales las preposiciones “RAPIDA SOLUCION”, “SANCIONAR”, “SANEAR” Y “CONTROL DE LEGALIDAD”; asociado a lo dicho, esa función correctiva del juez la desarrolla más ampliamente el artículo 44 ibídem, situación jurídico procesal que le impide a su señoría decir que esta fuera del resorte del juzgado, causar la intervención judicial ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se cumpla su orden de inscribir la demanda que dio inicio a este proceso, ora que, el demandado violento la dignidad humana de la administración de justicia, cuando al haber sido notificado de la misma de manera virtual, se aprovechó de las exigencias impuestas al litigante a través del Decreto 806 de 2020, para llevar a cabo el acto delictual de ficticiarse realizando la venta del inmueble a un tercero. Situación que ha de ser objeto de la ejecución de las referidas funciones correctivas del administrador de justicia para causar la tutela jurisdiccional efectiva del usuario de la administración de justicia señora MARLEN ANAYA PAYA, debido a lo expuesto, su señoría si ha de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que se haga uso del principio de paralelismo de las formas jurídicas “que el derecho las cosas se deshacen como se hacen” para causar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria, a fin de que la función de publicidad de la existencia del trámite judicial, que el Juzgado comunicó a la Oficina de Registro, y que esta no inscribió con la justificación que no se había pagado el importe de la misma, ha quedado burlada, pues esta medida busca que a través del principio de publicidad se informe a todos los que decidan negociarlos deben someterse a las resultas del proceso, y se vinculen a terceras personas de buena o mala fe, ora que, usted, su señoría, sabe que el derecho de posición conseguido a través de la falsa tradición posee fuerza hasta tanto no se demuestre lo contrario, y debido a esto, pueden llegar a este litigio muchos ciudadanos que sean objeto de un engaño por el demandado o se asocien al demandado para engañar a la justicia, es así como la justicia correctiva emita la materialización de daños antijurídicos a los usuarios de la administración de justicia.

Frente a lo resuelto por el Despacho en el numeral tercero, que requiere la copia íntegra de un certificado de tradición del bien a usucapir, este apoderado, adjuntará

Carlos Hernán Giraldo Victoria

Abogado

al presente los documentos que fueron remitidos a mi representada por el abogado, WILLIAM BRAVO PABON en comunicación del 3 de noviembre de 2022, donde solicita la entrega del bien, en virtud del cambio de dueño, en favor de DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ, Escritura de Compra Venta, Poder, certificado de tradición de esa fecha, donde consta la información necesaria para vincular al proceso al tercero, que ahora se señala ostenta la titularidad del bien de buena fe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Constitución Política de Colombia arts.29, 212, 213, 214 y 215.
Código General del proceso, arts, 2, 13.
Decreto 806 de 202, Ley 2213 de 2022.

PRUEBAS

Constancia traslado al demandado fecha 19-05-2022.
Constancia traslado del auto admisorio de la demanda 28-11-2022.
Radicado del proceso reivindicatorio que fue archivado en el año 2021, por no haberse notificado a la demandada.
Poder otorgado y Comunicación del abogado del tercero interviniente.
Escritura de Compra venta.
Certificado de Tradición al momento de la venta.

Consecuente con lo anteriormente expuesto, formulo muy respetuosamente a su señoría la siguiente:

PETICION

Requiero de manera afable, se REVOQUE el auto 74 de 25 de enero de 2023, y como consecuencia:

1. Se tenga en cuenta la notificación realizada al demandado el pasado 28-11-2022, y se tenga por notificado, por suplir la misma conforme al raigambre constitucional las exigencias del presente juicio.

2. Pido cordialmente, se sirva ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inscriba la demanda que dio inicio a este proceso de pertenencia ordenando que de acuerdo principio de paralelismo de las formas jurídicas “que en derecho las cosas se deshacen como se hacen”, y como esta medida no saca el bien del comercio, se mantenga la venta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 370-4277, hasta tanto la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, quien ya conoce del mismo defina si se cometió delito con la precitada venta, o el JUEZ

Carlos Hernán Giraldo Victoria

Abogado

CIVIL al que se le habrá de poner en conocimiento disponga sobre la posible comisión de VENTA SIMULADA que hoy aquí ponemos de presente al Despacho.

3. En caso de no tenerse por aceptada la notificación del demandado de manera tradicional, SUBSIDIARIAMENTE solicito que se tenga por surtida la misma, en los envíos electrónicos de fechas MAYO 19/2022 Y OCTUBRE 28/2022, por haberse efectuado gracias a la notificación virtual de la demanda que dio inicio a este proceso de acuerdo lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020 emitido gracias al ESTADO DE EXCEPCION DE CONMOCION INTERIOR GENERADO POR LA EMERGENCIA SANITARIA COVID 19.

A la espera de decisión favorable.

Del señor Juez,

Cordialmente,



CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA

C. C. No. 16.787.812 de Cali

T. P. No. 240.991 del C. S. J.



Yumbo Valle, 03 de noviembre de 2022

SEÑORA

MARLEN ANAYA PAYA

C.C. 66.971.560

Teléfono fijo 443 7741

Carrera 17D #26-66 Barrio Primitivo Crespo

Cali (Valle)

E. S. D.

Ref: Requerimiento- Restitución Bien Inmueble

WILLIAM BRAVO PABON, mayor de edad y vecino de Yumbo - Valle, identificado con cédula de Ciudadanía número 16.454.244 expedida en Yumbo (V), con T.P. No 134348 del C.S.J obrando en calidad de apoderado judicial del señor **DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ**, mayor de edad y vecino de Yumbo - Valle, identificado con la cedula de Ciudadanía No. 6.531.523 expedida en Vives (V). Por medio del presente me permito presentarle Requerimiento de restitución de bien inmueble ubicado en la carrera 17D #26-66 del barrio Primitivo Crespo de la Ciudad de Cali (Valle).

