



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Carrera 10 No. 12-15 Palacio de Justicia –Pedro Elías Serrano Abadía-Piso10
j19cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
(602) 8986868 Ext. 5192 - 5193

LISTA DE TRASLADO. No. 025

Se fija hoy **23 de noviembre de 2022** en lista de traslado No. 025 el **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto No. 3331 de fecha 1 de noviembre de 2022, presentado por la apoderada judicial de la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAVENTO, dentro del proceso con radicado 76001-40-03-019-2019-00628-00, de conformidad con lo estatuido en el artículo 110 del Código General del Proceso.

ANDRÉS FELIPE RIVERA HERNÁNDEZ
Secretario

Recurso Reposicion Radicacion 019-2019-00628 SONIA GIRALDO GONZALEZ

Oscar Humberto González Quintero <oscarhgq@hotmail.com>

Mar 8/11/2022 9:16 AM

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j19cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL CALI

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA CONJUNTO
RESIDENCIAL MIRAVENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL contra SONIA
GIRALDO GONZALEZ

ASUNTO RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO 3331.
RADICACION 019 - 2019 - 00628

Cordial saludo

En mi calidad de Apoderado Judicial del Demandante, respetuosamente interpongo recurso de reposición.

AGRADEZCO CONFIRMAR EL RECIBO DEL PRESENTE CORREO

De la Señora Juez, Cordialmente

OSCAR HTO. GONZALEZ QUINTERO

C.C.N°16'355.422 de Tuluá

T.P.N°155.682 del C. S. de la J.

Celular 310 4085387

OSCAR HUMBERTO GONZÁLEZ QUINTERO
ABOGADO

Cali, Noviembre 08 de 2022

Señora
JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL CALI
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA CONJUNTO
RESIDENCIAL MIRAVENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL contra SONIA
GIRALDO GONZALEZ
ASUNTO RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO 3331.
RADICACION 019 - 2019 - 00628

OSCAR HUMBERTO GONZALEZ QUINTERO, de condiciones civiles conocidas en su Despacho, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte Actora, respetuosamente interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN contra el Auto 3331 notificado por estados el de Noviembre de 2022, mediante el cual deja sin efectos la Media Cautelar decretada sobre el inmueble 370 809106 (Parqueadero 86 Sótano) por considerar que el Derecho de Dominio pertenece al BANCO DAVIVIENDA, para lo cual solicito tener en cuenta lo siguiente:

En principio le asiste razón al Despacho, si tenemos presente que su pronunciamiento como lo manifiesta se basa en el análisis de los documentos que obran en el proceso (en especial las notaciones N°12 de los Certificado de Tradición aportados).

Con el fin de aclarar y demostrar al Despacho que la señora SONIA GIRALDO GONZALEZ, si es la Titular del Derecho de Dominio sobre los Inmuebles, me permito aportar la **ESCRITURA PUBLICA N°1519 de Abril 30 de 2012 de la Notaria 9 de Cali**, la cual se encuentra registrada en la Anotación N°12 de los Folios de Matricula Inmobiliaria 370 809106 (Parqueadero 85 sótano) y 370 808874 (Apartamento 402 Torre A), mediante la cual se realizaron dos actos notariales:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR EL EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA en virtud del Contrato de Leasing Habitacional suscrito con el Banco DAVIVIENDA (TRADENTE) por parte de la señora FRANCY JOHANNA VANGAS TOVAR (ADQUIRENTE), esta última quien cedió los derechos a la señora SONIA GIRALDO GONZALEZ, tal como consta en la Primera Cláusula.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, constituido por la señora SONIA GIRALDO GONZALEZ, conforme consta en la Cláusula DECIMA.

Adicionalmente con el fin de reforzar la prueba de la Escritura aportada, solicite un Certificado Especial de Tradición (Numeral 5 del artículo 375 del C G del P), para acreditar quien figura como titular del Derecho de Dominio. (El cual estaré aportando una vez me sea expedido toda vez que demora 10 días hábiles) Adjunto copia del Pago de los derechos y de la solicitud.

