

RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN RAD. 2015-01020-00

Javier R. Torres B. <jtorres@coemabogados.com>

Mar 12/07/2022 15:15

Para: Juzgado 13 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

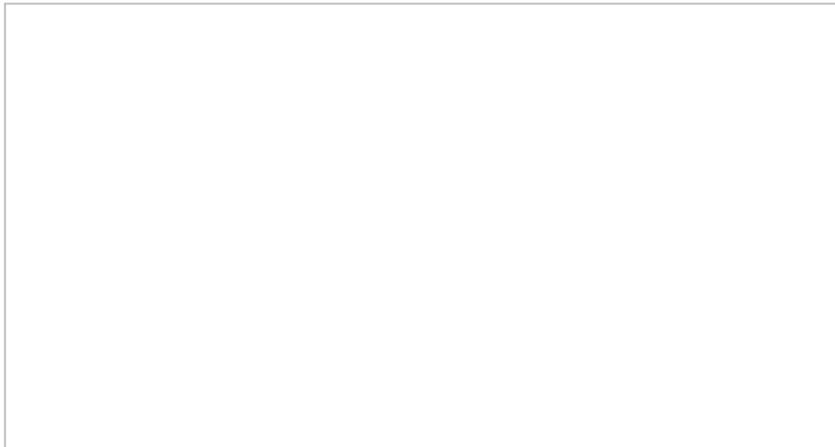
Buena tarde.

Cordial saludo.

Javier Ricardo Torres Betancourt, en mi calidad de apoderado judicial de la señora Claudia María Duque Botero, por medio del presente, me permito allegar ante su despacho recurso de reposición y en subsidio apelación.

Agradezco la atención prestada.

--



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.646.121**

DUQUE BOTERO
APELLIDOS

CLAUDIA MARIA
NOMBRES

[Signature]
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **14 AGO-1973**

FLORENCIA
(CAQUETA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

19-MAR-1992 USAQUEN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100150-00587857-F-0052646121-20140611 0038997082A 10 2732882672

SEÑOR:

Juzgado 13 de Familia del Circuito de Bogotá D.C.

E. S. D.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

Claudia María Duque Botero, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número 52.646.121, muy respetuosamente concurre a su despacho, con el fin de manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al profesional del derecho **JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT** abogado titulado e inscrito en el ejercicio de la profesión, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.069.859 expedida en Cali - Valle y Tarjeta Profesional No. 325.030 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Cali, para que en mi nombre y representación se haga parte dentro del proceso de **liquidación sucesoral y procesos preparatorios** que cursa actualmente en el Juzgado 13 de familia del Circuito de Bogotá D.C, el cual obedece a la radicación 2015-01020-00, en el cual funge como demandante el señor Andrés Ruiz Camacho.

En igual sentido, mi apoderado estará facultado para presentar la oposición a la medida de secuestro decretada al interior del proceso de la referencia, principalmente a la relacionada en auto de sustanciación N° 068 del veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Mi apoderado judicial queda ampliamente facultado para reclamar, conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, transigir, impugnar, renunciar a la acción, aportar pruebas necesarias y en general todas las facultades generales del Art. 77 del Código General del Proceso, hacer cuanto fuere necesario en el cumplimiento de este mandato, de tal manera que no pueda alegarse insuficiencia del mandato.

Para efectos de notificaciones judiciales, mi apoderado registró ante el Consejo Superior de la Judicatura la siguiente dirección de correo electrónico: jtorres@coemabogados.com

Cordialmente,



CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO.
C.C. No. 52.646.121

ACEPTO,

JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT
CC. 1.144.069.859 de Cali, Valle.
TP. 325.030 del C.S.J.
jtorres@coemabogados.com



TMM Asesorias Legales <tmm.asesoriaslegales@gmail.com>

**PODER ESPECIAL DR. JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT - PROCESO
RADICACIÓN: 2015-01020-00- JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTÁ**

Claudia Duque <claudiamariaduque14@hotmail.com>
Para: Jtorres COEM <jtorres@coemabogados.com>

3 de junio de 2021, 14:38

Doctor buenas tardes,

Remito el poder especial para que me represente en el proceso de liquidación sucesoral y procesos preparatorios que cursa actualmente en el Juzgado 13 de Familia del Circuito de Bogotá D.C., RADICACIÓN: 2015-01020-00 en el cual funge como demandante el señor ANDRÉS RUIZ CAMACHO.

Quedo atenta a cualquier necesidad que le surja al respecto.

Atentamente,

CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO
C.C. No. 52.646.121



PODER ESPECIAL - OPOSICIÓN MEDIDA DE SECUESTRO - CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO.docx
152K

Santiago de Cali, 04 de junio de 2021

Honorable Juez
Gloria Amparo Orozco Casadiego
Juzgado 13 de Familia del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Proceso:	Liquidación de herencia
Demandante:	Andrés Ruiz Camacho
Demandado:	Claudia María Camacho Loeb
Radicación:	2015-01020-00
Referencia:	Oposición a la medida de secuestro

Javier Ricardo Torres Betancourt, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.144.069.859 de Cali, portador de la tarjeta profesional de abogado N° 325 030 del C. S. de la J, actuando como apoderado de la señora Claudia María Duque Botero, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.646.121, quien actúa como tercera con interés legítimo en las resueltas del proceso me dirijo a su honorable despacho, a efectos de elevar la presente **oposición a la medida cautelar del secuestro** emitida mediante auto de sustanciación N° 068 del veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021), por medio del cual se decretó medida de secuestro sobre el Apartamento No. 1302 ubicado en la Carrera 4 No. 2ª 71/115, de la Ciudad de Cali, Edificio Miravalle, hoy Torre Estelar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-111529. Lo anterior, atendiendo a los siguientes:

1. HECHOS:

Primero: El 14 de octubre del 2017 la señora Duque Botero celebró promesa de compraventa con el señor Sr. Andrés Ruiz Camacho, teniendo este último la calidad de promitente vendedor.

Segundo: De dicho negocio jurídico, se determinó la venta del treinta y tres (33,3%) de los siguientes inmuebles:

- Apartamento No. 1302 ubicado en la Carrera 4 No. 2ª 71/115, de la Ciudad de Cali, Edificio Miravalle, hoy Torre Estelar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-111529.
- Garaje No. 28 con matrícula inmobiliaria 370-111452, localizado en el sótano 1 del edificio Torre Estelar.

- Garaje No. 29 con matrícula inmobiliaria 370-111453, localizado en el sótano 1 del edificio Torre Estelar.

Tercero: Con ocasión a lo anterior, se pactó como valor de compra la suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000), pagaderos en dos (2) cuotas, tal cual como lo refiere la promesa de compraventa.

Cuarto: A la fecha, mi poderdante desembolsó a favor del señor Andrés Ruiz Camacho la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$52.500.000).

Quinto: Mediante la promesa de compraventa celebrada, el señor Andrés Ruiz Camacho cedió desde el momento de la entrega material del inmueble, a favor de mi poderdante, la posesión del inmueble prometido.

Sexto: Al momento de celebrarse la promesa de compraventa, la señora Duque Botero entendía como único heredero y persona con legitimidad por activa respecto del inmueble prometido en venta, al señor Andrés Ruiz Camacho.

Séptimo: La señora Duque Botero ha realizado diferentes mejoras sobre el inmueble, las cuales ascienden a un aproximado de ciento cincuenta millones de pesos m/cte (\$150.000.000), cifra que será posteriormente liquidada y actualizada para aportar el valor exacto al cual equivalen las mismas.

Octavo: Desde el momento de la entrega material del inmueble en mención, la cual data de hace casi cuatro años, la señora Duque Botero ha pagado el 100% de los impuestos, el 100% de las cuotas de administración, misma que asciende a un valor mensual de \$660.000.

Noveno: Mi poderdante explota económicamente el inmueble objeto de la medida, el cual cuenta con un contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

Décimo: En conversación con el Sr. Andrés Ruiz Camacho, mi cliente tuvo conocimiento del auto 068 del veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021), por medio del cual se ordenó la medida de secuestro sobre el inmueble ya referenciado.

Undécimo: Actualmente mi poderdante se encuentra ejerciendo acciones de señor y dueño del 100% del inmueble objeto de la medida de secuestro.

Duodécimo: Así también, es importante aclarar que mi poderdante no solo es la promitente compradora del 33,3% de la propiedad, en caso de que dicho porcentaje sea adjudicado al señor Andrés Ruiz, sino de además es la propietaria del 66,6% de las cuotas sociales de dicho inmueble, por lo tanto la medida cautelar de secuestro puede afectarla de gran manera.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO

2.1 Procedencia por la oposición a la medida de secuestro.

De acuerdo al artículo 596 del Código General del Proceso, determinó lo siguiente

“A las oposiciones al secuestro se aplicarán las siguientes reglas:

1. Situación del tenedor. Si al practicarse el secuestro los bienes se hallan en poder de quien alegue y demuestre título de tenedor con especificación de sus estipulaciones principales, anterior a la diligencia y procedente de la parte contra la cual se decretó la medida, esta se llevará a efecto sin perjudicar los derechos de aquel, a quien se prevendrá que en lo sucesivo se entienda con el secuestro, que ejercerá los derechos de dicha parte con fundamento en el acta respectiva que le servirá de título, mientras no se constituya uno nuevo.