HECHOS

PRIMERO: El día 23 de septiembre de 2022 el señor **DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ** en calidad de comprador celebró contrato de Compraventa de bien inmueble con el señor **JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO** identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.277.532, este último en calidad de vendedor. Dicha compraventa consistente en el Lote de terreno junto con la casa de habitación construida sobre el, inmueble ubicado en la carrera 17D #26-66 del barrio Primitivo Crespo de la Ciudad de Cali (Valle), identificado con la Matricula inmobiliaria No. 370-4277, con ficha catastral No. D086800450000, este lote de terreno con un área de 7.05 metros de frente y 10.00 metros de frente. Este inmueble se encuentra alinderado de la siguiente manera: al ORIENTE: en 10.60 metros con la calle 27 hoy calle 26D, al NORTE: en 7.05 metros con la carrera 17D, al OCCIDENTE: en 10.00 metros con predio de HORTENSIA HENAO, al SUR: en 7.05 metros con predio que se reserva el compareciente vendedor RESTREPO CARDONA o sea la casa No. 17D-20 de la calle 27.

SEGUNDO: Esta compraventa mencionada en el párrafo anterior se efectuó ante la Notaria Primera del Circulo de Yumbo (V) el día 23 de septiembre de 2022 mediante la escritura pública No. 1783, el señor **JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO** quien fungió como vendedor del bien inmueble, enajenó el mismo teniendo su estado civil de soltero sin unión marital de hecho.



TERCERO: Esta compraventa fue registrada en el Certificado de Tradición No. 370-4277 en la anotación No. 015 del 10 de octubre de 2022. Quedando claramente registrado y consignado que el propietario del bien inmueble del cual se está requiriendo la restitución es el señor **DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ**, teniendo las suficientes facultades legales como propietario para solicitar a la señora **MARLEN ANAYA PAYA** que le restituya y desocupe el Lote de terreno junto con la casa de habitación construida sobre él, inmueble ubicado en la carrera 17D #26-66 del barrio Primitivo Crespo de la Ciudad de Cali (Valle), identificado con la Matricula inmobiliaria No. 370-4277, con ficha catastral No. D086800450000, este lote de terreno con un área de 7.05 metros de frente y 10.00 metros de frente. Este inmueble se encuentra alinderao de la siguiente manera: al ORIENTE: en 10.60 metros con la calle 27 hoy calle 26D, al NORTE: en 7.05 metros con la carrera 17D, al OCCIDENTE: en 10.00 metros con predio de HORTENSIA HENAO, al SUR: en 7.05 metros con predio que se reserva el compareciente vendedor RESTREPO CARDONA o sea la casa No. 17D-20 de la calle 27.

CUARTO: Cabe aclarar que la señora **MARLEN ANAYA PAYA** actualmente se encuentra habitando el inmueble en mención, manifestando que el vendedor del predio el señor **JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO** al haber convivido con ella por más de nueve años como pareja sentimental, por ende, la misma tiene derechos sobre el predio en mención. Haciendo claridad que en la actualidad estos ya no conviven como pareja ni tienen ningún vinculo sentimental.

Siendo esto totalmente alejado de la realidad pues el 29 de mayo de 2019 la Sala de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali procede a dar respuesta al Recurso de Apelación presentado por la señora **MARLEN ANAYA PAYA**, quien fungía para ese entonces como demandada en el proceso de Liquidación de Sociedad Conyugal, proceso adelantado por el señor **JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO**, siendo este el demandante. Proceso que tenía como Radicado el No. 76-001-31-10-002-2015-00695-01 del Juzgado Segundo de Familia de Oralidad de Cali.

QUINTO: Como bien se señaló en el párrafo anterior, el 29 de mayo de 2019 la Sala de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali procede a dar respuesta al Recurso de Apelación presentado por la señora **MARLEN ANAYA PAYA**, indicando respecto al predio objeto de esta restitución ubicado en la carrera 17D #26-66 del barrio Primitivo Crespo de la Ciudad de Cali (Valle), lo siguiente:

"(...) el presente asunto, el primer combate de la impugnante se enfila contra la exclusión del activo social del bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-4277, frente a lo cual indica que si bien este fue adquirido con anterioridad al matrimonio de los cónyuges, para esa fecha, aquellos convivían en unión marital de hecho, por lo que las partes conformaron una sociedad patrimonial que no se disolvió por el hecho del matrimonio.

Tal afirmación, no puede recibir eco en esta Magistratura, como quiera que no existe una sentencia judicial en firme que declare la alegada Unión Marital de Hecho entre las partes, como tampoco, obra prueba la escritura pública ante Notario donde dé



fe de la existencia de dicha sociedad y acrediten la unión marital de hecho y los demás presupuestos que se prevén en los literales a) y b) del artículo 2° de la ley 54 de 1990, ni acta suscrita en un centro de conciliación legalmente reconocido demostrando la existencia de la misma.

En ese orden, si bien indica la actora que existe una declaración extra juicio en la que se pone de presente la conformación de esa unión marital de hecho, esta no es prueba de su existencia, por lo que deberá en el proceso declarativo correspondiente aportarse para su respectiva valoración por parte del juez de conocimiento junto con los demás medios probatorios y no en esta causa liquidataria.

Inclusive, resáltese que los bienes de los compañeros permanentes que posteriormente contraen matrimonio entre sí, no ingresan automáticamente todos al haber social absoluto y/o relativo de la sociedad. (...).”

SEXTO: Lo anterior deja totalmente en firme que la señora MARLEN ANAYA PAYA no tiene siquiera prueba sumaria de la existencia de la Unión Marital entre la suscrita y el señor **JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO**, por ende, no le asiste razón para continuar habitando de manera ilegal en un inmueble del cual no es propietaria, Maxime cuando la misma tiene conocimiento que el predio tiene un nuevo propietario y que su comportamiento es arbitrario y contrario a la ley.

Pues la venta que el señor **JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO** le hizo al señor **DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ**, esta totalmente ajustada a derecho pues él mismo la hizo en su estado civil de soltero sin unión marital de hecho, y Prueba de ello es que hoy tanto en las escrituras publicas como en el Certificado de Tradición figura como legítimo propietario.

