

## contestación de demanda

Eduar Ruales <ruales320@gmail.com>

Mié 18/10/2023 15:26

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j14cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 9 archivos adjuntos (7 MB)

CERTIFICADO DE TRADICION CAPRI.pdf; Captura de Pantalla 2023-10-18 a la(s) 1.53.28 p. m..pdf; CERTIFICADO DE TRADICION LA CASTELLANA.pdf; promesa venta casa limonar 2017 Christian Parra.pdf; poder contestación.pdf; contrato de arrendamiento.pdf; CONTESTACION DE DEMANDA.pdf; 10. Audio DIANA ESPERANZA REINA.ogg; 10. Audio CRISTIAN PARRA REINA.ogg;

Buenas tardes, con el debido respeto que me caracteriza, adjunto contestación de demanda impetrada por la señora Diana Esperanza Reina contra el señor Christian Parra Reina Rad. 2022-935

Atentamente

Eduar Bayardo Ruales Mavisoy

c.c. 1.144.038.107

T.P. 285.848 CSJ



Señor:

**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
**E. S. D.**

**RADICACION : 014-2022-935**

**DEMANDANTE: DIANA ESPERANZA REINA GARCIA**

**DEMANDADO: CHRISTIAN PARRA REINA**

### **REF. CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

**EDUAR BAYARDO RUALES MAVISOY**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.038.107 de Cali (V), portador de la Tarjeta Profesional de abogado No. 285.848 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **CHRISTIAN PARRA REINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.533.580 de Cali (V), según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda reivindicatoria incoada por el la señora **DIANA ESPERANZA REINA GARCIA**, a través del apoderada la señora **DIANA CRISTINA PATIÑO AGREDO**

Daré contestación sobre lo estipulado en el libelo de demanda, así:

#### **A LOS HECHOS:**

**AL HECHO PRIMERO: NO ES CIERTO.** Toda vez que el contrato en mención no fue valido a luz legal, ya que la señora Reina, no era propietaria del inmueble para la fecha de la suscripción del mismo y en los anexos del libelo de demanda no aporta poder especial por parte del propietario del inmueble que en su momento fue el señor **CRISTIAN ALEXANDER GARCIA SAUÑE** y así firmar el contrato de arrendamiento, La consecuencia de la firma del mismo se generó para que la señora Reina acredite ingresos y así poder solicitar un préstamo al banco Bancolombia.

**AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO.** Toda vez que el contrato en mención no fue valido a luz legal, ya que la señora Reina, no era propietaria del inmueble para la fecha de la suscripción del mismo y en los anexos del libelo de demanda no aporta poder especial por parte del propietario del inmueble que en su momento fue el señor **CRISTIAN ALEXANDER GARCIA SAUÑE** y así firmar el contrato de arrendamiento, La

consecuencia de la firma del mismo se generó para que la señora Reina acredite ingresos y así poder solicitar un préstamo al banco Bancolombia.

**AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO.** Toda vez que mi poderdante, es dueño del 50% del bien inmueble en mención, hecho que no lo manifiesta la aquí demandante, y por conversaciones entre la señora Diana Esperanza y su hijo el señor Christian Parra, decidieron mutuamente que él, su nuera y sus 2 nietos, vivieran en el segundo piso, ya que es de su propiedad igualmente.

**AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO,** mi poderdante se puso de acuerdo con su señora madre la señora Diana Reina, en que se dividiera los locales y así generar recursos económicos para subsistir él y su familia, donde existe evidencia fotográfica que corrobora que ella estaba en el inmueble cuando se realizaban las modificaciones y mejoras realizadas por mi poderdante.

**AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO,** toda vez que, al ser propietario de un porcentaje del inmueble, ha vivido en el lugar desde la suscripción de la escritura pública y cada mes ha cancelado sus servicios públicos.

**AL HECHO SEXTO: ES CIERTO,** según lo aportado en el libelo de demanda.

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES**

De la manera más respetuosa manifiesto al despacho que las intenciones de la parte actora son cobrar y hacer valer un contrato de arrendamiento firmado por mi poderdante y este carece de validez, ya que el documento en primer lugar se realizó como un acuerdo entre las partes, a fin de que la señora Diana solicite un préstamo al banco Bancolombia y así demostrar ingresos. En segundo lugar el documento carece de validez sustancial en el sentido que:

1. A la firma del contrato de arreamiento, la señora Reina, no era la propietaria del bien inmueble ubicado en la Cra 71 A # 10A – 05 de la ciudad Cali. Y me apego a este párrafo anterior según lo indicado en el certificado de tradición del inmueble, bajo la matrícula inmobiliaria N° 370-15794, podemos evidenciar que en la anotación 26 de dicho documento, se puede observar que la fecha de compraventa bajo la escritura número 1951 de la notaría 22 del círculo de Cali, es del 14 de septiembre de 2017.



2. El contrato de arrendamiento firmado entre las partes, según lo aportado por la parte actora del proceso es de fechado 01 de junio de 2017.

Como se puede notar en lo mencionado anteriormente, el contrato nunca existió bajo los parámetros legales del propietario del inmueble y el arrendatario, simplemente se realizó para usarlo en diligencias para préstamo y completar lo faltante para pagar la propiedad del Barrio Capri.

Es importante mencionar al despacho que al negarle el préstamo la entidad bancaria a la señora Reina, mi poderdante al ser hijo de la misma, hipotecó su apartamento ubicado en la Calle 13A # 69-74 APTO 704 Bloque 3 Conjunto Residencial la Castellana inmueble bajo la matricula inmobiliaria 370-383967, el 15 de agosto de septiembre de 2017, (un mes antes de la compra del inmueble) seguido a eso, mi poderdante le transfirió el dominio total a la señora Diana Reina, toda vez que mi poderdante, tiempo después de hacer la negociación de la propiedad del barrio Capri, entro en bancarrota y pasó el dominio total del inmueble el día 03 de mayo de 2018, bajo la escritura pública N° 1217 de la notaría quinta.