2. Oposiciones. A las oposiciones se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega.

3. Persecución de derechos sobre el bien cuyo secuestro se levanta. Levantado el secuestro de bienes muebles no sujetos a registro quedará insubsistente el embargo. Si se trata de bienes sujetos a aquel embargados en proceso de ejecución, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto favorable al opositor, que levante el secuestro, o se abstenga de practicarlo en razón de la oposición, podrá el interesado expresar que insiste en perseguir los derechos que tenga el demandado en ellos, caso en el cual se practicará el correspondiente avalúo; de lo contrario se levantará el embargo.”

De tal forma, que el actuar de mi cliente en el proceso de referencia se debe garantizar su condición de poseedora, con el fin de presentar oposición a la medida de secuestro que afecta la relación de los bienes registrados

2.2 Posesión material el bienes inmuebles

De conformidad con lo dispuesto la Corte Constitucional, sentencia C – 733/2000, refiere:

En efecto, la condición de tenedor o de opositor se acredita con prueba sumaria; el juez o el comisionado pueden de oficio aclarar los hechos

practicando pruebas; si se admite la oposición y la parte a la que se niega la reposición insiste en el secuestro, éste se practicará, dejando al tenedor o poseedor en calidad de secuestre; la oposición da lugar a un trámite que se resuelve mediante un auto que es apelable; el tercero poseedor que no se opuso a la práctica del secuestro o aquel que se opuso pero no estuvo representado por apoderado judicial, puede solicitar al juez del conocimiento, dentro de los veinte días siguientes, que reconozca su posesión material al momento de realizarse la diligencia y en caso de obtener decisión favorable, proceda a levantar el secuestro sobre los bienes; la parte contraria queda notificada de las medidas cautelares el día en que se apersona en el proceso o actúa en su práctica o firma la respectiva diligencia, pudiendo entonces impugnarlas judicialmente.

Asimismo, El Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil, con radicado No. 05001310300220170005801, relacionando la oposición de la medida cautelar de secuestro de la siguiente forma:

En esos términos, debe establecerse que el promotor de la oposición al secuestro ejerce actos de señor y dueño sobre la cosa, al converger en él los dos elementos configurativos de la posesión, es decir, un aspecto psicológico, fincado en la convicción de obrar como dueño del bien, sin reconocer dominio ajeno -animus domini- y que " por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente", que de verificarse estructuran la otra arista de la posesión, el corpus

Además, como la posesión debe recaer sobre cosa determinada corresponderá a quien arguye poseerla definirla o delimitarla, de forma material o jurídica. Bajo ese contexto, si la posesión se predica de un bien inmueble deberá atenderse a la determinación o individualización a través de la especificación de su "ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifique" –artículo 83 del CGP.

Ahora bien, el artículo 596 del Código General del proceso, garantizó la protección de los inmuebles en cabeza de poseedores, caso puntual, lo referido por mi poderdante.

En este mismo orden de ideas, es claro entonces que en el caso en particular, la señora Duque Botero cumple con los dos requisitos establecidos por la jurisprudencia, por cuanto 1) Obró en la convicción de tener los derechos de posesión sobre el inmueble objeto de la medida de secuestro, entendiendo que a la fecha de celebración de la promesa de compraventa el señor Andrés Ruiz figuraba como heredero universal; y 2) recae sobre una cosa determinada, que corresponde al 100% del inmueble relacionado en acápite anteriores, junto con todos los linderos y usos especiales que a él corresponden.

3. SOLICITUDES:

De conformidad con lo anterior, solicito amablemente se atiendan los siguientes requerimientos:

Primero: Se me reconozca personería jurídica para actuar como apoderado de la señora Claudia Duque Botero, quien es una tercera de buena fe con interés particular en las resultas del proceso.

Segundo: Se conceda la oposición a la medida cautelar decretada mediante auto de sustanciación N° 068 del veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Tercero: Se incluya a la señora Claudia Duque Botero como parte al interior del proceso de radicación 2015-01020-00, al ser litis consorte necesaria en vista de que las resueltas del mismo puede afectar sus derechos e intereses.

4. ANEXOS:

Primero: Promesa de compraventa

Segundo: Escritura Pública 2778 del 07 de septiembre de 2017

Tercero: Contrato de arrendamiento suscrito en relación con el bien inmueble objeto de la medida de secuestro.

Cuarto: Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Claudia Duque Botero.

5. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones al correo electrónico jtorres@coemabogados.com, dentro de los días y horas hábiles, que corresponderán al horario laboral del despacho.

Agradeciendo la atención prestada,



JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT
CC. 1.144.069.859 de Cali, Valle.
TP. 325.030 del C.S.J.
jtorres@coemabogados.com

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 52. 646. 121 de Usaquén, quien para los efectos del presente contrato se denominará la **PROMITENTE COMPRADORA** y **ANDRÉS RUIZ CAMACHO** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.185.643, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, hemos celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, la cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO.-** El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender y la **PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a comprar los derechos de dominio, propiedad y posesión, que el **PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles en proporción del **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%)**, así: Apartamento No. 1302 ubicado en la Carrera 4 No. 2 A 71/115 de la ciudad de Santiago de Cali, Edificio MIRAVALLE, hoy TORRE ESTELAR, distinguido con la matrícula inmobiliaria No 370-111529; Garaje No. 28 con matrícula inmobiliaria 370-111452 y Garaje No. 29 con matrícula inmobiliaria 370-111453 localizados en el sótano 1 del referido edificio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los bienes inmuebles que se prometen vender le corresponderán al señor **ANDRÉS RUIZ CAMACHO, PROMITENTE VENDEDOR** a título gratuito por derechos que obtendrá en la sucesión de su señora madre, quien en vida se llamó **CLAUDIA MARIA CAMACHO LOEB**, al ser éste único HIJO y único HEREDERO de la causante. **SEGUNDA. - PRECIO.** El precio del **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%)** de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, con los derechos complementarios sobre el bien y uso común del respectivo edificio, se pacta en la suma única de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000) M/CTE.** **TERCERA. - FORMA DE PAGO.** LA **PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a pagar el precio a que se refiere la cláusula anterior en dos (2) cuotas, de la siguiente forma: **PRIMERA CUOTA:** La suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52.500.000) M/CTE** una vez recibida vía correo certificado la minuta de la presente promesa de compraventa firmada y autenticada en dos (2) ejemplares por el



PROMITENTE VENDEDOR ante una de las Notarías correspondientes al Círculo de su domicilio. En caso de que el día de la recepción del referido documento no sea hábil, el pago se hará al siguiente día hábil mediante consignación bancaria efectuada a la cuenta de ahorros No. 25030610892 de Bancolombia, cuyo titular es el señor **ANDRÉS RUIZ CAMACHO**. La **PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a devolver vía correo certificado un ejemplar de la presente promesa de compraventa debidamente suscrita y autenticada ante un Notario Público del Círculo de su domicilio al **PROMITENTE VENDEDOR**. **SEGUNDA CUOTA:** La suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$52.500.000) M/CTE** los cuales serán pagados al momento de firmar la correspondiente escritura pública de venta que perfeccione el cumplimiento a lo estipulado en este documento. La anterior suma de dinero será pagada en efectivo y/o mediante consignación en la cuenta de ahorros No. 25030610892 de Bancolombia cuyo titular es el señor **ANDRÉS RUIZ CAMACHO**. **CUARTA .- OTORGAMIENTO.**—La escritura pública de venta que perfeccione el cumplimiento de lo estipulado en este documento, será otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Cali el día primero (1) de marzo del 2018 a las 2:00 p.m. o antes, previo acuerdo de las partes, si el reconocimiento del derecho sucesoral del **PROMITENTE VENDEDOR** se materializa con antelación a la fecha y hora inicialmente convenidas. **QUINTA: PRÓRROGA.** - Sólo se entenderá prorrogado o modificado el presente contrato de promesa de compraventa en el término para el cumplimiento de las obligaciones bilaterales que se adquieren por éste, en el evento que no se produzca dentro del plazo inicialmente previsto en el presente contrato la adjudicación del derecho sucesoral a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, caso en el cual automáticamente se prorrogará por seis (06) meses más la fecha para la suscripción de la correspondiente escritura pública de venta. **SEXTA: ENTREGA.** - El **PROMITENTE VENDEDOR** realiza la entrega de los derechos que sobre el **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%)** le serán otorgados sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa a la firma del presente contrato de **PROMESA DE COMPRA VENTA**. **SÉPTIMA: GASTOS.** - Los gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la misma estarán a cargo de la **PROMITENTE COMPRADORA**, excepto el pago correspondiente a retención en la fuente que estará a

cargo del **PROMITENTE VENDEDOR. OCTAVA: CLÁUSULA PENAL.**-El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, dará derecho a aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$10.500.000) M/CTE, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la escritura pública, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. **NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO.**- Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas. **DÉCIMA: CESIÓN.**- Las Partes acuerdan que esta promesa de contrato de compraventa no es negociable ni endosable ni total ni parcialmente. Si contravinieren esta disposición, la negociación ni endoso tendrán efectos jurídicos.

Para constancia se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor extendidos en papel común, con destino a cada una de las partes, los cuales se suscriben, reconocen su contenido y autentican ante Notario Público del Círculo de sus correspondientes domicilios.