PETICIÓN

Conforme a los anteriores hechos, solicito a la señora **MARLEN ANAYA PAYA** identificada con la cedula de Ciudadanía No. 66.971.560, lo siguiente:

1. Que en un plazo máximo de (30) días calendario contados a partir de la notificación de este requerimiento debe desocupar y hacer la entrega efectiva y real del bien inmueble consistente en el Lote de terreno junto con la casa de habitación construida sobre el, inmueble ubicado en la carrera 17D #26-66 del barrio Primitivo Crespo de la Ciudad de Cali (Valle), identificado con la Matricula inmobiliaria No. 370-4277, con ficha catastral No. D086800450000, este lote de terreno con un área de 7.05 metros de frente y 10.00 metros de frente. Este inmueble se encuentra alinderado de la siguiente manera: al ORIENTE: en 10.60 metros con la calle 27 hoy calle 26D, al NORTE: en 7.05 metros con la carrera 17D, al OCCIDENTE: en 10.00 metros con predio de HORTENSIA HENAO, al SUR: en 7.05 metros con predio que se reserva el compareciente vendedor RESTREPO CARDONA o sea la casa No. 17D-20 de la calle 27.



2. De no dar cumplimiento actuaremos con la Policía Nacional para hacer efectiva la Restitución del bien inmueble.

ANEXOS

- Poder para actuar
- Copia Escritura Publica No. 1783 del 23 de septiembre de 2022 de la Notaria Primera del Circulo de Yumbo
- Copia Certificado de Tradición No. 370-4277
- Copia de la Respuesta al recurso de apelación emitida por la Sala de Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en fecha 29 de mayo de 2019, recurso presentado por la señora MARLEN ANAYA PAYA.

Atentamente,



WILLIAM BRAVO PABON
C.C. 16.454.244 de Yumbo – Valle
T.P. 134348 del C.S.J



SEÑORA
MARLEN ANAYA PAYA
C.C. 66.971.560
Carrera 17D #26-66 Barrio Primitivo Crespo
Cali (Valle)
E. S. D.

REF: REQUERIMIENTO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ASUNTO: PODER

DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ, identificado con la cedula de Ciudadanía No. 6.531.523 expedida en Vives (V), con toda atención me permito comunicarle que por medio del presente escrito manifiesto, que confiero PODER ESPECIAL Amplio y Suficiente al Dr. **WILLIAM BRAVO PABON**, mayor de edad y vecino de Yumbo - Valle, identificado con cédula de Ciudadanía número 16.454.244 expedida en Yumbo (V), con T.P. No 134348 del C.S.J. para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su terminación todo el proceso de Restitución de Bien Inmueble en contra de la señora **MARLEN ANAYA PAYA** identificada con Cedula de Ciudadanía No. 4.437.741 respecto del bien inmueble consistente en la carrera 17D #26-66 del barrio Primitivo Crespo de la Ciudad de Cali (Valle).

El Dr. **WILLIAM BRAVO PABON**, tiene todas las facultades para aportar pruebas, recibir, conciliar, transigir, cobrar títulos, tachar documentos, desistir, sustituir renunciar y reasumir el presente mandato en cualquier estado del proceso. En general para realizar todas las diligencias pertinentes en defensa de mis intereses sin que se puedan argumentar falta de poder suficiente y en virtud de todas las facultades que señala el artículo 77 de C.G.P.

Sírvase reconocer personería al Doctor, **WILLIAM BRAVO PABON**, en la forma y términos en que esta conferido el presente mandato.

Cordialmente,

DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ
C.C. 6.531.523 de Vives - Valle



Acepta,

WILLIAM BRAVO PABON
C.C. 16.454.244 de Yumbo - Valle
T.P. 134348 del C.S.J



Fecha de Consulta : Lunes, 30 de Enero de 2023 - 11:21:44 A.M.

Número de Proceso Consultado: 76001400302320210011901

Ciudad: CALI

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS 22,23,24,25,27,28,29,30,32,33,34,35,36 Y 37 CIVILES MUNICIPALES CALI

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
023 Juzgado Municipal - Civil	Juez 23 Civil Municipal de Cali

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Archivo

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JUAN CARLOS FERREROSA	- MARLEN ANAYA PAYA

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
01 Mar 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL				01 Mar 2021
26 Feb 2021	ARCHIVO DEFINITIVO	ARCH. PAQ 1 DE FEBRERO DE 2021, ART. 90 C.G.P.			26 Feb 2021
18 Feb 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/02/2021 A LAS 14:27:42.	19 Feb 2021	19 Feb 2021	18 Feb 2021
18 Feb 2021	AUTO RECHAZA DEMANDA				18 Feb 2021
04 Feb 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 04/02/2021 A LAS 22:16:11	04 Feb 2021	04 Feb 2021	04 Feb 2021



Fecha de Consulta : Lunes, 30 de Enero de 2023 - 11:20:08 A.M.

Número de Proceso Consultado: 76001400302320210010101

Ciudad: CALI

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS 22,23,24,25,27,28,29,30,32,33,34,35,36 Y 37 CIVILES MUNICIPALES CALI

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
023 Juzgado Municipal - Civil	Juez 23 Civil Municipal de Cali

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Términos

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JUAN CARLOS FERREROSA	- MARLEN ANAYA PAYA

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
28 Nov 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/11/2022 A LAS 15:21:12.	29 Nov 2022	29 Nov 2022	28 Nov 2022
28 Nov 2022	RESUELVE SOLICITUD				28 Nov 2022
25 Nov 2022	CONSTANCIA SECRETARIAL				25 Nov 2022
30 Sep 2021	ARCHIVO DEFINITIVO	ARCHIVADO EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021 ART 122 DEL CGP ART 312			30 Sep 2021
15 Sep 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/09/2021 A LAS 14:11:23.	16 Sep 2021	16 Sep 2021	15 Sep 2021
15 Sep 2021	AUTO TERMINA PROCESO DESIST/TÁCITO				15 Sep 2021
02 Sep 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL				02 Sep 2021
09 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/07/2021 A LAS 10:53:20.	12 Jul 2021	12 Jul 2021	09 Jul 2021
09 Jul 2021	- AUTO REQUIERE DESISTIMIENTO TÁCITO ART. 317 DEL C.G.P LEY 1564 DEL 2012				09 Jul 2021
17 Mar 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL				17 Mar 2021
09 Mar 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/03/2021 A LAS 14:34:00.	10 Mar 2021	10 Mar 2021	09 Mar 2021
09 Mar 2021	AUTO ADMITE DEMANDA				09 Mar 2021
02 Mar 2021	CONSTANCIA SECRETARIAL				02 Mar 2021
17 Feb 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/02/2021 A LAS 15:00:50.	18 Feb 2021	18 Feb 2021	17 Feb 2021
17 Feb 2021	AUTO INADMITE				17 Feb 2021

	DEMANDA				
29 Jan 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 29/01/2021 A LAS 07:36:44	29 Jan 2021	29 Jan 2021	29 Jan 2021



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YUMBO

ESCRITURA PÚBLICA No. MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES (1783).