Es más su señoría, mi poderdante al inicio de la negociación del inmueble del barrio Capri, mantuvo conversaciones con el abogado del vendedor, donde la primer promesa de compraventa enviada por el correo del abogado a mi poderdante, aparece como promitente comprador el señor Christian Parra y la señora Diana Reina, esto significa que a pesar que nos e firmó esa promesa, esta la realizó la parte vendedora ya que mi poderdante fue quien inició la negociación de la propiedad y quien dio una parte del dinero para la compra de la misma.

En conversaciones entre el señor Christian y su señora Madre, la señora Reina Admite que mi poderdante le pertenece una parte de la propiedad.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Le manifiesto a su honorable Despacho que ME OPONGO a todas y cada una de las pretensiones invocadas por la parte actora, pues considero que las mismas deben ser desestimadas para mi poderdante por las razones expuestas en líneas anteriores y como las expondré más adelante, con las cuales se demuestra que no existe responsabilidad por parte de mi poderdante.



## **EXCEPCIONES DE FONDO:**

### **A-) COBRO DE LO DEBIDO.**

Fundamento esta excepción en el hecho de estar cobrando la parte demandante, a mi poderdante una obligación que nunca existió en el ámbito legal, ya que como lo he manifestado en líneas anteriores la señora Diana Esperanza no era la propietaria del bien inmueble ubicado en la Cra 71 A # 10ª – 05, ni tampoco aportó poder especial que le permitía firmar por el propietario el señor CRISTIAN ALEXANDER GARCIA SAUÑE.

### **B-) IMPROCEDENCIA DEL COBRO**

Tal y como se ha manifestado, no existe una obligación que mi poderdante tenga con la aquí demandante, toda vez que, mi poderdante es dueño de un porcentaje de la propiedad, y el contrato de arrendamiento no cumple con los requisitos legales de validez, ya que la señora Reina no era la propietaria al momento de firmar el contrato.

### **EXCEPCION GENERICA**

Con base en lo previsto en el artículo 282 del CGP, respetuosamente pido a su Señoría decretar probada cualquier excepción de mérito que así lo encuentre conforme las pruebas del proceso.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento lo normado en el Código Civil y el Código de Comercio; y en especial los contemplados en los artículos 442 del C.G.P.

### **DECLARACIONES Y PETICIONES**

Con el debido respeto que su despacho se merece, solicito amablemente se proceda a realizar lo siguiente:

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Sírvase señor juez fijar fecha y hora a fin de adelantar diligencia de interrogatorio de parte a la señora **DIANA ESPERANZA REINA GARCIA**, a fin de que depongan sobre los hechos que dieron origen a lo manifestado en el contrato de arrendamiento suscrito entre su persona y su hijo, el señor Christian Parra.

### **TESTIMONIALES:**



- Solicito a su despacho citar a la señora ANGIE DAMARIS CORDOBA ORTIZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.114.733.301, con correo electrónico [angiisabella1304@gmail.com](mailto:angiisabella1304@gmail.com); número de teléfono 3004709708.
- Solicito a su despacho citar a la señora EMATILIA TERESA ACHURY JARAVA, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.883.124, con correo electrónico [emmachury11@gmail.com](mailto:emmachury11@gmail.com); número de teléfono 3053790090
- Solicito a su despacho citar al señor HOHMEN MARIA MOROCHO CAMPO, identificada con cedula de ciudadanía No. 10.531.553, con correo electrónico ; número de teléfono 3052435262

#### **ANEXOS:**

Con el presente escrito, como anexos presento los siguientes documentos:

- Poder debidamente otorgado.
- Contrato de arrendamiento entre las partes.
- Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 370-15794
- Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 370-383967
- Pantallazo del envío del correo del abogado del vendedor al señor Christian
- Promesa de compraventa entre el señor Cristian Sauñe y los señores Christian Parra y Diana Reina
- Audios entre la señora Diana y el señor Christian

#### **NOTIFICACIONES:**

LA DEMANDANTE: La señora DIANA ESPERANZA REINA GARCIA recibirá notificación en la carrera 32 N° 13-50 de la unidad residencial oasis de la pasoancho L2 apartamento 303C de la ciudad de Cali; correo electrónico: [infiniteareinita5@hotmail.com](mailto:infiniteareinita5@hotmail.com)

LA APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE: Cra 4 N° 12-41, oficina 1407 del edificio Seguros Bolívar de la ciudad de CALI. Email: [asesoriasjuridicas.inmobiliaria@hotmail.com](mailto:asesoriasjuridicas.inmobiliaria@hotmail.com)

EL DEMANDADO: Calle 9 # 3 -77 oficina 203 del edificio del hotel imperial de la ciudad de Cali. E-mail: [cpr258@hotmail.com](mailto:cpr258@hotmail.com)



El suscrito apoderado en la Calle 9 # 3 -77 del edificio del hotel imperial de la ciudad de Cali. Teléfono: 3104070860, email: [ruma.juridicos@gmail.com](mailto:ruma.juridicos@gmail.com)

Atentamente,

**EDUAR BAYARDO RUALES MAVISOY**  
C.C. 1.144.038.107 de Cali - Valle  
T.P. No. 285.848 del C.S.J.



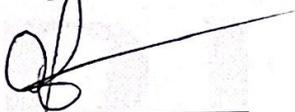
Señor:  
**JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
**E. S. D**

**ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER**

**CHRISTIAN PARRA REINA**, identificado con cédula de ciudadanía número 94.533.580, de Cali (V), actuando en nombre propio, por medio del presente escrito, otorgo poder amplio y suficiente al Abogado **EDUAR BAYARDO RUALES MAVISOY**, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.144.038.107** de la ciudad de Cali, y portador de la Tarjeta profesional N° **285.848. del H.C.S. de la J**, para que realice la contestación de la demanda reivindicatoria promovida por la señora Diana Esperanza Reina García, proceso bajo el radicado número 76001400301420220093500, que cursa en su despacho.

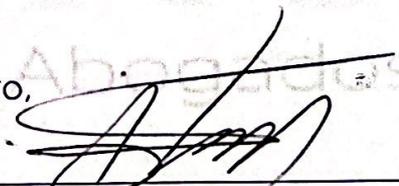
El apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, solicitar copias y de notificarse y en general todas aquellas consagradas en el Art. 77 del C.G.P. y las necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Quien otorga:



**CHRISTIAN PARRA REINA**  
C.C. 94.533.580 de Cali (V)

Acepto,



**EDUAR BAYARDO RUALES MAVISOY**  
C.C. 1.144.038.107 expedida en Cali  
T.P. No 285.848 del C.S. de la J.



Calle 9 # 3-77. OF 205 - Edificio Hotel Imperial

Celular: 3135216633- 3237965051

Correo electrónico: ruma.juridicos@gmail.com



Cristian parra reina

---

**From:** darwin hernan herrera benavides <[darwinherrera benavides@hotmail.com](mailto:darwinherrera benavides@hotmail.com)>  
**Sent:** Thursday, March 16, 2017 4:07:00 PM  
**To:** Martha lucia Herrera Benavides <[malu\\_5\\_11@hotmail.com](mailto:malu_5_11@hotmail.com)>; [cpr258@hotmail.com](mailto:cpr258@hotmail.com)  
<[cpr258@hotmail.com](mailto:cpr258@hotmail.com)>  
**Subject:** Promesa de compraventa Casa Limonar

Buena tarde,

Remito para su revisión la minuta de contrato de promesa de compraventa, según las indicaciones dadas.

Atte.

**DARWIN HERNAN HERRERA BENAVIDES**  
Asesor Jurídico Diócesis de Pasto / Pastoral Social / IEM San Juan Bosco  
Asesor Jurídico Supergas de Nariño SAESP  
Abogado Especialista en Derecho Laboral y Seguridad Social  
Maestrante en Derecho  
Edificio Pasto Plaza oficina 517  
Celular 1: 312 244 7310  
Celular 2: 312 287 2325

---

---



promesa venta  
casa li...rra.doc

## PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Pasto, a los diecisiete (17) días del mes de Marzo de dos mil diecisiete (2017), entre los suscritos **CHRISTIAN ALEXANDER GARCIA SAUÑE**, mayor y vecino de Pasto, de nacionalidad Peruana, identificado con la cédula de ciudadanía No. 47.787.831, de estado civil soltero, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por otra los señores **DIANA ESPERANZA REINA GARCIA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía número 31.904.450 de Cali y **CHRISTIAN PARRA REINA**, igualmente mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.533.580 de Cali, quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa, que se condensa dentro de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan a transferir en favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa y éste se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: *“Una casa de habitación de dos plantas ubicada en la Carrera 71 A No. 10 A – 08 de la actual nomenclatura urbana de Cali, junto con su correspondiente lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, distinguido con el número 1 de la manzana G de la Urbanización El Limonar, lote de terreno con una extensión superficial de 170.25 metros cuadrados; casa de habitación distribuida así: Sala – comedor, cocina, alcoba de servicio con baño social, tres alcobas, balcón, baño y hall, todo comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, en extensión de 11,50 metros con la Carrera 71 A de la misma manzana; Sur, en extensión de 11,20 metros, con el lote No. 24 de la misma manzana; Oriente, en extensión de 15 metros con el lote No. 2 de la misma manzana y Occidente, en extensión de 15 metros, con la Calle 10 A de la misma manzana y singularizado con la ficha catastral número K069900010000 de la misma ciudad y con Matrícula Inmobiliaria No. 370-15794 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali”*. No obstante la cabida y linderos, el inmueble prometido en venta se hará como cuerpo cierto.

**SEGUNDA:** El inmueble prometido en venta y que da cuenta la cláusula anterior, fue adquirido por EL PROMITENTE VENDEDOR, mediante compra realizada a la señora CATHERINE SOFIA GARCIA SAUÑE, protocolizada mediante escritura pública número 2748 de Septiembre 2 de 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali y registrada a folio de matrícula inmobiliaria número 370-15794 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**TERCERA:** El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado a LOS PROMITENTES COMPRADORES, libre del derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, hipotecas, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho de LOS PROMITENTES COMPRADORES sobre el inmueble, comprometiéndose en todo caso a salir al saneamiento de lo prometido en venta con forme a la ley.

**CUARTA:** El bien materia de este contrato, le será entregado por el PROMITENTE VENDEDOR a LOS PROMITENTES COMPRADORES, a paz y salvo por todo concepto, en especial por impuestos de valorización, predial, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, etc. Por consiguiente, serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES, los impuestos que se causaren a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato.

**QUINTA:** La entrega del inmueble prometido en venta se hará el día 15 de mayo de 2017, fecha de la suscripción de la respectiva escritura pública y pago total del precio del inmueble, a entera satisfacción de EL PROMITENTE VENDEDOR, con todos sus usos y anexidades.

**SEXTA:** El precio o valor del inmueble materia de este contrato, es la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$380.000.000,00), suma que será cancelada de la siguiente manera: 1) La suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000,00) a la firma de la presente promesa de venta, en efectivo y que una vez entregados el PROMITENTE VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción. 2) La suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$280.000.000,00), en efectivo, el día quince (15) de mayo de 2017, una vez se

suscriba y perfeccione la correspondiente escritura pública de venta. No obstante el precio acordado, el cual es real para todos los efectos del negocio convenido y que regirá para las partes, el que se consignará en la escritura pública será que figure en el certificado catastral.

**SEPTIMA:** Los contratantes de común acuerdo han estipulado que el plazo para otorgar la escritura pública a que se refiere este contrato será el día 15 de mayo de 2017, en la Notaría Segunda del Círculo de Pasto. No obstante los anterior, las partes podrán anticipar o posponer de común acuerdo la fecha indicada. Los gastos que demande la escrituración por razón de este contrato, serán sufragados por partes iguales, los de retención en la fuente por parte del PROMITENTE VENDEDOR y los de registro y boleta fiscal por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES. **PARAGRAFO 1:** La fecha pactada para la suscripción de la correspondiente escritura pública, solamente será modificada por mutuo acuerdo entre las partes, con antelación de cinco días a la inicialmente programada.