EL PROMITENTE VENDEDOR,


ANDRÉS RUIZ CAMACHO
CC. No. 80.185.643

LA PROMITENTE COMPRADORA,


CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO
C.C No. 52. 646. 121 de Usaquén
DIRECCIÓN: CALLE 15 N° 4-17 ALMACÉN ZONA DEPORTIVA.
SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA.

El presente documento no es
título traslativo de dominio
ni tampoco está sujeto a registro
en la oficina de registro de
Instrumentos Públicos.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



42915

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ANDRES RUIZ CAMACHO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0080185643 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1gimqvttttqd

14/10/2017 - 09:07:58:558

----- Firma autógrafa -----

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

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



GINNA ANDREA GOMEZ PACHECO

Notaria cinco (5) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1gimqvttttqd





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



41261

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció:

CLAUDIA MARIA DUQUE BOTERO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0052646121 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*El compareciente manifestó no saber y/o no poder firmar.
Conforme al Artículo 69 Decreto Ley 960 de 1970 y al Artículo 2.2.2.47.1 del Decreto 1074 de 2015, se autoriza esta diligencia.*



8kuxjbumq289
17/10/2017 - 13:40:03:846



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA.



YILDA CHOY PASMIN

Notaria trece (13) del Círculo de Cali - Encargada

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8kuxjbumq289*



Contrato de arrendamiento vivienda urbana

Lugar y fecha del contrato: Santiago de Cali, noviembre veintisiete (27) de dos mil dieciocho (2018).

Vigencia del contrato: Veinticuatro (24) meses.

ARRENDADOR: CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO. C.C. No. 52.646.121 DE USAQUEN

ARRENDATARIO: BERTHA LUCIA RIVERA DE TERRAZA, C.C. No. 31.275.991 DE CALI

DEUDOR SOLIDARIO: MARIA ISABEL RECIO RAMOS, C.C. No. 66.927.037 DE CALI

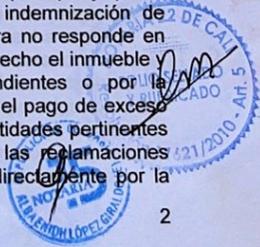
Condiciones Generales

Primera. Objeto del contrato: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce de los bienes inmuebles que adelante se identifican. **Segunda Dirección del Inmueble:** Apartamento 1302 ubicado en el Piso 13 de la CARRERA 4 No. 2A-71/115, Edificio MIRAVALLE ahora TORRE ESTELAR de la ciudad de Santiago de Cali Valle del Cauca, el cual se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-111529**, así como de los parqueaderos No. 28 y 29 identificados con las matrículas inmobiliarias 370-111452 y 370-111453 respectivamente. // **Tercera. El inmueble consta de:** sala comedor, alcoba principal con baño y closet, 2 alcobas con clóset, baño de alcobas, baño social, alcoba del servicio, zona de ropas, cocina integral, estufa a gas con horno, campana extractora, calentador de agua a gas, aires acondicionados en la alcoba principal y las otras alcobas excepto la del servicio. // **Cuarta. Linderos:** Los linderos se encuentran contenidos en la escritura pública No. 2778 extendida en la Notaria QUINTA (5) del Círculo de Cali; // **Quinta. Destinación:** El arrendatario se compromete a destinar el inmueble objeto del presente contrato única y exclusivamente para vivienda familiar. // **Sexta. Vigencia del contrato.** La vigencia del mismo es de VEINTICUATRO (24) meses los cuales serán contados a partir del lunes tres (03) de diciembre de DOS MIL DIECIOCHO (2018), terminando el día dos (02) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020). // **Séptima. Canon de arrendamiento:** el canon mensual de arrendamiento se pagará por mes anticipado. El valor del canon es de DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE.- (\$2.300.000, =) mensuales, incluida la administración pagaderos anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad. // **Octava. Lugar para el pago.** El arrendatario pagará el precio del arrendamiento mediante consignación que realizará a nombre de la arrendataria en la cuenta de ahorros de la cual es titular, identificada con el Nro. 017770046302 del Banco DAVIVIENDA, comprometiéndose a enviar copia del comprobante de la respectiva consignación al correo electrónico: claudiamariaduque14@hotmail.com. // **Novena. Prórrogas.** Pasado el vencimiento del contrato (24 meses) el mismo se prorrogará en iguales



condiciones pero por un término de doce (12) o veinticuatro (24) meses, termino que convendrán las Partes con 90 días de anticipación a la terminación del contrato o cualquiera de sus prorrogas,, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. //Décima. Incremento del precio. El presente contrato no se incrementará en su precio durante los dos (2) primeros años. El incremento se producirá a partir del tercer año de manera tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, en una proporción igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley. Al suscribir este contrato el arrendatario y la codeudora quedarán plenamente notificadas de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. //Undécima. Servicios. Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes servicios: alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público, gas, natural. En el evento de que el arrendatario decida instalar servicios de telefonía, televisión satelital, parabólica, internet, banda ancha, entre otras, los mismos correrán por su cuenta y riesgo y deberán ser cancelados y desinstalados en su totalidad a la hora de hacer entrega final del inmueble. Los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejen de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos estuvieran haciendo uso y goce del inmueble. //Duodécima. Línea telefónica. El inmueble no tiene línea telefónica, en tal sentido el costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones y/o demás servicios serán asumidos en su totalidad por el arrendatario. //Decimotercera. Recibos de pago de servicios públicos. El arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble, a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento en que el arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el arrendador podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir del arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar. //Decimocuarta. Cláusula penal. El incumplimiento por parte del (los) arrendatario (s) de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una sanción equivalente al valor de un (1) canon de arrendamiento. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios si es el caso. //Decimoquinta. La parte arrendadora no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble que sean atendidos por las empresas públicas correspondientes o por la administración del conjunto residencial si fuera el caso. Ni por el pago de exceso en la liquidación de los mismos. Las reclamaciones ante las entidades pertinentes deberá hacerlas directamente la parte arrendataria, excepto las reclamaciones ante la administración del edificio q deberán ser realizadas directamente por la

JE COL
OTARIA
JAVIER FR



arrendadora. Se entiende que el pago de las cuotas mensuales de administración del edificio, sus incrementos y cualquier cuota extraordinaria que exija la administración del conjunto residencial a la propietaria, será única y exclusivamente de responsabilidad del arrendador. // **Decimosexta. Preaviso para la entrega.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previa al pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses del arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble. **Decimoséptima. Causales de terminación.** A favor del arrendador serán las siguientes: **A)** la cesión o subarriendo. **B)** el cambio de destinación del inmueble **C)** el no pago del precio dentro del término previsto en este contrato **D)** la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. **E)** la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador **F)** la no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. **H)** las demás previstas en la ley. A favor de arrendatario serán las siguiente: **A)** La no cancelación oportuna de alguna de las cuotas mensuales de la Administración en los montos estipulados y/o las cuotas extraordinarias que la Administración le exija a la propietaria y que resulten en la limitación del arrendatario de los usos y de los servicios del edificio. **B)** El cambio en las condiciones, usos y servicios ofrecidos por la administración del edificio al momento de la firma del presente contrato, que vayan en detrimento del usufructo a que tiene derecho la arrendataria, inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de habitación, usos y servicios que están incluidos en el canon de arrendamiento pactado, si estos cambios no puedan ser subsanables dentro de un periodo de tiempo razonable, **C)** las demás previstas en la ley. **Decimoctava. Cesión de los derechos.** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no conforma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia para los efectos legales. Esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere al numeral 3 del artículo 528 del código de comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación de los inmuebles, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en la oficina de registro. // **Decimonovena. Recibo y estado:** el arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento o, cuando este se haya de cesar por alguna de las causales previstas salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. // **Vigésima. Mejoras:** no podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del

arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 del 2003. // **Vigésima primera. Autorización:** el arrendatario y/o los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en banco de datos la información que se relacione con este contrato y del que se derive. // **Vigésima segunda:** Al suscribirse a este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá el deudor solidario en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador// **Vigésima tercera. Inspección.** La parte arrendataria se obliga a permitir a la parte arrendadora una inspección ocular del inmueble arrendado en cualquier momento que lo solicite y no podrá oponerse a ello, se pedirá permiso por escrito con anticipación para la visita. **Vigésima cuarta. Deudor solidario:** MARIA ISABEL RECIO RAMOS, identificada con cédula de ciudadanía número 66927.037 por medio del presente documento se declara deudora solidaria del arrendador en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario, **BERTHA LUCIA RIVERA DE TERRAZA, C.C. 31.275.991** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador por concepto de: arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador o cualquiera de los obligados, por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de fiador ni arrendatario del inmueble.

Cláusulas adicionales

El arrendatario declara que ha recibido por parte del arrendador copia de este documento con firmas originales, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 820 del 2003// Al finalizar este contrato de arrendamiento, el arrendatario se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe según inventario inicial anexo al mismo, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo

Para constancia, el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Santiago de Cali a los 27 días de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en tres (3) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.



ARRENDADOR

[Handwritten signature]

CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO

C.C No. 52.646.121

Dirección de correspondencia: Vía la reforma, Condominio Casas Blancas,
Casa 4

Celular: 312-8715814

Correo electrónico: claudiamariaduke14@hotmail.com

ARRENDATARIO

[Handwritten signature]

BERTHA LUCIA RIVERA DE TERRAZA

C.C. No. 31.275.991

Dirección de correspondencia:

Celular: 3103915707

Correo: bertharivera3@gmail.com

DEUDORA SOLIDARIA:

[Handwritten signature]

MARIA ISABEL RECIO RAMOS,

C.C 66927.037

Dirección de correspondencia:

Celular: 313-333-0798

Correo: isabelrecior@yahoo.es

REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Al Despacho del Notario 2º de Cali compareció

Bertha Lucia Rivera De Terraza
C.C. 31275991
28 NOV. 2018

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y la huella en él puestos son suyos.

[Handwritten signature]

Declarante, Firma y Huella

PEDRO JOSÉ BARRERO VACA
Notario Segundo de Cali

[Fingerprint]

Notaría Segunda de Cali

No fué posible identificar al compareciente a través de autenticación biométrica por *falta Técnica*

Edificio Torre Estelar – Apto 1302
Contrato de Arrendamiento Dic 2018- 2020





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



32349

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Quince (15) del Círculo de Cali, compareció:
MARIA ISABEL RECIO RAMOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066927037 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Isabel Recio Ramos



3vbdq37r47e2
29/11/2018 - 17:37:39:512



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que aparecen como partes MARIA ISABEL RECIO RAMOS y que contiene la siguiente información CR 4 NO 2A-71-115.



Alba Enidh Lopez Giraldo



ALBA ENIDH LOPEZ GIRALDO

Notaria quince (15) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3vbdq37r47e2

15
NOTARIA

Notaria 15 de Cali
Avenida 4 Norte No. 22N-35
Tel: +57 2 6618811/12



del Valle
LAUDIA
MILGARRIN
22 DE CA

REPUBLICA DE COLOMBIA
15
NOTARIA
FRANCO SILVA

Notaria 22
PU
GI

Notaria 22
PU
GI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



35301

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el tres (03) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Cali, compareció:

CLAUDIA MARIA DUQUE BOTERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052646121 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



58ctn3caruwd
03/12/2018 - 12:25:37:392



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO ARRENDAMIENTO , en el que aparecen como partes CLAUDIA MARIA DUQUE BOTERO y que contiene la siguiente información CONTRATO ARRENDAMIENTO .



CLAUDIA MARITZA PULGARIN CAICEDO
Notaria veintidós (22) del Círculo de Cali - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 58ctn3caruwd

**EDIFICIO TORRE ESTELAR-PROPIEDAD
HORIZONTAL**

NIT : 890.328.756 - 8
CARRERA 4 No 2A -71
8935266 -
CALI - COLOMBIA

CUENTA DE ADMINISTRACIÓN

No. - 1960

Unidad Residencial y/o Comercial APARTAMENTOS -APARTAMENTOS -1302
Propietario CLAUDIA MARIA DUQUE BOTERO/CLAUDIA
NIT 1,302
Dirección CARRERA 4 No 2A-71
Telefonos

Fecha de Factura

2021-06-01

Fecha de Vencimiento

2021-06-30

Concepto	Fecha	Valor
CUOTAS DE ADMINISTRACION - CUOTAS DE ADMINISTRACION	2021-06-01	660,000.00
Total Cuotas y Cargos Del Mes		\$660,000.00
Saldo Anterior(*Saldo a Favor*)		-661,000.00
Total a pagar(*Saldo a Favor*)		-\$1,000.00

Condición de Pago

Observaciones

CUOTA DE ADMINISTRACIÓN MES DE JUNIO DE 2021

Elaborado e Impreso por Sigo

CONSIGNAR BANCO AV VILLAS CTA CTE No 145176095 COLOCAR EN REF 1: NUMERO DE APARTAMENTO

ORIGINAL

Página : 1 de 1

EDIFICIO TORRE ESTELAR

NIT 890.328.756-8

PAZ Y SALVO

Certificamos que el APARTAMENTO 1302 y PARQUEADEROS No 28 y 29, del EDIFICIO TORRE ESTELAR. Se encuentran a paz y salvo por concepto de administración hasta el 30 de junio de 2021.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 3 días del mes de junio de 2021

Atentamente,



JORGE EDUARDO LEON BERRIO
Administrador.

Carrera 4 No 2 A -71 Tel 8935266

Email: edificiotorreestelar@hotmail.com

EDIFICIO TORRE ESTELAR

NIT 890.328.756-8

CERTIFICADO

Jorge Eduardo León Berrio, Representante Legal del Edificio Torre Estelar, Nit 890.328.756-8, Certifico que la señora **Claudia María Duque Botero**, Cedula de ciudadanía **52.646.121** de Bogotá D.C. Cancela los correspondientes pagos de administración del apartamento 1302 y los parqueaderos 28 y 29 del Edificio Torre Estelar. La señora Duque, envía al correo electrónico los respectivos soportes de pago.

Se firma a los tres (3) días del mes de junio de 2021.

Cordialmente,



JORGE EDUARDO LEON BERRIO
Administrador.

Carrera 4 No 2 A -71 Tel 8935266

Email: edificiotorreestelar@hotmail.com

República
de Colombia

notaría **5** de Cali

GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO

PRIMERA Copia de la Escritura Pública No. 2778

de Fecha 07 de SEPTIEMBRE de 2017

Que se expide para CLAUDIA MARIA DUQUE BOTERO

CONTRATO: COMPRAVENTA DE DERECHOS

el cual es vigente hasta el 01 de Septiembre
de 2021

OTORGANTES: MURICIO CAMACHO LOEB *****

Con el presente documento debe: * Tramitar boleta fiscal * Inscribir en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble. Si se trata de hipotecas o patrimonio de familia debe cumplir este requisito dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento.

Calle 29N No. 6AN-35 Santa Mónica
Tels: (2) 661 0866 - 667 5107 - 667 51 09
notaria5decali@gmail.com
Cali - Colombia



Aa029794001



notaría 5

GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO. (2778).

FECHA: SEPTIEMBRE SIETE (07) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. (2017).

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2778	SEPTIEMBRE 07 DE 2017	NOTARIA 5	CALI
NATURALEZA DEL ACTO				
CODIGO	ESPECIFICACION		VALOR ACTO	
125	COMPRVENTA DE DERECHOS SOBRE EL 66.66%		\$ 157.000.000	
PERSONAS o ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				
VENEDORES			# DE IDENTIFICACION	
MAURICIO CAMACHO LOEB			C.C #79.125.286 DE BOGOTA D.C.	
COMPRADORA			# DE IDENTIFICACION	
CLAUDIA MARIA DUQUE BOTERO			52.646.121 DE USAQUEN	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE				
MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos		PREDIOS CATASTRALES Nos.		
370-111529 370-111452 370-111453		A013301070901 A013300300901 A013300310901		
AVALUOS CATASTRALES		OFICINA DE REGISTRO		
\$226.207.000 \$4.277.000 \$4.558.000		CALI		

Papel notarial para uso exclusivo de firmas de escritura pública - autenticadas y homologadas por el registro notarial

República de Colombia

TADAN15GCD



28/07/2017



TIPO DE PREDIO			UBICACION DEL PREDIO	
URBANO	X	RURAL	MUNICIPIO	CALI
DIRECCION DEL INMUEBLE				
APARTAMENTO NUMERO 1302 Y GARAJES 28 Y 29 QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MIRAVALLE UBICADO EN LA CARRERA 4 No.2 A-71/115 DE LA CIUDAD DE CALI.				

EN LA CIUDAD DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS SIETE (07) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) , AL DESPACHO DE LA DOCTORA GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO, NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CALI.

Comparecieron **MAURICIO CAMACHO LOEB** colombiano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.125.286 de Fontibon- Bogota, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, hábil para contratar y obligarse, obrando en su propio nombre y representación y quien para los efectos de la presente escritura se denominará **LA PARTE VENDEDORA** por una parte, y por la otra, **CLAUDIA MARIA DUQUE BOTERO**, colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogota D.C. Y de transito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.646.121 de Usaquen, de estado civil **soltera sin union marital de hecho**, hábil para contratar y obligarse, obrando en su propio nombre y representación y quien para los efectos de la presente escritura se denominará **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.-LA PARTE VENDEDORA transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** a título de venta, el 66.66% de todos los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce en común y proindiviso sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NUMERO 1302 Y GARAJES 28 Y 29 QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MIRAVALLE UBICADO EN LA CARRERA**