FECHA: VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

--- IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA ---

CLASE DE ACTO	CÓDIGO	CUANTIA
VENTA	125	CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$152.500.000)

--- DESCRIPCION DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	Nº. DE DOCUMENTO
LA PARTE VENDEDORA	JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO	C.C. Nº. 16.277.532
LA PARTE COMPRADORA	DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ	C.C. Nº. 6.531.523

IDENTIFICACION DE LOS BIENES DEL ACTO JURIDICO

	INMUEBLE(S)
MATRICULA INMOBILIARIA	370-4277
FICHA CATASTRAL	D086800450000
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CAEL
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA
DIRECCION	CARRERA 17D # 26-66
AVALUO CATASTRAL	\$ 104.948.000

En la ciudad de YUMBO, del Departamento de VALLE DEL CAUCA, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022), AL DESPACHO DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YUMBO, CUYO CARGO EJERCE RAÚL JIMÉNEZ FRANCO, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE YUMBO - NOTARIO TITULAR.

--- COMPARECENCIA ---

COMPARECIO JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO, MAYOR DE EDAD, VECINO DE YUMBO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA Nº 16.277.532, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, QUIEN EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO ACTUA EN NOMBRE PROPIO Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES SE DENOMINA LA PARTE



Ca420724252



11111B65K11bA89K

14-09-21

11-08-22

11-08-22

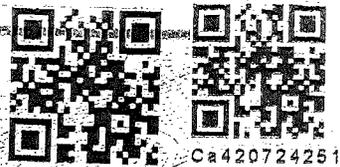
VENDEDORA, y DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ, MAYOR DE EDAD, VECINO DE YUMBO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA N° 6.531.523, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO QUIEN EN ESTE INSTRUMENTO PUBLICO ACTUA EN NOMBRE PROPIO Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES SE DENOMINA LA PARTE COMPRADORA, hábiles para contratar y obligarse y realizaron ante el suscrito Notario las siguientes:

----- ESTIPULACIONES -----

PRIMERO: Que mediante este instrumento LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de LA PARTE COMPRADORA los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce EN FORMA TOTAL sobre EL SIGUIENTE INMUEBLE: MATRICULA INMOBILIARIA: 370-4277 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI FICHA CATASTRAL: D086800450000. TIPO DE PREDIO: URBANO. UBICACION: CALI. DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 17D 26-66 DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA; UBICADA EN LA CARRERA 17D 26-66, EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI BARRIO PRIMITIVO CRESPO, LOTE DE TERRENO QUE MIDE 7.05 METROS DE FRENTE POR 10.00 METROS DE FONDO; DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS SEGUN TITULO DE ADQUISICION: ORIENTE: EN 10.60 METROS, CON LA CALLE 27, HOY CALLE 26D. NORTE: EN 7.05 METROS CON LA CARRERA 17D. OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CON PREDIO DE HORTENSIA HENAO. SUR: EN 7.05 METROS CON PREDIO QUE SE RESERVA EL COMPARECIENTE VENDEDOR RESTREPO CARDONA O SEA LA CASA No. 17D-20 DE LA CALLE 27. SEGUNDO ADQUIRIDO MEDIANTE: ESCRITURA PUBLICA NUMERO 925 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2005 DE LA NOTARIA PRIMERA (1) DEL CIRCULO DE CALI-VALLE REGISTRADO EN LA MATRICULA 370-4277 TERCERO: PRECIO: Que hace la venta por la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$152.500.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA PARAGRAFO: MANIFIESTAN LOS COMPARECIENTES, QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, LOS OTORGANTES DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DEL

cadena

República de Colombia



Aa078497272

Ca420724251

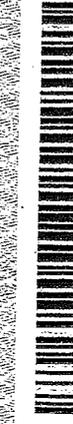
JURAMENTO QUE EL PRECIO DE LA VENTA CONTENIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALA EN PRECIO DIFERENTE, NI EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA O DE LO CONTRARIO, DEBERÁN MANIFESTAR SU VALOR. PARAGRAFO 2: LA PARTE VENDEDORA declara que el precio de la venta lo recibe así: DE CONTADO A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA. PARAGRAFO 3: LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE REALIZA LA VENTA COMO CUERPO CIERTO Y ASÍ LO ACEPTA LA PARTE COMPRADORA. CUARTO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hace entrega REAL Y MATERIAL del inmueble objeto de la presente venta, en la fecha de suscripción del presente instrumento con todas sus anexidades usos y costumbres y así lo declara recibido LA PARTE COMPRADORA, a entera satisfacción. QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES: LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble objeto de esta compraventa está libre de demandas civiles embargos, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones del dominio. PARAGRAFO: Declara LA PARTE VENDEDORA que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por LA PARTE VENDEDORA para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de LA PARTE COMPRADORA cualquier suma que se cauce o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. SEXTO: GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán a cargo de ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura será de cargo de LA PARTE COMPRADORA. Lo correspondiente a la RETENCIÓN EN LA FUENTE causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo de LA PARTE VENDEDORA.

----- ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA -----

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos al archivarlo en el archivo notarial

cadena



1111219BKHK1548

14-09-21

11-08-22

112215JSUAYBCA36

112215JSUAYBCA36

Ca420724251

Continuando presente LA PARTE COMPRADORA de las condiciones civiles antes anotadas, manifiesta: Que acepta la venta que por esta escritura se realiza en su favor por estar en todo a satisfacción

----- **NOTA DE AFECTACIÓN AVIVIENDA FAMILIAR** -----

El Notario en cumplimiento de la ley 258 de enero 17 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003 Si indago a LA PARTE VENDEDORA sobre su estado civil y si el inmueble que vende está o no afectado a vivienda familiar EL VENDEDOR MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO. MI ESTADO CIVIL ES DE SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y EL INMUEBLE QUE TRANSFIERO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Si indago a LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil y si tiene inmueble afectado vivienda familiar EL COMPRADOR MANIFESTO. MI ESTADO CIVIL ES DE SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y EL INMUEBLE QUE ADQUIERO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Teniendo en cuenta lo anterior el inmueble CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-4277 objeto de esta escritura NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. El notario advierte que la violación a las normas que rigen la afectación a vivienda familiar genera nulidad absoluta del contrato de compraventa

----- **CONSTANCIAS DEL NOTARIO** -----

COMPROBANTES FISCALES. - Con fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en **ORIGINALES**, así

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO	
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALORIZACION MUNICIPAL
CERTIFICADO NÚMERO	5101983257	9101792305
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	D086800450000	D086800450000
EXPEDIDO A NOMBRE DE	JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO	FERREROSA TENORIO JUAN CARLOS
DIRECCION	CARRERA 17D 26-66	CARRERA 17D 26-66
AVALUO	\$ 104.948.000	
FECHA DE EXPEDICIÓN	19/09/2022	19/09/2022
LUGAR DE	CALI	CALI

presentados y protocolizados para la celebracion de este acto juridico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revision minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaee sobre ellos y en especial la de caracter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los numeros de la matricula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. **Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.**

----- **AUTORIZACION** -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura publica, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos publicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento publico, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

----- **CIERRE** -----

Se otorgó conforme a los Articulos 8° y 9° del Decreto 960 de 1970

CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACION
El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números:	Aa078497271 - Aa078497272 - Aa078497273 - Aa078497274
Derechos	\$ 479431

cadena

República de Colombia



Aa078497273

Ca420724250

EXPEDICIÓN		
OFICINA DE EXPEDICIÓN	HACIENDA MUNICIPAL	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	31/12/2022	31/12/2022

----- ADVERTENCIAS -----

EL Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO. 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento, los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia, el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes **DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS.** El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

----- DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES -----

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas.

----- OTORGAMIENTO -----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento mas adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos

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

República de Colombia

cadena



Aa078497273

Ca420724250



11138AK9BKQ11

14-09-21

cadena s.a. No. 99-995390 11-08-22

cadena s.a. No. 99-995390

cadena

República de Colombia



Aa078497274

Ca420724245

Decreto 188 de 2013 y Resolución 00755 de 26 Enero de 2022

DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00755 DE 26 ENERO DE 2022

RETENCIÓN (ARTICULO 398. DECRETO. 624 DE 1989.) \$ 1525000

RECAUDOS \$ 32300

IVA \$ 116346.69

SALVEDADES O CORRECCIONES

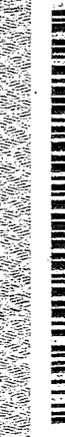
ELABORADA, FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR MARIA DEL PILAR PEREZ SANCHEZ.

LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO CON C.C. N° 16.277.532 ESTADO CIVIL: Soltero DIRECCION: DOMICILIO: Cra 11 # 1451 TELEFONO: 312547100 CORREO ELECTRONICO: OCUPACION: Mecanico		

LA PARTE COMPRADORA

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ CON C.C. N° 6.531.523 ESTADO CIVIL: Soltero DIRECCION: DOMICILIO: Cra 6 654 TELEFONO: 3137812840		



111145 BAKHKBK1

14-09-21

11-08-22

14-09-21

11-08-22

Ca420724245

República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado y depositado en el archivo notarial

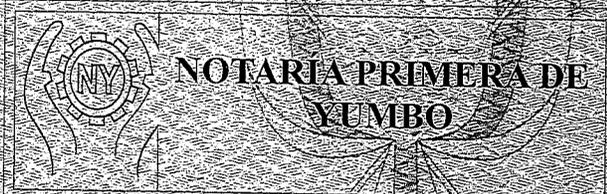
CORREO ELECTRONICO:
OCUPACIÓN:

Comerciante
caliche y sancho a granel con



RJF
RAÚL JIMÉNEZ FRANCO

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE YUMBO - NOTARIO TITULAR



Es fiel y SEGUNDA (2) copia auténtica de la Escritura Pública No. 1783 del 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Tomada de su original la cual expido y autorizo en CUATRO (4) Hojas útiles con destino a OFICINA DE CATASTRO Dado en Yumbo, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaria PRIMERA de YUMBO, consulte con el PIN de Seguridad No. AA22973999958313 en la página Web www.virtual.notaria1yumbo.com o al teléfono 669 3887 669 3887



RJF
Raúl Jiménez Franco
Notario Titular



Valor
autenticidad de

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 06:13:07 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-89749 se calificaron las siguientes matriculas:

4277

Nro Matricula: 4277

CIRCULO DE REGISTRO: 370

CALI

No CATASTRO: 7600101000801000100450

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 27 17-D-02 CRA 17D BARRIO PRIMITIVO CRESPO CALI
- 2) CARRERA 17D 26-66

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-10-2022 Radicacion: 2022-89749 Valor Acto: \$ 152,500,000.00

Documento: ESCRITURA 1783 DEL: 23-09-2022 NOTARIA PRIMERA DE YUMBO

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FERREROSA TENORIO JUAN CARLOS

16,277,532

A: NARVAEZ ALVAREZ DUBERLEY

6,531,523

X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 13 de Octubre de 2022 a las 06:13:07 PM

Funcionario Calificador ABOGA136

El Registrador - Firma

La guarda de la fe pública

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Certificado generado con el Pin No: 221014433866543138