**OCTAVA:** En arras del negocio, LOS PROMITENTES COMPRADORES entregará en esta fecha al PROMETIENTE VENDEDOR, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000,00), en dinero en efectivo, la cual perderán en favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, o éste se la restituirá doblada, en caso de incumplimiento o retracto, o se imputará al precio de la venta si ésta se perfecciona por medio de la escritura pública.

**PARAGRAFO:** Los prominentes contratantes acuerdan para el estricto cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, una multa o cláusula penal equivalente a las Arras hoy recibidas, es decir, que si el incumplimiento fuera por parte del PROMINENTE VENDEDOR, este devolverá las Arras dobles y si el incumplimiento fuera por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES, este perderá el valor dado en calidad de Arras. La anterior obligación podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, sin que haya lugar a requerimiento o constitución en mora, para lo cual se da al presente documento el carácter de título ejecutivo.

Acordados los anteriores términos firman las partes, en la ciudad de Pasto a los diecisiete (17) días del mes de marzo de 2017.

**CHRISTIAN ALEXANDER GARCIA SAUÑE**

C.C. No. 47.787.831

Promitente Vendedor

**DIANA ESPERANZA REINA GARCIA**

C.C. No. 31.904.450 de Cali

Promitente Compradora

**CHRISTIAN PARRA REINA,**

C.C. No. 94.533.580 de Cali

Promitente Comprador

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:

ARRENDADOR:

ARRENDATARIOS:

INICIA:

TERMINA:

CANON:

CALI JUNIO 01 DE 2017

DIANA ESPERANZA REINA GARCIA

C.C. 31'904.450-7 de Cali

CHRISTIAN PARRA REINA

C.C. 94'533.580 de Cali

JUNIO 01 DE 2017

MAYO 31 DE 2018

DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000) MONEDA NACIONAL



**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

**SEGUNDA: DIRECCION DE L INMUEBLE:** Ubicado en la Carrera 71ª No 10ª-08 del Barrio URBANIZACION LIMONAR de la actual nomenclatura urbana de Cali.

**TERCERA: DESTINACION:** El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para USO COMERCIAL. En ningún caso podrán darle otro destino al aquí estipulado, ni guardar, ni permitir que se guarden sustancias explosivas, ni perjudiciales para la salud, higiene o su conservación. **PARAGRAFO.** El inmueble arrendado no podrá destinarse en ningún momento a guardar sustancias y elementos empleados a la producción, distribución y consumo de estupefacientes que violen lo consagrado en el estatuto nacional de estupefacientes. Son causales suficientes para que el ARRENDADOR de por terminado unilateralmente el contrato.

**CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** DOS MILLONES DE PESOS (2'000.000) M/CTE pagaderos dentro de los cinco (05) primeros días hábiles de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

**QUINTA: INCREMENTOS DE PRECIO:** Vencida la vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una porción igual al 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 más 5 puntos. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

**SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO:** El arrendatario pagara el precio del arrendamiento en las oficinas de BANCO CITIBANK cuenta de corriente 10000507187 a nombre de DIANA ESPERANZA REINA GARCIA., Una vez realizada la consignación confirmar telefónicamente al 315 5826545.

**SEPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** Doce (12) meses, que comienzan a contarse al día 01 de junio del 2017.

CONTRATO CON: CHRISTIAN PARRA REINA  
C.C. 94'533.580 de Cali





**OCTAVA: RESTITUCION:** La parte ARRENDATARIA restituirá el inmueble objeto de este contrato, a la parte ARRENDADORA o a quien sus derechos represente a la terminación del contrato, por cualesquier causa y en el mismo estado en que lo recibieron, debidamente pintado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo, igualmente, restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios (Energía, Acueducto y Gas) totalmente el día y a paz y salvo con las empresas prestadoras de dichos servicios, y se obliga a cancelar las facturas debidas por servicios consumidos hasta la fecha de la entrega del inmueble y que lleguen posteriormente.

**PARAGRAFO I.** si al parte ARRENDATARIA dejase de pagar esos servicios y tuviere que cubrirlos la parte ARRENDADORA, aquel y su deudor solidario quedan obligados a reembolsar estas sumas correspondientes; y llegado al caso de acción Judicial, la parte ARRENDATARIA y su deudor solidario aceptan desde ahora que será título ejecutivo suficiente, y el presente contrato acompañado de las cuentas de cobro de esos servicios o de los consecuentes recibos de pago si estos han sido efectuados por la parte ARRENDADORA (Artículo 14 ley 820 de 2003). La parte ARRENDATARIA responderá exclusivamente ante las empresas municipales, por cualquier violación a sus reglamentos y la parte ARRENDADORA no asume responsabilidades por este concepto ni por la insuficiencia de dichos servicios; en todo caso, se obliga a presentar mensualmente al cancelar cada canon de arrendamiento, las correspondientes facturas debidamente canceladas.

**PARAGRAFO II:** en todo caso de que la parte ARRENDATARIA instale por su cuenta otros servicios públicos domiciliarios, deberá contar con la autorización previa escrita de la parte ARRENDADORA; responderá íntegramente por el costo y valor de dichos servicios y la terminación del contrato deberá cancelarlos y/o retirarlos sin responsabilidad alguna de la parte ARRENDADORA.

**NOVENA: PRORROGAS:** Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo termino inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la condición sexta y autorizado en la ley 820 de 2003.

**DÉCIMA: SERVICIOS:** Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios: ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, TELEFONO, RECOLECCION DE BASURAS, El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar jurídicamente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estuvieron en su poder el inmueble.

**DÉCIMA PRIMERA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: —

**DÉCIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente a seis (6) canon del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. 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. Este contrato será a prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

**CONTRATO CON: CHRISTIAN PARRA REINA**  
C.C. 94'533.580 de Cali

**DÉCIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO:** el arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento espacios en blanco.

**DÉCIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

**DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS 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 el arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de seis (6) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de seis (6) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

**DÉCIMA SEXTA: 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 mejora, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) Las demás previstas en la ley.

**DÉCIMA SEPTIMA: CESIÓN DE LOS DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará 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 el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación en Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

**DÉCIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO:** El arrendamiento declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato nuevo y 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 éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

**DÉCIMA NOVENA: MEJORAS:** Podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras, 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 de 2003.

**VIGECIMA: DEUDORES SOLIDARIOS**

**CONTRATO CON: CHRISTIAN PARRA REINA**  
C.C. 94'533.580 de Call

AMBER ARRARRA PARRA REINA  
C.C. 94'533.580 de Call



Los suscritos:

**ALEXANDRA SOTO RENGIFO C.C. 29'104.764 de Cali**

Por medio del presente documento me declaro deudor solidario del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **CHRISTIAN PARRA REINA** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a tácticas y hasta la restitución real del inmueble del 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 a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **CHRISTIAN PARRA REINA** y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

**PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.** Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

**VIGESIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir 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 amanece la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrán los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

**CLAUSULAS ADICIONALES:**

- 1. EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A ENTREGAR EL INMUEBLE CON LAS PAREDES DEL COLOR INICIAL A LA ENTREGA DEL MISMO.**
- 2. CUALQUIER REPARACION DEL INMUEBLE EFECTUADA SIN PREVIA AUTORIZACION ESCRITA POR EL SENOR DIEGO SACOTO L. CORRE POR CUENTA DEL INQUILINO.**

**CONTRATO CON: CHRISTIAN PARRA REINA**  
C.C. 94'533.580 de Cali

**CONTRATO CON: CHRISTIAN PARRA REINA**  
C.C. 94'533.580 de Cali

3. SE DEBE DEJAR UN DEPOSITO, DEACUERDO AL PROMEDIO DE LOS 3 ULTIMOS MESES PARA EL PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS PENDIENTES
4. PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL: Vencidos los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual, el pago de canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción penal de la siguiente manera: entre el día sexto (06) y el día quince (15) de retardo se cargara el cuatro por ciento (4%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) se recargara el ocho por ciento (8%) sobre el valor del canon y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactadas por lo que a partir del menciona sexto (06) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectivas.

El presente documento se firma el día dos (02) del mes de junio de 2017

ARRENDADOR

Diana Esperanza Reina

DIANA ESPERANZA REINA GARCIA  
C.C. 31'904.450 de Cali

ARRENDATARIO

Christian Parra Reina

CHRISTIAN PARRA REINA  
C.C. 94'533.580 de Cali  
Tel Oficina: 3013507718  
Celular: \_\_\_\_\_

DEUDOR SOLIDARIO

Alexandra Soto R.

ALEXANDRA SOTO RENGIFO

C.C. 29'104.764 de Cali

Dir Casa: Calle D # 67-52

Dirección \_\_\_\_\_

Celular: 302 254 61 61

CONTRATO CON: CHRISTIAN PARRA REINA  
C.C. 94'533.580 de Cali



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

Certificado generado con el Pin No: 231018467884134396

Nro Matrícula: 370-383967

Pagina 1 TURNO: 2023-444107

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:19:47 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-03-1992 RADICACIÓN: 15199 CON: ESCRITURA DE: 04-03-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100178500020003900010032COD CATASTRAL ANT: 760010117850002003209010003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESC.#1067 DEL 02-03-92 NOT. 3 CALI. (DCTO. 1711/84). AREA:96.77 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA., ADQUIRIR EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALAN JAMES EDER QUINN, ALBERTO RAMIREZ GOMEZ Y CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ PARDO, SEGUN ESC.#391 DEL 25-07-91, NOT. 15 CALI, REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS MES Y A/O. ALAN JAMES EDER QUINN, ALBERTO RAMIREZ GOMEZ Y CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ PARDO, ADQUIRIERON POR COMPRA A JORGE LEON CAMACHO BALLESTEROS Y CRISTIAN RAMIREZ PONTON, SEGUN ESC.#4423 DEL 04-09-90, NOT. 3 CALI, REGISTRADA EL 06 DE LOS MISMOS MES Y A/O. POR ESC.# 5976 DEL 22-11-90 NOT. 3 CALI, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS MES Y A/O, SE ACLARARON EL AREA Y LINDEROS. JORGE LEON CAMACHO BALLESTEROS Y CRISTIAN RAMIREZ PONTON, ADQUIRIERON POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN VILLAFAYE, SEGUN ESC.#94 DEL 21-01-88, NOT. 9 CALI, REGISTRADA EL 02-02-88. HERIBERTO MILLAN VILLAFAYE, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA Y CIA. LTDA. "MALCA LTDA.", SEGUN ESC.#1964 DEL 31-03-87, NOT. 10 CALI, REGISTRADA EL 13-05-87. LA SOCIEDAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA Y CIA. LTDA. "MALCA LTDA.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES LOS PORTALES LTDA. SEGUN ESC.#325 DEL 04-02-81, NOT. 2 CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y A/O. LA SOCIEDAD INVERSIONES LOS PORTALES LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A LA COOPERATIVA DE RESIDENCIAS DE LA ASOCIACION CALEVISTA LTDA., SEGUN ESC.#2779 DEL 29-09-77, NOT. 1 CALI, REGISTRADA EL 15-11 DEL MISMO A/O. LA COOPERATIVA DE RESIDENCIAS DE LA ASOCIACION CALEVISTA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO, ERNESTO, EDUARDO ROJAS, MARTINA ROJAS DE MORENO, SEGUN ESC. #2928 DEL 03-05-63, NOT. 1 CALI, REGISTRADA EL 25-06 DEL MISMO A/O. LA COOPERATIVA RESIDENCIAS CALEVISTAS LTDA., HABIA VENDIDO UN LOTE DE 512.50 M2. A LOURIDO CORDOBA LUIS GONZALO, SEGUN ESC. # 7368 DEL 31-12-66, NOT. 2 CALI, REGISTRADA EL 18-01-69, Y LO READQUIRIO SEGUN ESC.#2779 CITADA EN SEGUNDO TERMINO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 13A 69-74 . APTO.704 BLOQUE 3 PISO 7 CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 255907

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-03-1992 Radicación: 15199

Doc: ESCRITURA 1067 del 02-03-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018467884134396**

**Nro Matrícula: 370-383967**

Pagina 2 TURNO: 2023-444107

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:19:47 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 182 DE 1948 Y DCTO. REGLAMENTARIO 1365 DE 1986).

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

**A: SOCIEDAD "CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA."**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-04-1992 Radicación: 22047

Doc: ESCRITURA 1715 del 31-03-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS.

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

DE: SOCIEDAD "CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA."

**X**

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-05-1992 Radicación: 31495

Doc: ESCRITURA 2484 del 15-05-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 1067 DEL 02-03-92 NOTARIA 3 DE CALI, EN CUANTO AL ARTICULO 34.

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

**A: SOC. "CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA."**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-11-1992 Radicación: 76599

Doc: ESCRITURA 6469 del 13-11-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA, ESTE Y OTRO.

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

DE: SOCIEDAD "CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA."

**A: GRAJALES TORRES BERNARDO**

**CC# 6087107 X**

**A: SEKULITS GOMEZ LLUVIZA**

**CC# 31225419 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-11-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6469 del 13-11-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTRO.

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

DE: GRAJALES TORRES BERNARDO

**CC# 6087107 X**

DE: SEKULITS GOMEZ LLUVIZA

**CC# 31225419 X**

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-02-1994 Radicación: 8744

Doc: ESCRITURA 427 del 31-01-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$640,000,000

Se cancela anotación No: 2



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

Certificado generado con el Pin No: 231018467884134396

Nro Matrícula: 370-383967

Pagina 3 TURNO: 2023-444107

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:19:47 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.#1715.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: CONSTRUCTORA SAN FELIPE LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-06-1995 Radicación: 47033

Doc: ESCRITURA 1673 del 12-04-1995 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GRAJALES TORRES BERNARDO

CC# 6087107

DE: SEKULITS GOMEZ LLUVIZA

CC# 31225419

A: ZAPATA CASTRILLON FABIAN

CC# 16675914 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-06-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1673 del 12-04-1995 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESTE Y OTRO.

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

DE: ZAPATA CASTRILLON FABIAN

CC# 16675914 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-06-1997 Radicación: 1997-43563

Doc: OFICIO 1153 del 04-06-1997 JUEZ 19 C MUPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO MEDIDA CAUTELAR CUARTA COLUMNA

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

DE: RESTREPO ZULUAGA SIGIFREDO

A: ZAPATA CASTRILLON FABIAN

CC# 16675914 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-1998 Radicación: 1998-85839

Doc: OFICIO 1519 del 12-08-1998 JDO.19 C. MPAL. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFC.1153 DEL 04-06-97

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

DE: RESTREPO ZULUAGA SIGIFREDO

A: RAMIREZ JUAN CARLOS

A: VASQUEZ CHAVARRO JOSE ALEJANDRO

A: ZAPATA CATRILLON FABIAN

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018467884134396**

**Nro Matrícula: 370-383967**

Pagina 4 TURNO: 2023-444107

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:19:47 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-01-1999 Radicación: 1999-2710

Doc: CERTIFICADO 015 del 14-01-1999 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#1673,ESTE INMUEBLE Y OTRO, SEGUN ESCR.#044 B.F. 1387547

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

**A: ZAPATA CASTRILLON FABIAN**

**CC# 16675914 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-02-2003 Radicación: 2003-12303

Doc: CERTIFICADO 250 del 14-02-2003 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$31,200,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA NRO. 6469 CON BASE EN LA ESCRITURA NRO. 573 12-02-2003 NOTARIA TERCERA CALI. BTA. FISCAL # 10122655

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (ANTES CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI)

**A: GRAJALES TORRES BERNARDO**

**CC# 6087107**

**A: SEKULITS GOMEZ LLUVIZA**

**CC# 31225419**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 11-03-2003 Radicación: 2003-18647

Doc: ESCRITURA 0351 del 24-02-2003 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$47,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO. (B.F.#10125182 DEL 10-03-2003). (1A.COLUMNNA).

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

DE: ZAPATA CASTRILLON FABIAN

CC# 16675914

**A: REINA GARCIA DIANA ESPERANZA**

**CC# 31904450 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 31-03-2003 Radicación: 2003-24452

Doc: ESCRITURA 1183 del 14-03-2003 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA, ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001. ESTE Y OTROS. B.FISC. 10130778

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

DE: COOPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CASTELLANA

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 31-10-2003 Radicación: 2003-85456

Doc: ESCRITURA 2666 del 28-10-2003 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96 B.F.-10163587 DEL 31-10-2003



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018467884134396**

**Nro Matrícula: 370-383967**

Pagina 5 TURNO: 2023-444107

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:19:47 PM

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

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

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

DE: PARRA DUQUE GILDARDO DE JESUS CC# 14940480 [ COMPAÑERO  
PERMANENTE ]

DE: REINA GARCIA DIANA ESPERANZA CC# 31904450 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-99264

Doc: CERTIFICADO 519 del 20-11-2007 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION  
ESCRITURA 2666/2003,NOT. 21--COADYUVA EL COMPAÑERO DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE-

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

**A: REINA GARCIA DIANA ESPERANZA** CC# 31904450 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-01-2008 Radicación: 2008-397

Doc: ESCRITURA 4799 del 12-12-2007 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE B.F  
00084419

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

DE: REINA GARCIA DIANA ESPERANZA CC# 31904450 X

**A: BANGUERO GARCIA JUAN JERONIMO** CC# 16711255

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 26-02-2009 Radicación: 2009-13696

Doc: CERTIFICADO 124 del 21-02-2009 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -CANCELACION DE  
HIPOTECA ESCRITURA #4799 ( SEGUN ESCRITURA #0527 DEL 19-02-2009 NOTARIA 21 CALI ) B.F.#00234804 DEL 26-02-2009 ESTE Y OTRO

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

DE: BANGUERO GARCIA JUAN JERONIMO CC# 16711255

**A: REINA GARCIA DIANA ESPERANZA** CC# 31904450 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018467884134396**

**Nro Matrícula: 370-383967**

Pagina 6 TURNO: 2023-444107

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:19:47 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 30-09-2014 Radicación: 2014-97971