4 No.2 A-71/115 DE LA CIUDAD DE CALI. Descritos y alinderados así: ———

APARTAMENTO NUMERO 1302: Destinado para vivienda, localizado en el piso 13 del Edificio MIRAVALLE, se comunica con la vía pública a través de la puerta principal del Edificio distinguida con el número 2 A-71 de la carrera 4a. De la actual nomenclatura urbana de Cali. Está servido interiormente por un hall de entrada común, dos ascensores comunes, escaleras comunes y por un hall B común que sirve además al apartamento 1301, localizado en este mismo nivel. Consta de salón, comedor, cocina, oficios, alcoba de servicio con baño, alcoba principal con dos vestidores, tocador y baño, dos alcobas, dos baños y el balcón B común para el uso exclusivo de este apartamento. Sus linderos especiales son los siguientes: Por el NORTE, del punto 1 al 10 en línea quebrada conformada por los siguientes segmentos de recta; del punto 1 al 2 en 3.85 metros lineales, del punto 2 al 3 en 1.70 metros lineales, del punto 3 al 4 en 3.35 metros lineales, del punto 4 al 5 en 1.50 metros lineales, del punto 5 al 6 en 0.40 metros lineales, del punto 6 al 7 en 3.35 metros en línea quebrada, del punto 7 al 8 en 7.70 metros lineales, del punto 8 al 9 en 0.90 metros lineales y del punto 9 al 10 en 3.00 metros lineales, con muro común de fachada común y bajante común de aguas lluvias, y columnas estructurales saliente al medio y puerta común hacia el predio No.A-133-001 de propiedad de PROHOTELES S.A. (Servidumbre de vista). Por el SUR, del punto 13 al 18 en línea quebrada por los siguientes segmentos de recta: del punto 13 al 14 en 10.65 metros en línea quebrada, del punto 14 al 15 en 2.60 metros lineales, del punto 15 al 16 en 0.75 metros lineales, del punto 16 al 17 en 1.65 metros en línea quebrada y del punto 17 al 18 en 1.85 metros lineales, con muro común de fachada común, y ducto común y ahute común y bajante común de aguas negras; hacia vacío común a zona verde común y parte hacia vacío común a losa cubierta A común. Por el ORIENTE, del punto 10 al 13 en línea quebrada conformada por los siguientes segmentos de recta: Del punto 10 al 11 en 6.35 metros en línea quebrada, del punto 11 al 12 en 3.25 metros, en línea quebrada y del punto 12 al 13 en 3.35 metros en línea quebrada, con muro común de fachada común y bajantes comunes de aguas lluvias y negras y columna estructural común saliente al medio hacia vacío común y zona verde común. Y por el OCCIDENTE, del punto 1 al 18 en línea quebrada conformada

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura de medianería pública, servidumbre y herencia del edificio residencial

República de Colombia



28/0

Continúa en siguiente



por los siguientes segmentos de recta: Del punto 1 al 20 en 4.00 metros lineales del punto 20 al 19 en 2.00 metros lineales y del punto 19 al 18 en 5.35 metros lineales, con muro común y columnas estructurales comunes y puerta común de acceso al apartamento en parte hacia el apartamento 1301 en parte hacia el ascensor 2 común, en parte hacia el hall B común y en parte hacia escaleras comunes. Del área anteriormente alinderada se excluye: 0.66 metros cuadrados que corresponden al área común de las dos columnas estructurales comunes, distinguidas con las letras A y B y el bajante común de aguas negras distinguido con la letra C. AREA PRIVADA: 150.65 metros cuadrados. NADIR: =+42.48 metros, con losa común que lo separa del piso 12. CENIT: =+45.08 metros, con losa común que lo separa del piso 14. ALTURA: =-2.60 metros. DERECHO DE USO EXCLUSIVO: Por razones de funcionalidad y acceso se le asigna a este Apartamento el uso exclusivo del balcón B, común localizado en la fachada Norte del Edificio, con un área común de 6.40 metros cuadrados. El mantenimiento y aseo de dicho bien común corre por cuenta de este apartamento. Inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria Número 370-111529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se distingue con el número predial A013301070901.

GARAJE NUMERO 28: Se encuentra en el sótano 1 del Edificio MIRAVALLE, se accede a él desde la vía pública a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el número 2 A-115 de la carrera 4a. De la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio disponible para el estacionamiento de un automóvil tipo pequeño. Sus linderos especiales son los siguientes: Por el NORTE, del punto 2 al 4 en 2.15 metros lineales, con línea divisoria común hacia circulación y maniobras común. Por el SUR, del punto 3 al 5 en 2.40 metros lineales, con muro común perimetral hacia andén de la carrera 4a. Por el ORIENTE, del punto 4 al 5 en 4.52 metros en línea quebrada con línea divisoria común y columnas estructurales comunes salientes al medio hacia el garaje 27. Por el OCCIDENTE, del punto 2 al 3 en 4.52 metros lineales con línea divisoria común hacia el garaje 29. AREA PRIVADA: =10.18 metros cuadrados. NADIR: =+2.60 metros con losa común que lo separa del sótano 2. CENIT: =+4.85 metros con losa común que lo separa del primer piso. ALTURA menos =2.25



metros. Inmueble registrado bajo el folio de matrícula Inmobiliaria Número 370-111452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se distingue con el numero predial A013300300901

GARAJE NUMERO 29: Se encuentra en el sotano 1 del Edificio MIRAVALLE, se accede a el desde la via publica a través de la puerta común de acceso a los garajes distinguida con el numero 2 A-115 de la carrera 4a. De la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta del espacio disponible para el estacionamiento de un automovil tipo pequeño sus linderos especiales son los siguientes: Por el NORTE, del punto 1 al 2 en 2.25 metros lineales, con linea divisoria común hacia circulación y maniobras común. Por el SUR, del punto 38 al 3 en 2.50 metros lineales, con muro común perimetral hacia anden de la carrera 4a. Por el ORIENTE, del punto 2 al 3 en 4.52 metros lineales, en linea divisoria común hacia el garaje numero 28 y por el OCCIDENTE, del punto 1 al 38 en 4.52 metros en linea quebrada con linea divisoria común y columna estructural común saliente al medio y hacia el garaje 30. AREA PRIVADA: 10.71 metros cuadrados. NADIR: =+2.60 metros con losa común que lo separa del sotano 2. CENIT: =+4.85 metros con losa común que lo separa del primer piso. ALTURA =2.25 metros. Inmueble registrado bajo el folio de matrícula Inmobiliaria Número 370-111453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y se distingue con el numero predial A013300310901

LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO MIRAVALLE, identificado en sus puertas de acceso con los Nos. 2 A-71/115 por la carrera cuarta (4a.) No.1-90 por la calle 4a. Y No.2-93 por la calle 2 A de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, edificado en un lote de terreno con un AREA de 2.128.92 metros cuadrados, cuyos linderos generales son: NORTE, Del punto 1 al 6 en 103,46 metros, en linea curva conformado por los siguientes segmentos de recta. Del punto 1 al 2 en 30.566 metros; en linea curva; del punto 2 al 3 en 6.025 metros, en linea curva; del punto 3 al 4 en 35.458 metros lineales; del punto 4 al 5 en 13.195 metros en linea curva y del punto 5 al 6 en 18.195 metros lineales con predio que es o fue de propiedad de Prohoteles S.A., SUR, del punto 12 al 7 en 137,084 metros en linea curva conformada por los siguientes segmentos de recta; del punto 12 al 11 en 47.813 metros en linea curva, del punto 11 al 10 en 10.591

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, notificación y actuaciones de trámite extrajudicial

República de Colombia



28/



metros en línea curva, del punto 10 al 9 en 35.458 metros lineales, del punto 9 al 8 en 25.027 metros en línea curva, del punto 8 al 7 en 18.195 metros lineales en parte con la carrera 4a. Y en parte con la calle 2 A; **ORIENTE**, del punto 6 al 7 en 17.70 metros lineales con predio de propiedad de Prohoteles S.A. ; **OCCIDENTE**, del punto 1 al 12 en 17.70 metros con predio de propiedad de Prohoteles S.A. --- (Linderos tomados del Reglamento).-----

PARAGRAFO PRIMERO:-No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta de los inmuebles anteriormente descritos se efectúa como cuerpo cierto. -----

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

PARAGRAFO: En cuanto a servidumbres los inmuebles soportan la Activa de Transito constituida por escritura pública número 1156 del 31 de Octubre de 1980 de la Notaria Decima de Cali, y la servidumbre Activa de vista constituida por escritura pública número 1531 del 03 de Junio de 1980 de la Notaria Primera de Cali, debidamente registradas.-----

SEGUNDA- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL EDIFICIO "MIRAVALLE"- PROPIEDAD HORIZONTAL Está sujeto al régimen de propiedad horizontal, conforme al reglamento contenido en la escritura pública número 1161 del 08 de Mayo de 1981 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Cali, cuya copia parcial se anexa para su protocolización, la cual se encuentra debidamente registrada. -----

TERCERO. PRECIO.-El precio de la compraventa asciende a la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$157.000.000) MCTE** que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos a su entera satisfacción, de parte de **LA PARTE COMPRADORA**.-----

CUARTO. TRADICIÓN.- **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a favor de **LA**



Aa029754004



PARTE COMPRADORA el 66.66 % de los derechos en común y proindiviso sobre los inmuebles vendidos, el cual es de su exclusiva propiedad, por no haberlos enajenado a nadie y habérlo adquirido en su estado civil de soltero sin union marital de hecho hoy casado con sociedad conyugal vigente así: adquirió derechos en común y proindiviso con el señor GERARDO CAMACHO SILVA por compra a la Sociedad Inversiones Suso Dominguez & Cia S. en C. , por medio de la escritura pública numero 1456 del 19 de Julio de 1994 de la Notaria Quince de Cali, posteriormente realizo la venta de los derechos adquiridos en común y proindiviso sobre el 33.33% de los inmuebles a la señora CLAUDIA MARIA CAMACHO LOEB, mediante la escritura publica numero 2146 del 17 de Septiembre de 2003 de la Notaria 41 de Bogota D.C., quedando así con el 33.33% de los derechos de los inmuebles y por la escritura publica numero 1098 del 26 de Marzo de 2014 de la Notaria 47 de Bogota D.C. Luego adquirió el 33.33% de los derechos del señor GERARDO CAMACHO SILVA, quedando así con un 66.66% sobre los inmuebles, debidamente registradas, bajo los folios de matrículas inmobiliarias **370-111529, 370-111452, 370-111453** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

QUINTO: SITUACIÓN DEL INMUEBLE.-LA PARTE VENDEDORA declara que los derechos sobre el 66.66% de los inmuebles vendidos están libres de demanda civiles, hipotecas, embargos judiciales, contratos de arrendamiento por escritura pública y pleitos pendientes; que su derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, ni tienen limitaciones, y que los mismos no se encuentran afectados a vivienda familiar, ni han sido desmembrados, ni constituidos en patrimonio de familia, ni movilizados y que en todos los casos de ley se obliga a salir al saneamiento de la cosa vendida.