Nro Matrícula: 370-4277

Pagina 1

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:56:28 AM

"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: 09-11-1976 RADICACIÓN: 1976-021387 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-10-1976

CODIGO CATASTRAL: 760010100080100010045000000045 COD CATASTRAL ANT: D086800450000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA QUE TIENE 7.05 MTS., DE FRENTE POR 10 MTS., DE FONDO ALINDERADO, NORTE, EN 7.05 MTS., CON LA CARRERA 17D OCCIDENTE, EN 10.00 MTS., PREDIO DE HORTENSIA HENAO SUR, EN 7.05 MTS., CON PREDIO QUE SE RESERVA EL COMPARECIENTE VENEDOR RESTREPO CARDONA A SOA LA CASA N.17-D-2 DE LA CALLE 27 LAS DEMAS PAREDES SON PROPIAS DEL INMUEBLE QUE SE VENDE.-

COMPLEMENTACION:

QUE ANTONIO ELIMELEC RESTREPO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A DOLORES GIRALDO VDA. DE CHOIS POR ESCRITURA N.0468 DE 23 DE FEBRERO DE 1973 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 8 DE MARZO DE 1973.- DOLORES GIRALDO VDA. DE CHOIS POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE ANTONIO CHOIS, SEGUN SENTENCIA DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1939, DICTADA POR EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DE 1941.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 17D 26-66

1) CALLE 27 17-D-02 CRA 17D BARRIO PRIMITIVO CRESPO CALI

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

370 - 36802

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2230 del 13-08-1976 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO CARDONA ANTONIO ELIMELEC

CC# 6046104

A: TRUJILLO JOSÉ VICENTE

CC# 6055343 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-10-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2230 del 13-08-1976 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRUJILLO JOSE VICENTE

A: RESTREPO CARDONA ANTONIO ELIMELEC

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-08-1986 Radicación: 1986-33889

Doc: ESCRITURA 2136 del 24-07-1986 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 221014433866543138

Nro Matrícula: 370-4277

Pagina 2

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:56:28 AM

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

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

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

DE: TRUJILLO JOSE VICENTE

CC# 6055343 X

A: GARAVITO OSPINA DANIEL

CC# 2404820

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-05-1989 Radicación: 8926820

Doc: ESCRITURA 3312 del 25-04-1989 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#2136

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

DE: GARAVITO OSPINA DANIEL

A: TRUJILLO JOSE VICENTE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-07-1989 Radicación: 37642

Doc: ESCRITURA 2658 del 20-09-1977 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y CONDICION RESOLUTORIA ESC.#2230

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

DE: RESTREPO CARDONA ANTONIO ELIMELEO

A: TRUJILLO JOSE VICENTE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1989 Radicación: 8942011

Doc: ESCRITURA 2768 del 18-07-1989 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$320,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: TRUJILLO JOSE VICENTE

A: GUTIERREZ JESUS MARIA

CC# 2434316 X

A: LOPEZ DE GUTIERREZ SILVIA

CC# 29024534 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-1992 Radicación: 07461

Doc: ESCRITURA 1041 del 10-09-1990 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$370,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GUTIERREZ JESUS MARIA

DE: LOPEZ DE GUTIERREZ SILVIA

A: MUOZ GUERRERO NEIDA DEL CARMEN

CC# 31918087 X

A: URUEAAA ZAMAORA GERARDINO

CC# 16654929 X

Certificado generado con el Pin No: 221014433866543138

Nro Matrícula: 370-4277

Página 3

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:56:28 AM

"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: 10-08-1992 Radicación: 9250352

Doc: ESCRITURA 3009 del 03-08-1992 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MUÑOZ GUERRERO NEIDA DEL CARMEN

DE: URUEVA ZAMAORA GERARDINO

A: MOTTA RAMIREZ DAVID ANTONIO

CC# 16260078 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-11-1995 Radicación: 87223

Doc: ESCRITURA 5153 del 31-10-1995 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MOTTA RAMIREZ DAVID ANTONIO

A: DIAZ OCAMPO JOSE OMAR

CC# 2443661 X

A: PAZ BLANCA ILIA

CC# 34540873 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-03-2001 Radicación: 2001-18885

Doc: ESCRITURA 463 del 15-02-2001 NOTARIA DOCE de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA .MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA- BTA.FISCAL #0001125795.

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

DE: DIAZ OCAMPO JOSE OMAR

CC# 2443661

DE: PAZ BLANCA ILIA

CC# 34540873

A: RAMIREZ MEJIA ELVA

CC# 38432599 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-03-2003 Radicación: 2003-16471

Doc: ESCRITURA 132 del 12-02-2003 NOTARIA 19 de CALI

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA) BOLETA:10122897.

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

DE: RAMIREZ MEJIA ELVA

CC# 38432599

A: GARCIA AYALA JOSE NORBEY

CC# 16646821 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-04-2005 Radicación: 2005-33154

Doc: ESCRITURA 925 del 11-03-2005 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.#10251111 DEL 26-04-2005). (1A.COLUMNA).

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

DE: GARCIA AYALA JOSE NORBEY

CC# 16646821

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

Certificado generado con el Pin No: 221014433866543138

Nro Matrícula: 370-4277

Página 4

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:56:28 AM

"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: FERREROSA TENORIO JUAN CARLOS

CC# 16277532 X

ANOTACION: Nro 013 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 014 Fecha: 30-08-2012 Radicación: 2012-74684

Doc: CERTIFICADO 9200004042 del 27-08-2012 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - 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: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 202020

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-10-2022 Radicación: 2022-89749

Doc: ESCRITURA 1783 del 23-09-2022 NOTARIA PRIMERA de YUMBO

VALOR ACTO: \$152,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FERREROSA TENORIO JUAN CARLOS

CC# 16277532

A: NARVAEZ ALVAREZ DUBERLEY

CC# 6531523 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-5471

Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO 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: 221014433866543138

Nro Matrícula: 370-4277

Página 5

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 09:56:28 AM

"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: REXC

TURNO: 2022-469687

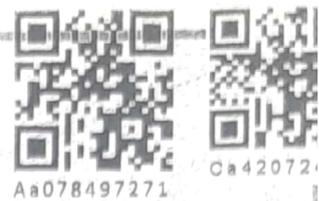
FECHA: 14-10-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SNR

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



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YUMBO
 ESCRITURA PÚBLICA No. MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES (1783).-----
 FECHA: VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL
 VEINTIDOS (2022).-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 --- IDENTIFICACION DE LA ESCRITURA ---

CLASE DE ACTO	CÓDIGO	CUANTÍA
VENTA	125	CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$152.500.000)

--- DESCRIPCION DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	Nº. DE DOCUMENTO
LA PARTE VENDEDORA	JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO	C.C. Nº. 16.277.532
LA PARTE COMPRADORA	DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ	C.C. Nº. 6.531.523

IDENTIFICACION DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

INMUEBLE (S)	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-4277
FICHA CATASTRAL	D086800450000
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA
DIRECCIÓN	CARRERA 17D # 26-66
AVALÚO CATASTRAL	\$ 104.948.000

En la ciudad de YUMBO, del Departamento de VALLE DEL CAUCA, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)., AL DESPACHO DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE YUMBO, CUYO CARGO EJERCE RAÚL JIMÉNEZ FRANCO, NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE YUMBO - NOTARIO TITULAR.-----

--- COMPARECENCIA ---

COMPARECIO JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO, MAYOR DE EDAD, VECINO DE YUMBO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 16.277.532, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, QUIEN EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO ACTÚA EN NOMBRE PROPIO Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES SE DENOMINA LA PARTE

VENDEDORA, y DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ, MAYOR DE EDAD, VECINO DE YUMBO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 6.531.523, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO QUIEN EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO ACTÚA EN NOMBRE PROPIO Y PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES SE DENOMINA LA PARTE COMPRADORA, hábiles para contratar y obligarse y realizaron ante el suscrito Notario las siguientes: -----

----- ESTIPULACIONES -----

PRIMERO Que mediante este instrumento LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de LA PARTE COMPRADORA los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce EN FORMA TOTAL sobre EL SIGUIENTE INMUEBLE: MATRICULA INMOBILIARIA: 370-4277 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI. FICHA CATASTRAL: D086800450000. TIPO DE PREDIO: URBANO. UBICACION: CALI. DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 17D 26-66. DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA; UBICADA EN LA CARRERA 17D 26-66, EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, BARRIO PRIMITIVO CRESPO, LOTE DE TERRENO QUE MIDE 7.05 METROS DE FRENTE POR 10.00 METROS DE FONDO; DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS SEGUN TITULO DE ADQUISICION:ORIENTE: EN 10.60 METROS, CON LA CALLE 27, HOY CALLE 26D. NORTE: EN 7.05 METROS CON LA CARRERA 17D, OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CON PREDIO DE HORTENSIA HENAO, SUR: EN 7.05 METROS CON PREDIO QUE SE RESERVA EL COMPARECIENTE VENDEDOR RESTREPO CARDONA O SEA LA CASA No. 17D-20 DE LA CALLE 27.. SEGUNDO ADQUIRIDO MEDIANTE:: ESCRITURA PUBLICA NUMERO 925 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2005 DE LA NOTARIA PRIMERA (1) DEL CIRCULO DE CALI-VALLE REGISTRADO EN LA MATRICULA 370-4277 TERCERO: PRECIO: Que hace la venta por la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$152.500.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA PARAGRAFO: MANIFIESTAN LOS COMPARECIENTES, QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, LOS OTORGANTES DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DEL



cadena

JURAMENTO QUE EL PRECIO DE LA VENTA CONTENIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALA EN PRECIO DIFERENTE, NI EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA O DE LO CONTRARIO DEBERÁN MANIFESTAR SU VALOR. PARAGRAFO 2: LA PARTE VENDEDORA declara que el precio de la venta lo recibe así. DE CONTADO A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA. PARAGRAFO 3: LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE REALIZA LA VENTA COMO CUERPO CIERTO Y ASÍ LO ACEPTA LA PARTE COMPRADORA. CUARTO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hace entrega REAL Y MATERIAL del inmueble objeto de la presente venta, en la fecha de suscripción del presente instrumento con todas sus anexidades usos y costumbres y así lo declara recibido LA PARTE COMPRADORA, a entera satisfacción. QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES. LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble objeto de esta compraventa, está libre de demandas civiles, embargos, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones del dominio. PARAGRAFO. Declara LA PARTE VENDEDORA que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por LA PARTE VENDEDORA para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de LA PARTE COMPRADORA cualquier suma que se cauce o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. SEXTO. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán a cargo de ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura será de cargo de LA PARTE COMPRADORA. Lo correspondiente a la RETENCIÓN EN LA FUENTE causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo de LA PARTE VENDEDORA.

----- ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA -----



1111298K1K11a48

14-09-21

11-08-22

Cadena S.A. No. 19490394
Cadena S.A. No. 19490394

Continuando presente LA PARTE COMPRADORA de las condiciones civiles antes anotadas, manifiesta: Que acepta la venta que por esta escritura se realiza en su favor por estar en todo a satisfacción. . .-----

----- **NOTA DE AFECTACIÓN AVIVIENDA FAMILIAR** -----

El Notario en cumplimiento de la ley 258 de enero 17 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003 SI indagó a LA PARTE VENDEDORA sobre su estado civil y si el inmueble que vende está o no afectado a vivienda familiar EL VENDEDOR MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO. MI ESTADO CIVIL ES DE SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y EL INMUEBLE QUE TRANSFIERO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. SI indagó a LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil y si tiene inmueble afectado vivienda familiar EL COMPRADOR MANIFESTÓ. MI ESTADO CIVIL ES DE SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y EL INMUEBLE QUE ADQUIERO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Teniendo en cuenta lo anterior el inmueble CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-4277 objeto de esta escritura NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. El notario advierte que la violación a las normas que rigen la afectación a vivienda familiar genera nulidad absoluta del contrato de compraventa -----

----- **CONSTANCIAS DEL NOTARIO** -----

COMPROBANTES FISCALES.- Con fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en **ORIGINALES**, así: -----

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO	
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALORIZACION MUNICIPAL
CERTIFICADO NÚMERO	5101983257	9101792305
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	D086800450000	D086800450000
EXPEDIDO A NOMBRE DE	JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO	FERREROSA TENORIO JUAN CARLOS
DIRECCION	CARRERA 17D 26-66	CARRERA 17D 26-66
AVALUO	\$ 104.948.000	
FECHA DE EXPEDICIÓN	19/09/2022	19/09/2022
LUGAR DE	CALI	CALI



EXPEDICIÓN		
OFICINA DE EXPEDICIÓN	HACIENDA MUNICIPAL	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	31/12/2022	31/12/2022

----- ADVERTENCIAS -----

EL Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO. 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

----- DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES -----

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas.