Como bien lo analiza el Despacho, con apoyo en las Sentencias invocadas y la normatividad que regulan el Contrato de Leasing, la ADQUIRENTE hizo uso del derecho de Opción de Compra, consolidándose la expectativa del PLENO Derecho de Dominio sobre ambos inmuebles en favor de la señora SONIA GIRALDO GONZALEZ, en virtud de la cesión que le realizo la señora FRANCY JOHANNA VANGAS TOVAR, respetuosamente solicito tener presente en especial las siguientes Clausulas de la Escritura aportada: PRIMERA (Cesión de los Derechos de Leasing) TERCERA (Ejercicio de la Opción de Adquisición). CUARTA: (**Transferencia del derecho de Dominio y Posesión Real y Efectiva**), PARAGRAFO SEGUNDO CLAUSULA CUARTA (Transferencia en favor de la señora SONIA GIRALDO G). SEXTA; OCTAVA y DECIMA.

OSCAR HUMBERTO GONZÁLEZ QUINTERO
ABOGADO

Motivo por el cual la acción ejecutiva no se instauro en contra del BANCO DAVIVIENDA, al NO ser el propietario inscrito, en los Certificados de Tradición figura como propietaria la señora GIRALDO GONZALEZ, lo cual le dio también faculta para constituir la Afectación a Vivienda Familiar tal como consta en la Anotación 13 del Certificado de Tradición 370 - 808874.

Con fundamento en lo anterior, respetuosamente solicito al Despacho revocar el auto proferido, mediante el cual resolvió dejar sin efecto el Auto Interlocutorio N°2191 de Agosto 14 de 2019 y las demás providencia relacionadas con el mismo. (Oficio y el Despacho Comisorio).

Por sustracción de materia, dejar sin efecto el N°1675 del 25 Julio de 2022, que disponía la citación del Banco DAVIVIENDA S. A.

Adjunto como prueba la Escritura Publica N°1519 de Abril 30 de 2012 de la Notaria 9 de Cali y la solicitud del Certificado Especial de Tradición del inmueble 370 809106.

Solicito tener como gastos los pagos realizados para la obtención de los anteriores documentos por valor de \$47.996, cuyos recibos se aportan.

Renuncio la notificación y ejecutoria del Auto que me sea favorable.

De la Señora Juez, atentamente,



OSCAR HUMBERTO GONZALEZ QUINTERO
C.C.N°16'355.422 de Tuluá
T.P.N°155.682 del C. S. de la J.
Celular 310 4085387



1519 abril 30 de 2012.

(1773)



NOTARIA NOVENA DE CALI _____

ESCRITURA NUMERO: UN MIL QUINIENTOS DIEZ Y NUEVE
(# 1.519). _____

FECHA: 30 DE ABRIL DE 2012. _____

CONTRATO(S): TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR EJERCICIO DE LA
OPCION DE COMPRA.- _____

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- _____

OTORGANTES: TRADENTE BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860034313-7 _____

ADQUIRENTE(S): SONIA GIRALDO GONZALEZ. C.C. No. 31.535.776 DE
JAMUNDI (V). _____

CUANTIA TRANSFERENCIA DE DOMINIO \$40.000.000. (AVALUO \$52,178,000). _____

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO No. 402-A TORRE A
Y PARQUEADERO No. 86 SOTANO, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL MIRAVENTO. UBICADO EN LA CARRERA 81 No. 47-08 DE LA
ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI. _____

FICHA CATASTRAL No. K015900420901 Y K015902770901 _____

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 370-808874 Y 370-809106 _____

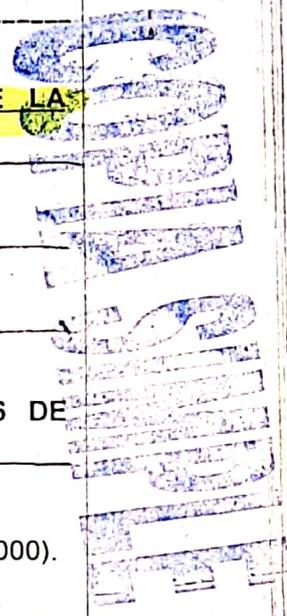
(Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolución No. 1695 de 2.001 de la
Superintendencia de Notariado y Registro) _____