Doc: CERTIFICADO 9200193013 del 19-09-2014 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LA RESOLUCION 169/2009 PLAN DE OBRAS 556-000 21 MEGA OBRAS

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 30-09-2014 Radicación: 2014-97972

Doc: ESCRITURA 3623 del 19-09-2014 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$113,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO

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

DE: PARRA DUQUE GILDARDO DE JESUS

CC# 14940480

DE: REINA GARCIA DIANA ESPERANZA

CC# 31904450

**A: REINA GARCIA DIANA ESPERANZA**

**CC# 31904450 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 07-06-2016 Radicación: 2016-59452

Doc: ESCRITURA 0837 del 26-05-2016 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$135,633,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: REINA GARCIA DIANA ESPERANZA

CC# 31904450

**A: PARRA REINA CHRISTIAN**

**CC# 94533580 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 11-09-2017 Radicación: 2017-92728

Doc: ESCRITURA 2460 del 15-08-2017 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 0837 DEL 26-05-2016 NOTARIA 15 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INDICAR LOS LINDEROS GENERALES CORRECTOS CONFORME AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 1067 DEL 02-03-1992 NOTARIA TERCERA DE CALI. EN LAS DEMAS CLAUSULAS CONTINUAN VIGENTES.Y EL PRECIO Y FORMA DE PAGO CORRESPONDIENTE A LA CLAUSULA 5 DE LA ESCRITURA #837 DEL 26-05-2016 NOTARIA 15 DE CALI, SEGUN ESCRITURA #2460 DEL 15-08-2017 NOTARIA 5 DE CALI

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

**A: PARRA REINA CHRISTIAN**

**CC# 94533580 X**

**A: REINA GARCIA DIANA ESPERANZA**

**CC# 31904450**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 11-09-2017 Radicación: 2017-92728

Doc: ESCRITURA 2460 del 15-08-2017 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 231018467884134396**

**Nro Matrícula: 370-383967**

Pagina 8 TURNO: 2023-444107

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:19:47 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-444107**

**FECHA: 18-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 231018774484135193

Nro Matrícula: 370-15794

Pagina 1 TURNO: 2023-444151

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:32:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-03-1977 RADICACIÓN: 1977-002804 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-03-1977

CODIGO CATASTRAL: 760010100178500100001000000001 COD CATASTRAL ANT: K069900010000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #1, CON SUPERFICIE DE 170.25 M2., ALINDERADO ASI; NORTE, EN 11.50 MTS. CON LA CRA. 71A; SUR, EN 11.20 MTS. CON EL LOTE #24; ORIENTE, EN 15.00 MTS, CON EL LOTE #2; OCCIDENTE, EN 15.00 MTS. CON LA CALLE 10A.- Y LA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS, CONSTRUIDA SOBRE DICHO LOTE DE TERRENO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD "CONSTRUCTORA LAS PALMAS LIMITADA", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA QUE HIZO LA SOC. CONSTRUCTORA LAS PALMAS LTDA, A LA CONGREGACION DE PADRES REDENTORISTAS, SEGUN ESCRITURA #7948 DE DICIEMBRE 14 DE 1.976, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O.-----ESTA ESCRITURA FUE RATIFICADA POSTERIORMENTE POR LA ESCRITURA #5476 DE AGOSTO 23 DE 1.974, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O, EN CUANTO A LA UBICACION DEL PREDIO VENDIDO. LA CONGREGACION DE PADRES REDENTORISTAS, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HICIERON AL SR. RAUL JARAMILLO, SEGUN ESCRITURA #2446 DE JUNIO 1. DE 1.966, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE LOS MISMOS. RAUL JARAMILLO, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ISABEL BRAVO LOPEZ DE ROJAS, SEGUN ESCRITURA #4098 DE AGOSTO 31 DE 1.960, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O. ISABEL BRAVO LOPEZ, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A COMPAÑIA PARCELADORA LA MARTINA S.A. SEGUN ESCRITURA #4466 DE DICIEMBRE 5 DE 1.955, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE DICIEMBRE DE 1.955.- MATRICULAS ANTIGUAS TOMO 225 FOLIO 184 13 BIS FOLIO 82 436 FOLIO 169.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 71 A # 10 A - 08 (DIRECCION CATASTRAL)

3) LOTE Y CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS KRA. 71A #10 A-08

2) CARRERA 71-A 10-A-08

1) LOTE 1 MANZANA G. URB. "EL LIMONAR"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 27021

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 205 del 03-02-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 VERIFICACION RELOTEO.



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018774484135193**

**Nro Matrícula: 370-15794**

Pagina 2 TURNO: 2023-444151

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:32:33 PM

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

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

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

**A: CONSTRUCTORA LAS PALMAS LTDA.**

**X**

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-02-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 205 del 03-02-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 VERIFICACION RELOTEO.

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

**A: CONSTRUCTORA LAS PALMAS LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-02-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 425 del 16-02-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA #205.

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

**A: CONSTRUCTORA LAS PALMAS LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-08-1977 Radicación: 1977-90092

Doc: ESCRITURA 771 del 09-08-1977 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$58,088.26

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, POR ESCR. N. 277 ANOT. #001.-EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.-

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: CONSTRUCTORA LAS PALMAS LTDA.-**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-09-1977 Radicación: 1977-22356

Doc: ESCRITURA 3784 del 01-09-1977 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$580,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: CONSTRUCTORA LAS PALMAS LTDA.-

**A: GARCIA GONZALEZ YOLANDA .-**

**CC# 31140978 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3784 del 01-09-1977 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$487,402.2

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA GONZALEZ YOLANDA

**X**

DE: GARZON LOPEZ EDGAR

**CC# 16238445 X**

DE: GONZALEZ LOPEZ REY LIBARDO.