----- OTORGAMIENTO -----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos

presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. **Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.**

-----**AUTORIZACION**-----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1970. El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.

-----**CIERRE**-----

Se otorgó conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970. -----

CONCERTOS DEL CIERRE	INFORMACION
El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números:	Aa078497271 - Aa078497272 - Aa078497273 - Aa078497274
Derechos	\$ 479431



Aa078497274

Ca420724245

Decreto 188 de 2013 y Resolución 00755 de 26 Enero de 2022

DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00755 DE 26 ENERO DE 2022

RETENCIÓN (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.) \$ 1525000

RECAUDOS \$ 32300

IVA \$ 116346.69

SALVEDADES O CORRECCIONES

ELABORADA, FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR MARIA DEL PILAR PEREZ SANCHEZ

LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO CON C.C. N°. 16.277.532 ESTADO CIVIL: DIRECCIÓN: DOMICILIO: TELÉFONO: CORREO ELECTRÓNICO: OCUPACIÓN:	<i>Juan Carlos Tenorio Ferrerosa</i> <i>soltero</i> <i>Cra 11 # 1451</i> <i>3192547100</i> <i>Revisor</i>	

LA PARTE COMPRADORA

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
DUBERLEY NARVAEZ ALVAREZ CON C.C. N°. 6.531.523 ESTADO CIVIL: DIRECCIÓN: DOMICILIO: TELÉFONO:	<i>Duberley Narvaez Alvarez</i> <i>soltero</i> <i>cra 6 654</i> <i>3137812840</i>	

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



14-09-21 11114al8AV9BK8K1

cadena s.a. 14-09-21 11-08-22

CORREO ELECTRONICO:

Comerciante -
caliche17sancho@gmail.com

OCUPACIÓN:

Raúl Jiménez Franco



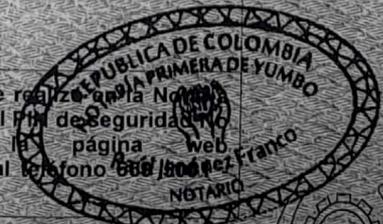
RAUL JIMENEZ FRANCO
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE YUMBO - NOTARIO TITULAR



NOTARÍA PRIMERA DE YUMBO

Es fiel y SEGUNDA (2) copia auténtica de la Escritura Pública No. 1783 del 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Tomada de su original la cual expido y autorizo en CUATRO (4) Hojas útiles con destino a: OFICINA DE CATASTRO Dado en Yumbo, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para comprobar si esta diligencia se realizó en la Notaría PRIMERA de YUMBO, consulte con el PIN de Seguridad AA22973999958313 en la página Web www.virtual.notaria1yumbo.com o al teléfono 669 3887



Raúl Jiménez Franco



Raúl Jiménez Franco
Notario Titular

Traslado demanda pertenencia

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA <Abogadocarloshernangiraldo@hotmail.com>

Jue 19/05/2022 12:03 PM

Para: juancarlostenorio2020@gmail.com <juancarlostenorio2020@gmail.com>

Cali, Mayo 17 de 2022.

Señor

JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO

carrera 11-A No.14-51 del barrio Portales de Comfandi

Yumbo Valle

juancarlostenorio2020@gmail.com;

teléfonos 6931629, 3172547100

Cordial saludo.

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA, mayor, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 240.991 del C. S. J., actuando como apoderado judicial de la Sra. MARLEN ANAYA PAYA, identificada con C. C. No. 66.971.560 de Cali, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, remito traslado de la demanda de PERTENENCIA que se formulara en su contra para que ejerza su derecho a la defensa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Constitución Política.

Adjunto el vinculo electrónico para que acceda a la información.

Atentamente,

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA

C. C. N. 16.787.612 Cali

T. P. No. 240.991 del C. S. J.

Celular 3113102719

[Marlen Anaya Paya](#)

Notificación Auto Admisorio Demanda Pertenenencia 76001400300920220059600

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA <Abogadocarloshernangiraldo@hotmail.com>

Lun 28/11/2022 10:11 AM

Para: juancarlostenorio2020@gmail.com <juancarlostenorio2020@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (469 KB)

AutoAdmiteDemandaPertenenencia.pdf;

Señor

JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO

Carrera 11-A No.14-51 del barrio Portales de Comfandi

Yumbo Valle

teléfonos 6931629, 3172547100

juancarlostenorio2020@gmail.com

REF: NOTIFICACION AUTO ADMISORIO DEMANDA DE PERTENENCIA 76001400300920220059600

DTE: MARLEN ANAYA PAYA

DDO: JUAN CARLOS FERREROSA TENORIO E INDETERMINADOS.

Cordial saludo.

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA, mayor, vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, atuando en calidad de apoderado de la demandante en el asunto de la referencia, procedo a dar cumplimiento a lo dispuesto por el Juzgado 9 Civil Municipal de Cali, en proveído del 09-09-2022, que dispone ADMITIR LA DEMANDA, y ordenar la notificación a usted, en calidad de demandado, como titular inscrito del predio objeto del presente asunto judicial.

Adjunto el documento en formato PDF, para que ejerza su derecho a la defensa conforme al art.29 de la Constitución Política de Colombia.

Atentamente,

CARLOS HERNAN GIRALDO VICTORIA

C. C. No. 16.787.612 Cali

T. P. No. 240.991 del C. S. J.