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, EN LA NOTARIA NOVENA (9a.)
DEL CIRCULO DE CALI, CUYO(A) NOTARIO(A) TITULAR. _____

ES EL(LA) DOCTOR(A) MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ. _____

A LOS TREINTA (30), - - - DÍAS DEL MES DE ABRIL, _____

DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012). SE HA OTORGADO LA PRESENTE



(K)

(110)

ESCRITURA PUBLICA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: COMPARECIÓ: LA DOCTORA VIVIANA CORREA CADAVID MAYOR DE EDAD, VECINA DE CALI, IDENTIFICADA CON LA CÉDUŁA DE CIUDADANÍA No. 31.289.099 EXPEDIDA EN CALI, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES (CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"), EN VIRTUD DE TRANSFORMACIÓN EFECTUADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 0562 DE JUNIO 10 DE 1.997 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA PUBLICA No. 3890 DE JULIO 25 DE 1.997 DE LA NOTARIA 18o. DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, EN SU CONDICIÓN DE GERENTE EN EJERCICIO DE LA CITADA ENTIDAD, EN SU SUCURSAL DE CALI. CALIDAD QUE ACREDITA CON CERTIFICADO SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL, EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, QUE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN, QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA EL TRADENTE. Y LA SEÑORA SONIA GIRALDO GONZALEZ, MAYOR DE EDAD, VECINA DE CALI, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 31.535.776 DE JAMUNDI (V). DE ESTADO CIVIL: SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, QUE EN ADELANTE SE DENOMINARA(N) EL(LOS) ADQUIRENTE(S) Y MANIFESTARON: PRIMERA.- QUE EL TRADENTE Y LA SEÑORA FRANCY JOHANNA VANGAS TOVAR FIRMARON UN CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL, EL CUAL LA SEÑORA FRANCY JOHANNA VANGAS TOVAR CEDIÓ(ERON) SUS DERECHOS EN DICHO CONTRATO EN FAVOR DE SONIA GIRALDO GONZALEZ. QUE RECAE(N) SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE SE DESCRIBE(N) A CONTINUACIÓN: APARTAMENTO No. 402-A TORRE A Y PARQUEADERO No. 86 SOTANO, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAVENTO. UBICADO EN LA CARRERA 81 No. 47-08 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI. CONJUNTO RESIDENCIAL CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 73 URBANIZACION EL CANEY MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: NORTE: EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 64.82 METROS CON LA CARRERA 81 CEDIDA AL MUNICIPIO DE CALI, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 1720 DE MAYO 12 DE 1989 DE LA NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE



MYB



CALI. SUR: EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 64.82 METROS, CON LA CARRERA 82 CEDIDA AL MUNICIPIO DE CALI, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 1720 DE MAYO 12 DE 1989 DE LA NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE CALI. OESTE: EN

LINEA RECTA EN DISTANCIA APROXIMADA DE 110.02 METROS, CON ZONA VERDE Y CEDIDA AL MUNICIPIO DE CALI, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 1720 DE MAYO 12 DE 1989 DE LA NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE CALI. ESTE: CON LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 110.02 METROS, CON LA CALZADA OCCIDENTAL DE SERVICIO DE LA CALLE 48 CEDIDA AL MUNICIPIO DE CALI, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 1720 DE MAYO 12 DE 1989 DE LA NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE CALI.