**CC# 6379165 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018774484135193**

**Nro Matrícula: 370-15794**

Pagina 3 TURNO: 2023-444151

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:32:33 PM

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

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

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.-**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3784 del 01-09-1977 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: GARCIA GONZALEZ YOLANDA

DE: GARZON LOPEZ EDGAR

DE: GONZALEZ LOPEZ LIBARDO

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.-**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 17-08-1978 Radicación: 1978-07807

Doc: ESCRITURA 168 del 02-03-1978 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$4,800,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: CONSTRUCTORA LAS PALMAS LTDA.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-05-1992 Radicación: 1992-32241

Doc: ESCRITURA 1248 del 05-05-1992 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$487,402

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

ESCR. N. 3784 Y ADMINISTRACIONANOT. 006.-

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.-

**A: GARCIA GONZALEZ YOLANDA**

**A: GARZON LOPEZ EDGAR**

**A: GONZALEZ LOPEZ LIBARDO**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-08-2000 Radicación: 2000-58066

Doc: ESCRITURA 1505 del 31-07-2000 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR -1A COLUMNA - BF#101017134 DE 11-08-2000

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

DE: GARCIA GONZALEZ YOLANDA .-

CC# 31140978

**A: PRADO CUERO OMAR**

CC# 3796754 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-08-2000 Radicación: 2000-58066



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018774484135193**

**Nro Matrícula: 370-15794**

Pagina 4 TURNO: 2023-444151

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:32:33 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1505 del 31-07-2000 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96

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

**A: PRADO CUERO OMAR**

**CC# 3796754 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 29-09-2006 Radicación: 2006-78289

Doc: CERTIFICADO 241 del 26-09-2006 NOTARIA 2 de BUENAVENTURA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCT.# 1505 SEGUN ESCT.#1999 DE 20-09-2006 BF#10365733 DE 28-09-2006

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

**A: PRADO CUERO OMAR**

**CC# 3796754 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 05-02-2007 Radicación: 2007-9574

Doc: ESCRITURA 3599 del 11-10-2006 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$61,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA LOTE Y CASA DE 2 PLANTAS - BTA. FISCAL NO. 10388344 - PRIMERA COLUMNA -

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

DE: PRADO CUERO OMAR

CC# 3796754

**A: MONTES HERNANDEZ JHON ALEXANDER**

**CC# 16792890 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-06-2007 Radicación: 2007-51073

Doc: ESCRITURA 1999 del 23-05-2007 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF 00016694

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

DE: MONTES HERNANDEZ JHON ALEXANDER

CC# 16792890

**A: MORENO GONZALEZ CECILIA**

**X**

**A: MORENO GONZALEZ MARIA FERNANDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 20-10-2008 Radicación: 2008-77759

Doc: ESCRITURA 2525 del 14-10-2008 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$67,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO GONZALEZ CECILIA

CC# 1144033733

DE: MORENO GONZALEZ MARIA FERNANDA

CC# 38473287

**A: REYES BONILLA ELIECER**

**CC# 17342964 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018774484135193**

**Nro Matrícula: 370-15794**

Pagina 5 TURNO: 2023-444151

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:32:33 PM

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

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

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 016** Fecha: 20-10-2008 Radicación: .

Doc: ESCRITURA . del 14-10-2008 . de .

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

DE: REYES BONILLA ELIECER

CC# 17342964 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 17-04-2009 Radicación: 2009-26278

Doc: ESCRITURA 1095 del 16-04-2009 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - BOLETA F. 00255664-2009.

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

DE: REYES BONILLA ELIECER

CC# 17342964 X

**A: ARBOLEDA ALVAREZ YAMEL Y/O**

CC# 5943079

**A: ARBOLEDA DE ARBOLEDA LINA MARIA**

CC# 31256369

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 04-10-2011 Radicación: 2011-90238

Doc: CERTIFICADO 000608 del 15-09-2011 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.1095/09.- CERTIFICADO CON BASE EN LA ESCRITURA PUBLICA NO.2914/11.-

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

DE: RODRIGUEZ ZULETA PATRICIA

CC# 40370479 CESIONARIA.-

**A: REYES BONILLA ELIECER**

CC# 17342964 X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 22-05-2012 Radicación: 2012-43061

Doc: ESCRITURA 1257 del 15-05-2012 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -SE REGISTRA CON AUTORIZACION DE VALORIZACION. BOLETA F.001-05-1000257836.

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

DE: REYES BONILLA ELIECER

CC# 17342964 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231018774484135193**

**Nro Matrícula: 370-15794**

Pagina 6 TURNO: 2023-444151

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:32:33 PM

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

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

**A: ARAGON DE PERDOMO ALBA LUCIA**

**CC# 29035129**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 14-08-2012 Radicación: 2012-69056

Doc: CERTIFICADO 000502 del 31-07-2012 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONST. POR LA ESC 1257 DE FECHA 15 DE MAYO 2012 NOT 13 DE CALI

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

DE: ARAGON DE PERDOMO ALBA LUCIA

CC# 29035129

**A: REYES BONILLA ELIECER**

CC# 17342964

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 29-08-2012 Radicación: 2012-74164

Doc: ESCRITURA 2342 del 24-08-2012 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$76,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA .001-08-1000288696/29-08-2012. AUTORIZACION DE REGISTRO 5652303 DEL 28-08-2012 VALORIZACION 21 MEGA OBRAS.

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

DE: REYES BONILLA ELIECER

CC# 17342964

**A: GARCIA SAU/E CATHERINE SOFIA**

PA# 5761897 X

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 09-09-2015 Radicación: 2015-103060

Doc: CERTIFICADO 9200341900 del 18-08-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN RESOLUCION 169 DEL 04-09-2009 MEGA OBRAS

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 202020

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 09-09-2015 Radicación: 2015-103064

Doc: ESCRITURA 2748 del 02-09-2015 NOTARIA SEGUNDA de PASTO

VALOR ACTO: \$157,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA SAU/E CATHERINE SOFIA

PA# 5761897

**A: GARCIA SAU/E CRISTIAN ALEXANDER**

CC# 47787831 X

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-98095

Doc: ESCRITURA 1951 del 14-09-2017 NOTARIA VEINTIDOS de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO VIVIENDA





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

**Certificado generado con el Pin No: 231018774484135193**

**Nro Matrícula: 370-15794**

Pagina 8 TURNO: 2023-444151

Impreso el 18 de Octubre de 2023 a las 01:32:33 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-444151**

**FECHA: 18-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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