SEXTO. ENTREGA.-Declara además **LA PARTE VENDEDORA** que hace entrega real de los derechos sobre el 66.66% de los inmuebles objeto del presente contrato a la firma de la presente escritura publica, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos, cualquier suma que se cause a partir de la presente fecha en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sea de carácter nacional, departamental o municipal estarán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA.**

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

550191ADA

24/03/2014

Control de notarios



SEPTIMO. GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE.-Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. los de Boleta fiscal y registro estarán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. La retención en la fuente será cancelada por **LA PARTE VENDEDORA**.

ACEPTACIÓN

Presente **CLAUDIA MARIA DUQUE BOTERO**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, manifestó: A)Que acepta la venta del 66.66% sobre los inmuebles que por medio de este instrumento público le efectúa **MAURICIO CAMACHO LOEB**, con todas y cada una de sus cláusulas y estipulaciones, por estar de acuerdo con lo pactado. - B) Que ha recibido los inmuebles a su entera satisfacción, con todas sus anexidades, usos y dependencias, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. - C)Que serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio, así como los impuestos, tasas contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreta o liquiden la nación y/o este municipio a partir de esta fecha.- D)Que conoce y acepta la reglamentación de **EL EDIFICIO "MIRAVALLE"**, el cual es parte integrante los inmuebles adquiridos y se obligan a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. E)Que a partir de la fecha queda propietario de derechos en común y proindiviso sobre el 66.66% del inmueble.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo sexto (6°) de la ley 258 de 1.996 reformado por la ley 854 de 2.003, La Notaria indagó a **LA PARTE VENDEDORA** acerca del estado civil y si el inmueble objeto de la presente negociación se encuentra(n) o no afectado a vivienda familiar quien respondo bajo la gravedad del juramento ser **MAURICIO CAMACHO LOEB** casado con sociedad conyugal vigente y que los inmuebles objeto de la presente negociación no se encuentran afectados a vivienda familiar.

Con el mismo propósito La Notaria indagó a **LA PARTE COMPRADORA** acerca del estado civil, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital



A4029754005

de hecho y si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar quien respondió bajo la gravedad del juramento ser soltera sin union marital de hecho quien adquieren derechos en común y proindiviso sobre el 66.66% lo cual no da lugar a afectación a vivienda familiar.

ADVERTENCIA:

La Notaria advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

CONSTANCIA Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO

El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es), el(los) numero(s) de su(s) documento(s) de identidad; igualmente los número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) y lindero(s). Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas ya que un error no corregido en la misma da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (artículo 102 del decreto 960 de 1.970). Y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conoce(n) 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. Advertencias: La Notaria advirtió a el(la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por el(ella, ellos) deben obedecer a la verdad; 2) Que es(son) responsable(s) 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 el (la, los) compareciente(s) que no se expresó en este documento. 4) Que deben inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificado y autorizado en el libro general

República de Colombia



14/

Notaría 59



que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. Autorización: El notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento publico fueron suscritas por el(la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura publica dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgante(s) principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de Instrumentos públicos dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (artículo 231 de la ley 223 de 1.995), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. Hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por los comparecientes. _____

COMPROBANTES FISCALES:

SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: _____

1) Certificado de Paz y Salvo, No. 5100459308- 5100460139- 5100460138. 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. Numeros Prediales: A013301070901- A013300300901- A013300310901, Certificado a nombre de: CLAUDIA MARIA CAMACHO LOEG- . Direcciones de los predios: K 4 2 A 71 13 02P/ 115 28G / 115 29 G . Avaluos de los predios : \$226.207.000- \$4.277.000- \$4.558.000. Se expide el presente Certificado en la Subdirección de Tesorería de Rentas del Municipio Santiago de Cali a los 05 y 06 días del mes de Septiembre de 2017, valido hasta Diciembre 31 de 2017. _____

2) Paz y Salvo No. 9100736828 - 9100738203- 9100738202 que conforme al Artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el acuerdo 0178 de



República de Colombia



Aa029794005



febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación se encuentra a paz y salvo TOTAL con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali: Numeros de matriculas inmobiliarias Nos.370-111529, 370-111452, 370-111453. números prediales: A013301070901- A013300300901- A013300310901, Pago Total de la contribución. Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 05 y 06 días del mes de Septiembre de 2017.

3) Paz y salvo de administración. Expedido el día 07 de Septiembre de 2017. Valido hasta el día 30 de Septiembre de 2017.

CIERRE

SE OTORGÓ CONFORME A LOS ARTÍCULOS 8º Y 9º DEL DECRETO 960 DE 1970. DERECHOS: \$489.350 , RECAUDOS:\$25.100 , (RESOLUCIÓN 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 0913 DE FEBRERO 2 DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO).. IVA: \$127.879, – RETENCION EN LA FUENTE:\$1.570.000

LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CODIGOS DE BARRAS Nos. Aa029794001- Aa029794002 Aa029794003 – Aa029794004- Aa029794005- Aa029794006.

FIRMAS AL RESPALDO.....



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



26/09/2017

Cali

No. 5100459308



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
NIT: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

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

Código Único:	760010100030200080002901130107
Número Predial:	A013301070901
Id Predio:	0000096732
Certificado a Nombre de:	CLAUDIA MARIA CAMACHO LOEB
Dirección del Predio:	K 4 2 A 71 13 02 P
Avalúo del Predio:	\$226.207.000
Estrato:	5
Válido hasta:	31-Dic-2017

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 05 días del mes de Septiembre de 2017.

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

Para validar para sus efectos le copia se verifica pública, verificada y asentada en el registro central

República de Colombia



98090229 Fecha: 04-Sep-2017 Hora: 11:47:56

Para validar autenticidad mediante la consulta al 4127.3.3.6.4821 de la 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.

Código Unico:	760010100030200080002900000030
Número Predial:	A013300300901
Id Predio:	0000007634
Certificado a Nombre de:	CLAUDIA MARIA CAMACHO LOEB
Dirección del Predio:	K 4 2 A 115 28 G
Avalúo del Predio:	\$4.277.000
Estrato:	5
Válido hasta	31-Dic-2017

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 06 días del mes de Septiembre de 2017.

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

Firma Autorizada

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.

Código Único:	760010100030200080002900000031
Número Predial:	A013300310901
Id Predio:	0000005443
Certificado a Nombre de:	CLAUDIA MARIA CAMACHO LOEB
Dirección del Predio:	K 4 2 A 115 29 G
Avalúo del Predio:	\$4.568.000
Estrato:	5
Válido hasta	31-Dic-2017

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 06 días del mes de Septiembre de 2017.

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

¡Ayuda valerosa para una economía te ayuda te fortalece política, certificar y aumentar la actividad económica!

República de Colombia





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Y VALORIZACIÓN

PAZ Y SALVO NO.

9100736828

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO
CERTIFICA

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

Propietario: CAMACHO LOEB CLAUDIA MARIA
Identificación: 51668260
Dirección: K 4 2 A 71 13 02 P
Código Único: 760010100030200080002901130107
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-111529
Número de Predio: A013301070901
Id Predio: 0000096732

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 05 días del mes de Septiembre 2017.

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

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

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

Edificio del CAM Piso 12 Telexar 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co

CalidA
Infraestructura
para todos



PAZ Y SALVO NO.

9100738203

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO
CERTIFICA

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

Propietario: CAMACHO LOEB CLAUDIA MARIA
Identificación: 51658260
Dirección: K 4 2 A 115 28 G
Código Único: 760010100030200080003900000030
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-111452
Número de Predio: A013300300901
Id Predio: 0000007634

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 06 días del mes de Septiembre 2017.

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

Este Certificado NO es válido sin estampillas para trámite Notarial.

Atentamente,

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

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846436
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co

CaliDA
Infraestructura
para todos

República de Colombia

Pago: valoriza para sus usuarios la copia de certificar predios, certificar y cancelar los gravámenes de los predios.



PAZ Y SALVO NO.

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO
CERTIFICA

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

Propietario: CAMACHO LOPE CLAUDIA MARIA
Identificación: 51668260
Dirección: K 4 2 A 135 29 G
Código Único: 760010100030280880002900000031
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-111453
Número de Predio: A013300310901
Id Predio: 0000005443

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 06 días del mes de Septiembre 2017.

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

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

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

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co

EDIFICIO TORRE ESTELAR

NIT 890.328.756-8

PAZ Y SALVO

Certificamos que el APARTAMENTO 1302 y los parqueaderos No 28 y 29, del EDIFICIO TORRE ESTELAR de propiedad de: Mauricio Camacho Loed y Claudia Maria Camacho Loed. Se encuentran a paz y salvo por concepto de administración hasta el 30 de septiembre de 2017.

Para constancia de lo anterior, se firma en Santiago de Cali, a los 7 días del mes de septiembre de 2017.