APARTAMENTO No. 402-A: SE UBICA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAVENTO, PISO 4 DE LA TORRE A. SE ACCEDI DESDE LA PUERTA COMUN DE ACCESO GENERAL, CARRERA 81 No. 47-08 DE CALI, A TRAVES DE ZONAS COMUNES DE CIRCULACION PEATONAL HASTA SU PUERTA INDIVIDUAL. AREA PRIVADA: 59.88 M2.; CONSTRUIDA: 65.37 M2. DEPENDENCIAS: SALA, COMEDOR, BALCON, CORREDOR, ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO Y ESPACIO DE CLOSET, ALCOBA 1 CON ESPACIO DE CLOSET, ALCOBA 2 Y/O ESTUDIO CON ESPACIO CLOSET, BAÑO SOCIAL Y/O DE ALCOBAS, COCINA, ZONA DE ROPAS. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL 2 AL NORTE, EN LINEA RECTA DE 6.22 METROS, CON MURO, BIEN COMUN AL MEDIO QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO 401-A. DEL PUNTO 2 AL 3 AL ORIENTE: EN LINEA RECTA DE 7.91 METROS, CON ANTEPECHO EN BARANDA METALICA, MURO Y VENTANAS, BIENES COMUNES AL MEDIO, QUE LO SEPARAN DE VACIO COMUN. DEL PUNTO 3 AL 4 AL SUR: EN LINEA QUEBRADA DE 8.20 METROS, EN 3 SEGMENTOS DE RECTA DE 3.27, 1.78 Y 3:15 METROS, CON MUROS Y VENTANA, BIENES COMUNES AL MEDIO QUE LO SEPARAN DE VACIO COMUN Y DE APARTAMENTO 403 B. DEL PUNTO 4 AL INICIAL 1 AL OCCIDENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 15.16 METROS EN 11 SEGMENTOS DE RECTA DE 0.95, 1.26, 2.18, 1.26, 1.36, 1.38, 2.26, 1.38, 1.93, 0.20 Y 1.01 METROS CON MUROS, VENTANAS Y PUERTA DE ACCESO, BIENES COMUNES AL MEDIO QUE LO SEPARAN DE VACIO COMUN Y DE

HC

DUCTO Y HALL COMUNES. SITUACIONES ALTIMETRICA: NADIR: +7.50 METROS. CENIT: +9.90 METROS, ALTURA LIBRE: 2.40 METROS. NOTA: EL CALCULO DEL AREA PRIVADA SE HA DESCONTADO LA CABIDA CORRESPONDIENTE A LOS BIENES COMUNES, MUROS ESTRUCTURALES, UBICADOS HACIA EL INTERIOR QUE SEPARAN ENTRE SI LAS DEPENDENCIAS INTERNAS DEL APARTAMENTO, Y SE RESTAN DEL AREA CONSTRUIDA AL IGUAL QUE LOS BIENES COMUNES ASI INDICADOS EN EL ALINDERAMIENTO (RECORRIDO PERIMETRAL), CONFORME SE APRECIA EN LOS PLANOS. INMUEBLE IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. K015900420901. **PARQUEADERO No. 86**: SE UBICA EN EL SOTANO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAVENTO. SE ACCEDE DESDE LA PUERTA COMUN DE ACCESO GENERAL, CARRERA 81 No. 47-08 DE CALI, A TRAVES DE ZONAS COMUNES DE CIRCULACION VEHICULAR. AREA PRIVADA: 12.00 M2. LINDEROS: DEL PUNTO 1 AL 2 AL NORTE Y AL ORIENTE, EN LINEA QUEBRADA DE 7.40 METROS, EN 2 SEGMENTOS DE RECTA DE 5.00 Y 2.40 METROS, CON LINEA DIVISORIA Y MURO, BIENES COMUNES AL MEDIO, QUE LO SEPARAN DE PARQUEADERO 85 Y DE ZONA DURA COMUN. DEL PUNTO 2 AL INICIAL AL SUR Y OCCIDENTE, EN LINEA QUEBRADA DE 7.40 METROS, EN 2 SEGMENTOS DE RECTA DE 5.00 Y 2.40 METROS, CON LINEAS DIVISORIAS, BIENES COMUNES AL MEDIO, QUE LO SEPARAN DE ZONA DURA Y CIRCULACION VEHICULAR COMUNES. NADIR: -2.70 METROS. CENIT: -0.40 METROS. ALTURA LIBRE: 2.30 METROS. INMUEBLE IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL No. K015902770901. LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO, SE DISTINGUEN CON LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA Nros. 370-808874 Y 370-809106 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAVENTO, FUE SOMETIDO AL REGIMEN LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 0070 DEL 27 DE ENERO DEL 2.009 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI. EL COMPRADOR QUEDA EN TODO SUJETO A DICHO REGIMEN Y POR CONSIGUIENTE, ADEMAS DEL DOMINIO INDIVIDUAL SOBRE LOS BIENES PRIVADOS, ADQUIERE DERECHOS SOBRE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN DE QUE TRATA EL MENCIONADO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZOTNAL, EN LOS PORCENTAJES EN EL INDICADOS Y ESTA OBLIGADO AL CUMPLIMIENTO ESTRICTO DE TODOS LOS DEBERES SEÑALADOS

7 700185 077486



133
ms

DENTRO DEL MISMO. _____

SEGUNDA: EN EL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL A QUE HACE REFERENCIA LA CLÁUSULA ANTERIOR EL TRADENTE ACTUÓ COMO ENTIDAD AUTORIZADA PARA REALIZAR

OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL Y PROPIETARIA DE LOS BIENES ENTREGADOS A EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ESTE ULTIMO ACTUANDO EN CALIDAD DE LOCATARIO(S). TERCERA.- DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LAS CLÁUSULAS TERCERA, CUARTA Y SEXTA DE DICHO CONTRATO EL(LOS) ADQUIRENTE(S) PODRÁ(N) EJERCER LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN, ENTENDIENDO ESTA COMO LA FACULTAD QUE TIENE(N) EL(LOS) ADQUIRENTE(S) DE ADQUIRIR EL(LOS) BIEN(ES) OBJETO DEL CONTRATO ANTICIPADAMENTE O A SU FINALIZACIÓN UNA VEZ HAYA CANCELADO LA TOTALIDAD DEL VALOR DEL CONTRATO Y PREVIA CANCELACIÓN DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN PACTADA. CUARTA.- EN RAZÓN A LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES Y DADO QUE EL(LOS) ADQUIRENTE(S) CANCELO LA TOTALIDAD DEL LEASING PACTADO, EL TRADENTE, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO DE EL(LOS) INMUEBLE(S) DESCRITO(S) EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE DOCUMENTO, LE TRASLADA A EL(LOS) ADQUIRENTE(S), EL DERECHO DE DOMINIO Y POSESIÓN REAL Y EFECTIVA QUE POSEE Y EJERCE SOBRE LOS MISMOS JUNTO CON SUS ANEXIDADES, MEJORAS, USOS Y COSTUMBRES. PARAGRAFO PRIMERO.- NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO. PARAGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) ADQUIRENTE(S) DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL MENCIONADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO, ACORDÓ QUE LA TRANSFERENCIA DE(LOS) BIEN(ES) SE EFECTÚE A NOMBRE DE: SONIA GIRALDO GONZALEZ. IDENTIFICADO(S) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NUMERO(S): 31.535.776 DE JAMUNDI (V). QUINTA.- QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE VENDE(N) FUE(ERON) ADQUIRIDO(S) POR EL VENDEDOR MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 495 DE FECHA 3 DE MARZO DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA DE CALI. DEBIDAMENTE REGISTRADA AL (LOS) FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO(S): 370-808874 Y 370-809106. SEXTA.- QUE EL(LOS)

* TO

*

INMUEBLE(S) QUE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA VENDE(N) SE
ENCUENTRA(N) LIBRE(S) DE EMBARGO, PLEITOS PENDIENTES,
CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL DOMINIO, ANTICRESIS, CENSOS,
ARRENDAMIENTOS POR ESCRITURA PUBLICA, DE HIPOTECAS Y DE
CUALQUIER OTRO GRAVAMEN O LIMITACIÓN DEL DOMINIO, ETC., PERO EN
TODO CASO SE OBLIGA AL SANEAMIENTO EN LOS CASOS PREVISTOS POR
LA LEY. (SEPTIMO.- EL TRADENTE MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y
SALVO EL(LOS) INMUEBLE(S) POR LOS CONCEPTOS DE IMPUESTOS,
VALORIZACIONES, TASAS, CONTRIBUCIONES Y CON LAS EMPRESAS
DE SERVICIOS PÚBLICOS. (OCTAVA.- QUE EL PRECIO DE ESTE
INSTRUMENTO ES EL QUE CORRESPONDE A LA OPCION DE ADQUISICION
PACTADA EN EL CONTRATO DE LEASING A QUE SE HACE REFERENCIA EN
LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE ACTO JURIDICO SUSCRITO POR EL
TRADENTE Y EL(LOS) ADQUIRENTE(S), ES DECIR, LA SUMA DE: CUARENTA
MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000) SUMA QUE LA TRADENTE
DECLARA TENER RECIBIDA A SU ENTERA SATISFCCION. PARAGRAFO.-
EL(LOS) ADQUIRENTE(S) DECLARA(N) QUE LOS FONDOS QUE UTILIZA PARA
LA COMPRA DE(LOS) INMUEBLE(S) NO SON PRODUCTO DE
ENRIQUECIMIENTO ILÍCITO. (NOVENA.- QUE LOS GASTOS QUE DEMANDE EL
OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA Y SU REGISTRO SERÁN
CANCELADOS POR EL(LOS) ADQUIRENTE(S). (DECIMA.- EL(LOS)
INMUEBLE(S) SE ENCUENTRA(N) EN POSESIÓN DE(LOS) ADQUIRENTE(S) A
ENTERA SATISFACCIÓN. PRESENTE(S) SONIA GIRALDO GONZALEZ. DE
CONDICIONES CIVILES YA CONOCIDAS DIJO(ERON): A) QUE ACEPTA(N) EN
TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ESCRITURA
Y LA VENTA QUE POR MEDIO DE ELLA SE LE(S) HA HECHO. B) QUE
HA(N) RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN EL(LOS) INMUEBLE(S). C) QUE
CONOCE(N) Y SE OBLIGA(N) A CUMPLIR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
AL CUAL ESTA SOMETIDO EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE COMPRA.
EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A EL(LOS) COMPRADOR(ES) SOBRE LOS
SIGUIENTES HECHOS: 1) SI TIENE SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, O UNIÓN
MARITAL DE HECHO POR MAS DE DOS (2) AÑOS. 2) SI POSEE(N) OTRO BIEN
INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. EL COMPARECIENTE
COMPRADOR, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO: 1) QUE SU
ESTADO CIVIL ES: SOLTERA CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, 2) QUE NO



230
7772



POSEE OTRO INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. EN CONSECUENCIA, EL SUSCRITO NOTARIO DEL CIRCULO DE CALI, DEJA CONSTANCIA EXPRESA QUE POR MINISTERIO DE LA LEY, EL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA: SI

QUEDA AFECTADO COMO VIVIENDA FAMILIAR.

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A EL CONTRATANTE QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2004/)

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

CONSTANCIA NOTARIAL. ARTICULO 9 DECRETO LEY 960 DE 1970.

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

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

NOTA No. 1. SE PROTOCOLIZA(N) PAZ Y SALVO(S) DE PAGO IMPUESTO PREDIAL AÑO 2.012. No. 3493337 Y 3493338. CON CONSTANCIA DE PAGO DE FECHA: 20 DE ABRIL DE 2012. VALIDOS: 31 DE DICIEMBRE DE 2012. A

NOMBRE DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. PREDIO(S) No. K015900420901 Y K015902770901. AVALUADO(S) EN \$49.408.000 Y \$2.770.000. DIRECCIÓN: K 81 47 08BA402P; 86G. RESPECTIVAMENTE.

NOTA No. 2. SE PROTOCOLIZA(N) CONSTANCIA(S) EXPEDIDA(S) POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE CALI No. 561327 Y 561328. DONDE CONSTA QUE EL(LOS) PREDIO(S) No. K015900420901 Y K015902770901. SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL. DE FECHA: 20 DE ABRIL DE 2012. VALIDOS: 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

NOTA No. 3. EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO NO ESTA(N) GRAVADO(S) CON EL IMPUESTO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL, SEGÚN COMUNICACIÓN EMANADA DE DICHO ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2.005.

NOTA No. 4.- SE PROTOCOLIZA(N) PAZ Y SALVO(S) No. 21531383 Y 11182452. DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN POR EL PLAN DE OBRAS No. 556-21 MEGA OBRAS. PREDIO(S) No. K015900420901 Y K015902770901. OBSERVACIONES: PAGO PARCIAL Y TOTAL DE LA CONTRIBUCIÓN. DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2012.