Atentamente,



Jorge Eduardo Leon B.
Administrador.

EDIFICIO TORRE ESTELAR
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 890.328.756-8
CRA 4 No 2A-71 TEL:8935266



Hejre salafonl para noo onduohe de oqhe de onfifon pabllca, onfifon de hauronco y hauronco de onfifon onfifon.

República de Colombia



Carrera 4 No 2 A -71 Tel 8935266

Email: edificiotorreestelar@hotmail.com



Copia
Dada 18.11.65
10 copias
9 copias
14 copias

parte con la carrera 4a y en parte con la calle 2A; OCCIDENTAL, del punto 6 al 7 en 17,70 metros lineales con predio de propiedad de "PROHOTELES S.A."; OCCIDENTAL, del punto 1 al 12 en 17,70 metros con predio de propiedad de Prohoteles S.A.-Que el anterior inmueble a que se refiere este instrumento lo adquirió la sociedad que el exponente representa de la siguiente manera: 1) Por escritura pública número 4130 del 29 de septiembre de 1.969, de la Notaría Primera de Cali, que fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados el 19 de noviembre de 1.969, matrícula tomo 517, folio 117, adquirió Prohoteles S.A. un lote de terreno a la Asociación Caritativa. 2) Por escritura pública número 7470 del 22 de diciembre de 1.969 de la Notaría Segunda de Cali, que fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali, el 13 de febrero de 1.970, matrícula tomo 50, folio 231, adquirió Prohoteles S.A., otra parte de terreno a la sociedad "Deso de Mendiola & Cia Ltda. 3) Posteriormente por escritura pública número 51 del 19 de enero de 1.976 de la Notaría Tercera de Cali, que fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 25 de mayo de 1.976 en el Libro Primero Impar, tomo 320, pagina 419/21, partida 1.297 y en el registro de anotación de hipotecas Impar, tomo 171, paginas 124/25 partida 185, bajo la matrícula No. 181.696, folio 186, tomo 705, zona #1; matrícula 181.697, folio 187, tomo 705 zona #2, matrícula 181.698, folio 188, tomo 705 zona #3, matrícula No. 181.699, folio 189, tomo 705, lote No. 1 y matrícula No. 181.700, folio 190, tomo 705, lote No. 2, adquirió Prohoteles S.A. al Municipio de Cali, Valorización dos lotes de terreno con areas de 1930.00 M2 y 138.50. Esta escritura fue aclarada y adicionada por escritura pública número 2635 del 10 de agosto de 1.976 de la Notaría Tercera de Cali, y registrada el 3 de septiembre de 1.976, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el número de matrícula 370-0001014 y 370-000736. Por escritura pública número 296 del 10 de febrero de 1.977, de la Notaría Primera de -



AF. 07086304



Cali, que fue registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día 17 de marzo de 1.977 al folio de matrícula notarial 370-0020369 Prohoteles S.A. conforma en un solo lote de terreno los dos lotes de terreno que fueron adquiridos anteriormente con

un área total de 14.864.96M2, según escrituras Nos. 4130 del 29 de septiembre de 1.969 de la Notaría Primera de Cali, 7470 del 22 de diciembre de 1.969, de la Notaría Segunda de Cali, y 51 del 19 de enero de 1.976 de la Notaría Tercera de Cali. Por escritura pública número 1531 del 3 de junio de 1.980 de la Notaría Primera de Cali, que fue registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos el 9 de junio de 1.980, bajo el No. de matrícula 370-0094045 y 370-0094046 la sociedad Prohoteles S.A. hace la partición material (desenglobe) del lote de terreno con área total de 14.864.96M2 en dos lotes de terreno con afezas de lote A 12.736.04M2, donde se encuentra actualmente construido el Hotel Intercontinental Cali y lote B, 2.128.92M2 correspondiente al área donde se construye el edificio "MIRAVALLE" que los dos lotes quedan con números prediales así: el lote A con un área de 12.736.04M2 con No. catastral A-133-001 y el lote B con un área de 2.128.92M2 con No. Catastral A-133-002. Por la misma escritura número 1531 del 3 de junio de 1.980 de la Notaría Primera de Cali, la sociedad Prohoteles S.A. propietaria del lote A con No. Catastral A-133-001 donde está ubicado el Hotel Intercontinental, concede servidumbre de vista, al predio No. A-133-002 donde se construye actualmente el edificio Miravalle. Por escritura pública número 1156 del 31 de octubre de 1.980 de la Notaría Décima del Circulo de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 4 de febrero de 1.981, bajo las matrículas Nos. 370-0094045 para el predio del edificio Miravalle y 370-0094046 para el lote A, se establece servidumbre de tránsito a favor del lote donde se construye actualmente el

LIBRO 2a 4
 FOLIO No 4
 PROPIEDAD
 NOMBRE: La
 Pública No 1
 de inst
 368, bajo
 respectivo.
 Escrituras 1
 499 del 2
 Diciembre
 del 26
 se in
 el No
 Notaría
 Comerci
 3939 del
 se in
 el No
 Notaría 2a
 bajo
 carga
 Comerci
 propietar

NOTA

Edificio Miravalle sobre el lote A con No. catastral A-133-001 de propiedad de Frohotelas S.A. donde a tualmente está ubicado el Hotel Intercontinental, únicamente a través de sus accesos distinguidos con los Nos. 1-90 de la calle 4a y 2-93 de la calle 5a de la actual nomenclatura urbana de Cali.- Que el edificio "MIRAVALLE" fue constituido bajo el regimen de propiedad Horizontal, contodos los requisitos exigidos por la Ley 182 de 1.948 y su Decreto No. 1335 de 1.959 y por los reglamentos Municipales de urbanismo y construcción, mediante la resolución aprobatoria No. P-027 de fecha 20 de abril de 1.981, emanada de la Alcaldía de Cali, y que para cumplir con la exigencia estatuida por el Decreto 1335 de 1.959 y en su artículo 3o, eleva a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal del edificio "MIRAVALLE" constante de cincuenta y nueve (59) artículos y la Resolución No. P-027 de 20 de abril de 1.981 dictada por la Alcaldía de este Municipio, ambos documentos en original; y presenta para su protocolización guarda y custodia en esta Notaria el original de a) Memoria descriptiva del edificio; b) Proyecto de División del Edificio; c) un juego completo de planos de la división del edificio; d) un juego de planos Arquitectonicos aprobados del edificio a escala 1:125 elaborados por Fernandez & Delgado. Los documentos relacionados, se considerarán parte integrante de todos los contratos de compra-venta que sobre los apartamentos y/o garages del edificio "MIRAVALLE" se perfeccionaren, en cuyas copias se insertará el texto del reglamento de copropiedad en la forma prevista en los artículos segundo y tercero del Decreto 148 de 1.968, documentos estos, reglamento de propiedad horizontal del edificio, proyecto de la división, memoria descriptiva, resolución No. P-027 de 20 de abril de 1.981, que fotocopiados de su original facsmile, son del siguiente tenor fidedigno: - -

Mayoría 17 copias

Notaria Pública de Cali





REGLAMENTO DE COPECIEDAD DEL EDIFICIO "MIRAVALLE"
UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI EN LA CARRERA 4a ENTRE
GALLES 4a Y 2a E IDENTIFICADO EN SUS PUERTAS DE ACCESO
CON LOS NUMEROS 2A-71/115 DE LA CARRERA 4a Y 1-90 DE
LA CALLE 4a Y 2-93 DE LA CALLE 2a A DE LA ACTUAL
NOMENCLATURA URBANA DE CALI (LA NOMENCLATURA POPULAR
DE LAS CALLES 2a A Y 4a ESTAN DADAS A TRAVES DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO POR EL
DECRETO No 1-131-001 DONDE ESTA UBICADO ACTUALMENTE EL HOTEL INTERCONTINENTAL
PROPIEDAD DE PROHOTELES S. A.). -

I N T R O D U C C I O N

DETERMINACION Y UBICACION DEL INMUEBLE PROPIEDAD Y TITULACION

NUMERO: La Sociedad Prohoteles S. A. que fue constituida por Escritura
 Publica No 1740 del 10 de Abril de 1.968, otorgada en la Notaria Segunda de
 Cali, e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el día 30 de Abril de
 1.968, bajo partida No 35.845 y a las páginas Nos. 102217 a 102.223 del libro
 respectivo. Dicho contrato social ha sido reformado por las siguientes
 Escrituras Nos. 2.266 del 10 de Mayo de 1.969, 2.399 del 5 de Mayo de 1.970,
 4.499 del 20 de Junio de 1.970; 4.266 del 2 de Julio de 1.971; 8.806 del 31
 de Diciembre de 1.971, otorgadas en las Notarías segunda del círculo de Cali,
 el día 26 de Noviembre de 1.973, otorgada en la Notaria segunda de Cali,
 copia se inscribió en la Cámara de Comercio el 30 de Noviembre de 1.973,
 bajo el No 6-042 del Libro IX; y 5.457 del 9 de Agosto de 1.974, otorgada en
 la Notaria segunda del Círculo de Cali, cuya copia se inscribió en la Cámara
 de Comercio el día 3 de Septiembre de 1.974, bajo el No 9835 del Libro
 3939 del 4 de Agosto de 1.976, otorgada en la Notaria 2a de Cali,
 copia se inscribió en la Cámara de Comercio el 15 de Septiembre de
 1.976, bajo el No 18.596 del Libro IX; y 3.665 del 3 de Agosto de 1.977, de la
 Notaria 2a de Cali, e inscrita en la Cámara de Comercio el 5 de Agosto de
 1.977, bajo el No 22.738 del Libro IX y 2.067 del 10 de Abril de 1.980, ---
 otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Cali, e inscrita en la Cámara
 de Comercio el día 6 de Mayo de 1.980, bajo el No 38.461 del Libro IX, es
 propietaria del siguiente inmueble; un edificio moderno, que se construye -





Javier Torres Coem Abogados <tmm.asesoriaslegales@gmail.com>

MEMORIAL DE OPOSICIÓN A MEDIDA DE SECUESTRO PROCESO 2015-01020-00

Jtorres COEM <jtorres@coemabogados.com>
Para: flia13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

4 de junio de 2021, 08:00

Buenos días,

De conformidad con el poder a mi conferido, me permito presentar el presente memorial de **oposición a la medida de secuestro** decretada al interior del proceso de la referencia.

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

Agradeciendo la atención prestada,



9 archivos adjuntos

-  **APTO 1302.pdf**
206K
-  **PAZ Y SALVO Y CERTIFICADO APTO 1302.pdf**
366K
-  **COPIA ESCRITURA PÚBLICA_compressed.pdf**
2004K
-  **Contrato de arrendamiento.pdf**
4625K
-  **PROMESA DE COMPRAVENTA (1).pdf**
3582K
-  **OPOSICIÓN A LA MEDIDA CAUTELAR.pdf**
106K
-  **TRANSMISIÓN DE DATOS PODER CLAUDIA DUQUE BOTERO.pdf**
82K
-  **PODER ESPECIAL - OPOSICIÓN MEDIDA DE SECUESTRO - CLAUDIA DUQUE .pdf**
98K



Cedula Claudia Duque.pdf
1354K



Javier Torres Coem Abogados <tmm.asesoriaslegales@gmail.com>

SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA JURÍDICA PROCESO 2015-01020-00

Juzgado 13 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: Jtorres COEM <jtorres@coemabogados.com>

16 de marzo de 2022, 14:09

Cordial saludo,

De conformidad con lo solicitado se informa al memorialista que el proceso de la referencia se encuentra al despacho, por tanto, una vez se notifique por estado podrá solicitar el link del proceso para lo de su cargo.

Atentamente,
Juzgado Trece de Familia del Circuito de Bogotá.

De: Jtorres COEM <jtorres@coemabogados.com>

Enviado: miércoles, 16 de marzo de 2022 13:51

Para: Juzgado 13 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA JURÍDICA PROCESO 2015-01020-00

[Texto citado oculto]



Javier Torres Coem Abogados <tmm.asesoriaslegales@gmail.com>

SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA JURÍDICA PROCESO 2015-01020-00

Jtorres COEM <jtorres@coemabogados.com>
Para: flia13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

16 de marzo de 2022, 13:51

Buena tarde,

Javier Ricardo Torres Betancourt, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.144.069.859 de la ciudad de Cali, portador de la tarjeta profesional de abogado N° 325030, mediante el presente correo me permito requerir a su honorable despacho se sirva:

Primero: Dar trámite a las peticiones que fueron elevadas el pasado 04 de junio de 2021, a través de las cuales requerí entre otras cosas que me fuese reconocida personería jurídica al interior del proceso de la referencia, así como también que fuese reconocida como litisconsorte necesaria mi mandante, la señora Claudia Duque Botero, para efectos de ser vinculada al interior del proceso.

Segundo: Solicito muy amablemente me sea brindado acceso al expediente digital del proceso de la referencia, como bien se informó, le asiste las facultades a mi cliente de pronunciarse respecto al objeto de la demanda.

Agradeciendo su amable atención,

JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT

--



SEÑOR
JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Radicado:	2015-01020-00
Demandante:	Andrés Ruiz Camacho
Demandado:	Claudia María Camacho Loeb
Asunto:	Recurso de reposición en subsidio de apelación

Cordial saludo.

Javier Ricardo Torres Betancourt, obrando en mi condición de apoderado de la señora **Claudia María Duque Botero**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.646.121, a través del presente escrito y muy respetuosamente, interpongo recurso de reposición y/o en subsidio de apelación contra el auto interlocutorio No. **025** proferido por su despacho el 08 de julio de 2022.

Estando en curso el contenido del auto mencionado, es dable referir mi inconformidad al mismo, respecto al numeral **2** y **3**, que disponen lo siguiente:

2. RECONOCER personería adjetiva al abogado JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT, como apoderada de la señora CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO, presunta poseedora de los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias 370-111529, 37011452 y 370111453, para los efectos y en los términos del poder conferido. (art. 77 del C.G.P.)

3. RECHAZAR de plano la oposición al secuestro de los inmuebles identificados inmobiliarias 370-111529, 37011452 y 370111453, presentada por la señora CLAUDIA MARÍA DUQUE BOTERO, a través de su apoderado judicial, por extemporánea. (Parágrafo, regla 9ª, art. 309 del C.G.P.)

Teniendo como referencia los numerales citados del auto interlocutorio, es oportuno manifestar la inconformidad que se tiene, debido a que su señoría manifestó que el escrito de oposición a la medida de secuestro fue radicado extemporáneamente, de lo anterior, se esbozaran los argumentos que acreditan que la solicitud incoada ante su despacho fue radicada en debido tiempo.

❖ **Protección de las disposiciones constitucionales y legales.**

Ha especificado la jurisprudencia que los jueces son libre, autónomos e independientes para interpretar, integrar y aplicar el marco jurídico a cada caso concreto y valorar el acervo probatorio, sin embargo, están sujetos a las disposiciones constitucionales y legales. Es decir, se encuentran sujetos a valores superiores de forzosa aplicación, tales como, la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas y los principios de necesidad y valoración uniforme y en conjunto de la prueba". Así:

"aun cuando los jueces gozan de libertad para valorar el material probatorio con sujeción a la sana crítica, no puede llegar al extremo de desconocer la justicia material, bajo la suposición de un exceso ritual contrario a la prevalencia del derecho sustancial. Por ello, es un deber dar por probado un hecho o circunstancia cuando de dicho material emerge clara y objetivamente su existencia. Por consiguiente, la sujeción a la libre apreciación no puede conducir a una interpretación formalmente restrictiva de la prevalencia de los derechos sustantivos en litigio" ¹

¹ Artículos 6, 29, 228 y 230 de la Constitución Política de Colombia

Como consecuencia de lo citado, este profesional manifiesta la disensión suscitada del auto interlocutorio No. 025 del 08 de julio de 2022 de los numerales **2** y **3**, teniendo en cuenta que su señoría expresó a través de la providencia referida que rechazaba el escrito de oposición a la medida de secuestro por extemporáneo, de lo que cabe referir lo siguiente; **1)** La oposición a la medida de secuestro fue radicada el 04 de junio de 2021, a través del mismo escrito se requería incorporar a litisconsorte necesario a mi prohijada y paralelamente me reconocieran personería jurídica para actuar, dicha información fue enviada al correo electrónico del juzgado, quienes acusaron recibo el mismo día. **2)** Para el 16 de marzo de 2022 fue radicado memorial al correo electrónico del despacho del Juzgado requiriendo dar trámite al escrito de la oposición a la medida de secuestro y el reconocimiento de la personería jurídica, igualmente el despacho acusó recibo el mismo día. No es factible que después de **un (1) año**, siendo más exactos para el 08 de julio de 2022 su señoría se pronuncia al respecto de la solicitudes incoadas, manifestando que me fue reconocida personería jurídica para actuar y defender las garantías de mi prohijada y al mismo tiempo sea rechazada de plano la oposición a la medida de secuestro por ser **extemporánea**, estamos de cara ante una actuación tendiente a menoscabar las garantías de las partes del proceso; la interpretación judicial que ha incursionado al interior del presente proceso ha desconocido los derechos que ostenta mi representada

Es indispensable referir la posición que tiene mi representada de cara al proceso judicial disputado ante el despacho del juzgado 13 de Familia de Bogotá D.C., teniendo como indicio que acudimos a tiempo ante la justicia ordinaria en aras de que sea garantizado el derecho al debido proceso, acceso a la justicia y derecho de defensa y contradicción que recaen sobre mi prohijada, los cuales a la fecha están siendo objeto de vulneración por su señoría, al manifestar que rechazó de plano el escrito de la oposición de la medida de secuestro arguyendo que fue radicada extemporánea, si bien es cierto, el auto que ordenó el secuestro de los bienes fue publicado el 28 de abril de 2021 y el escrito de oposición a la medida de secuestro se radicó el 04 de junio de 2021, como consecuencia de lo mencionado, es congruente expresar que no fueron atendidos los requerimientos presentados ante su despacho de fecha del 04 de junio de 2021 y 16 de marzo de 2022, por lo que es dable referir que las decisiones adoptas por su señoría están siendo desproporcionadas, toda vez que menoscaban los derechos de mi prohijada, quien en últimas es la más afectada en su calidad de poseedora material el inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito se conceda el presente el recurso de reposición y en subsidio de apelación en aras de reconocer el escrito de oposición a la medida de secuestro.



JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT
CC. 1.144.069.859 de Cali
T.P. No. 325.030 de C.S. de la J