NOTA No. 5.- AUTORIZACIÓN DE OTORGAMIENTO No. 41531381. DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR EL PLAN DE OBRAS No. 556-21 MEGA OBRAS. PREDIO(S) No. K015900420901. EN LA CUAL CERTIFICAN QUE SOBRE EL PREDIO SE HA CANCELADO: 23 CUOTAS, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN POR EL BENEFICIO GENERAL APROBADO POR EL ACUERDO MUNICIPAL No. 0241 DE 2008. MODIFICADO POR ACUERDO No. 0261 DE 2009, CONOCIDAS COMO 21 MEGA OBRAS, QUEDANDO PENDIENTE DE PAGAR: 37 CUOTAS, OBLIGACIÓN QUE CONOCE, ACEPTA Y SE HACE RESPONSABLE EL COMPARECIENTE COMPRADOR A PARTIR DE LA FECHA. DICHO GRAVAMEN POR VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL CONTINUANDO VIGENTE SOBRE DICHO PREDIO. EXPEDIDO EL: 25 DE ABRIL DE 2012.

NOTA No. 6.- SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO



252
mrb



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. 7 700185 - 070456!

RESIDENCIAL MIRAVENTO.

LA PRESENTE ESCRITURA SE CORRIÓ EN LAS HOJAS
DE PAPEL NOTARIAL Nos. 7 700185 - 070425/7 700185

070432/7 700185 - 077486/7 700185 - 070456/7 700185 - -

070463.

DERECHOS \$176.645.00 - - - (RES: Nos. 11439 2011.)

IVA: \$ 56.903.00

SUPERINTENDENCIA Y FONDO: \$12.750.00

LO ENMENDADO, 077486", SI VALE.

Viviana Correa Cadauid
VIVIANA CORREA CADAVID

C.C. No. 31.289.099 EXPEDIDA EN CALI.

REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

HC

Sonia Giraldo G.
SONIA GIRALDO GONZALEZ.



C. C.No. 31535776.

ESTAD CIVIL: Soltera con unio'n.

DIRECCION: Cra 81 # 47-08..

TELEFONO: 3803027 cel 3113932430

OCUPACION: Ama de casa.

Miryam Patricia Bogano
NOTARIA NOVENA DE CALI



RECEIVED
MAY 14 2012

FECHA: 13/05/2012

Calí, Noviembre 04 de 2022

Señores

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Calí
E. S. D.

Asunto: Solicitud Certificado Tradición Especial
Matrícula Inmobiliaria 370-809106
Artículo 375 Numeral 5 C. G. del P.

Oscar Humberto González Quintero, con c.c. # 16355422 en mi calidad de Apoderado en el proceso Ejecutivo con Radicación 76001-40-03-019-00628-00 que cursa ante el Juzgado 19 Civil Municipal de Calí, comedidamente solicito la expedición de un Certificado Especial de Tradición del inmueble con matrícula 370-809106 localizado en la Carrera 81 N° 47-08 Urbanización EL Cansy Conjunto Residencial Urbanizado de Calí, lo anterior con el fin de acreditar ante el Referendo Juzgado quien es el titular del Derecho de Propiedad y sustentar Recurso de Reposición contra el Auto 3331 de Nov. 01 de 2022. (Cuya copia Adjunto.) Purgadero 86 Setano
Comedidamente

Oscar H. González Quintero, (oscarhg9@hotmail.com)
C.C.N: 16355422 T.M. Cel 3104085387 T.P. N° 155682157

Escritura
N° 1519

NOTARIA NOVENA DE CALI
Dra. MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
Nit. 31.273.138-1
Carrera 5 12-80 Tel. 8844273

REGIMEN COMUN

Factura de Venta Nro. AD - 197476

Fecha: 04/11/2022 Hora: 09:50:

Cliente:

Servicio Notarial	Valor
Copia 10	7,560
1519/2012	

Subtotal: 7,560

IVA: 1,436

Total a Pagar: \$8,996

Cambio: 1,004

Forma de pago: Efectivo

20

143933

CALI CAJEBA36

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 04 de Noviembre de 2022 a las 12:41:27 p.m.

No. RADICACION: 2022-513304

ANTIGUO SISTEMA: PERTENENCIA 809106

NOMBRE SOLICITANTE: OSCAR GONZALEZ CC 16355422

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$39000

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07. DCTO. PAGO: CAJEBA36 PIN: VLR: 39000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA