

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali

TRASLADO EXCEPCIONES DE MÉRITO

RAD. 760014003024-2022-00520-00

De las excepciones de mérito propuestas por el apoderado judicial de la parte demandada (HERMES DE JESUS CAÑAS GOMEZ), se corre traslado al extremo demandante por el **término de cinco (5) días** de conformidad con el artículo 369 del Código General del Proceso, para que pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.

Se fija en lista de traslado No **17** del día **9 de noviembre de 2023** (artículo 110 del C.G.P.) y su traslado empieza a correr el día siguiente.

El Secretario

Firmado Por:
Fabio Andres Tosne Porras
Secretario
Juzgado Municipal
Civil 024
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2518fabde51cceed6078a6cdde48cacb2d45656ff576874d59c92735f657c16**

Documento generado en 08/11/2023 01:38:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Santiago de Cali, 28 de Abril de 2023.

Señor

JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

ASUNTO: **CONTESTACION DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**

DEMANDANTE: **ENNA NAYDUT MORA ESCOBAR**

DEMANDADO: **HERMES DE JESUS CAÑAS GOMEZ**

RADICACION No. **2022 – 00052 - 00**

DANNY JARAMILLO RAMOS, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Cali, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional de abogado No. 106.505 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor HERMES DE JESUS CAÑAS GOMEZ, por medio del presente escrito presento CONTESTACION DEMANDA RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO, lo anterior lo fundamento en las siguientes:

CONSIDERACIONES

A. INDEBIDA DEMANDA POR FALTA DE LEGITAMACION EN LA CAUSA POR PASIVA-

La demandante para el presente asunto la señora **HERMES DE JESUS CAÑAS GOMEZ**, no vive y no reside en el inmueble objeto de este proceso, puesto que él fue quien lo compro y regalo a su hija menor , asegurándolo a nombre de la menor para que su mama no lo vendiera. El contrato que hace parte de esta acción judicial, fue firmado por un favor que la demandante solicito, presuntamente para un préstamo bancaria, una simulación basada en argumentos engañosos y falos, para después como es caso pretender recursos.

LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA - Es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte en un proceso, para poder ejercer el derecho de contradicción y defensa, audiencia y debido proceso, (art 29 Constitución Política), es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, contestar demanda y formular la defensa de sus derechos que pretenda hacer valer, derecho subjetivo sustancial para contradecir las pruebas, oponerse a ellas y refutar, que para el presente caso el señor HERMES DE JESUS CAÑAS GOMEZ, no vive, no reside y nunca lo ha hecho, en este predio, la demandante pretende

obtener mas recursos de una separación en la cual salió favorecida, puesto que las propiedades y vehículos entregados por parte del señor HERMES DE JESUS CAÑAS, para el bienestar de sus hijas han sido vendidos y con esta acción judicial la demandante pretende, vulnerar los derechos de mi prohijado y sus 2 hijas menores de edad, obtener más recursos.

- B. El artículo 100 del Código General del Proceso, numeral 11, prevé las excepciones previas como medios de defensa del demandado encaminado a defender sus derechos.

Entre las mencionadas excepciones se encuentra la de falta de legitimación en la causa por pasiva, la cual se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son **aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda**, que para el caso que nos ocupa son dos personas totalmente diferentes, que la demandante, pretende confundir al despacho al demandar al señor HERMES DE JESUS CAÑAS, pero que el certificado de tradición del inmueble contradice, la menor cuando se hizo la compra por parte de mi poderdante apenas tenia 2 años, y quien compro el bien fue el señor HERMES DE JESUS CAÑAS.

- C. **Como prueba documental** de la no residencia del señor **HERMES DE JESUS CAÑAS**, aporto certificación de la administración de la Unidad Residencial Pasoancho Etapa 3, la cual hace constar que el demandado reside hace 8 años, en la casa # 6, en esa Unidad Residencial, en el Barrio Quintas de Don Simón, al respecto la norma, expresa;

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado.

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia

ordenando la restitución.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Respecto del numeral primero de esta norma. En el presente asunto no ha existido nunca contrato de arrendamiento, el contrato que hace parte de esta acción judicial fue un favor personal que la señora ENNA NAYDUT MORA ESCOBAR, solicito a ex pareja, con artificios y engaños, que firmara este contrato para la contadora.

Pero desde el año 2013, exactamente 25 de julio de 2013, cuando realizo la compra venta de este inmueble, la demandante y sus hijas disponen del bien, otros bienes inmuebles y de varios vehículos, para obtención de recursos, en este sentido, mi poderdante perdió la administración de estos bienes y desconoce a quien haya arrendado la señora ENNA.

Respecto de pagar arrendo de un bien que no ocupa y que el señor HERMES, regalo a su hija menor, es totalmente falso, este predio y otros predios, fueron adquiridos por su padre señor HERMES DE JESUS, para que sus hijas tuvieran ingresos por las rentas, pero desafortunadamente confió en su madre, quien se ha dedicado a despilfarrar y acabar con todo y a la fecha solo figura a nombre de la niña ANTONELLA CAÑAS, este predio.

Respecto del numeral tercero ibídem. Tampoco se puede aplicar esta norma, por la astucia de la demandante al presentar esta acción contra persona diferente a la residente en este inmueble, con el único propósito de obtener recursos del papa de sus hijas.

Respecto del numeral cuarto ibídem. Mi poderdante ha pagado los impuestos de este predio, para evitar embargos de la casa que fue donada a su hija y cuidando el Patronio de ANTONELLA.

1. Que la persona demandada LUIS ENRIQUE GIRON OTERO, no vive o reside en este inmueble y es una persona diferente.

En todo este contexto, dejo formulado excepciones respecto de la indebida demanda formula, solicitando al despacho, dar terminar el proceso y condenar en costas a la demandante.

ARTÍCULO 1254 El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.

En el caso en comento, no existió obligación entre las partes el contrato firmado y autenticado, fue inducido con artificios y engaños, argumentando que la contadora lo necesitada para la declaración de renta de lo cual mi prohijado creyó a ciegas, pretendiendo evitar problemas fiscales futuros con las propiedades que el había destinado para sus hijas.

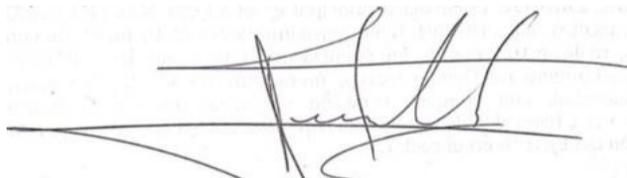
ANEXOS

1. Poder Legalmente conferido.
2. Certificado de tradición # 370 – 600966. (4 folios)
3. Paz y salvo mega obras.
4. Copia escritura compra venta # 2.496 del 25 de Julio de 2013, a nombre de Antonella Cañas Mora, que para esa fecha tenía solo 2 años.
5. Copia escritura pública # 4318. (6 folios)
6. Certificación de la Unidad Residencial Ciudadela de paso ancho III.

NOTIFICACIONES

En mi oficina profesional ubicada en la carrera 5 # 12 – 16, of. 903 en esta ciudad de Cali. Correo electrónico: danieljaramilloramos@hotmail.com teléfono 3155906326.

Atentamente,



DANNY JARAMILLO RAMOS
CC.98'387102, Exp. en Pasto
TP. 106505 del C S de la Judicatura

Señor
JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

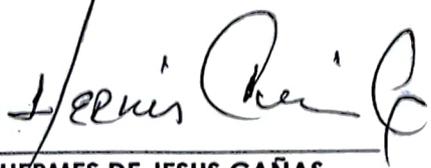
ASUNTO: PODER
RADICACION No. 2022 00052 - 00

HERMES DE JESUS CAÑAS GOMEZ, identificado con cedula No. 16.747.840 expedida en Cali, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, en mi calidad demandado; confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **DANNY JARAMILLO RAMOS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No.106.505 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, en los términos de ley, invocando los hechos y pruebas a mi favor, presente excepciones y todas las acciones conducentes a representar mi intereses.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes a este poder, en especial las de conciliar, transigir, recibir, sustituir y resistir, renunciar, reasumir, desistir, presentar peticiones y requerimientos, presentar denuncia penal por falsedad y fraude procesal y todo en cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos de los artículos 74, 75, 77, 99, 119 y 129, 135, 143, 148, 153, 185, 269, 279, 273, 274 inciso 2, 275, 312, 315, 316, 372, 452, 461, 467, y 620 del Código General del Proceso.

Agradezco de antemano, se confiera el poder conferido en los términos, antes indicados.

Atentamente,


HERMES DE JESUS CAÑAS
C.C. 16.747.840 Exp. en Cal

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DOCE DE CALI
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En el despacho de la Notaría 12 del Circuito de Cali, el día 2023-04-28 14:09:03 se
presento el compareciente:
CAÑAS GOMEZ HERMES DE JESUS
Identificado(a) con C.C.No. 16747840
y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la
firma en el puesta es suya. El compareciente autorizó el tratamiento
de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus
huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com
com para verificar este documento. Para constancia firma


Cod. hlem0


10321-66b3a778

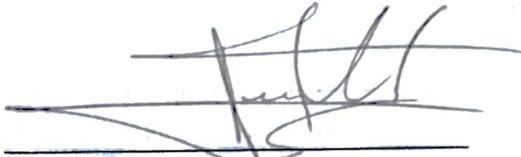
El compareciente


MARIA ISABEL CAICEDO VALENCIA
NOTARIA 12 (E) DEL CIRCUITO DE CALI

MARIA ISABEL CAICEDO VALENCIA
Notaria Doce de Cali (E)



Acepto.



DANNY JARAMILLO RAMOS
CC.98'387102, Exp. en Pasto
TP. 106505 del C S de la Judicatura

*Carrera 5ª No 12-16, Oficina 903, Edificio Suramericana Teléfono Celular 315-5906326
E-mail: danieljaramilloramos@hotmail.com Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia*



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

Certificado generado con el Pin No: 230419140775499146

Nro Matrícula: 370-600966

Pagina 1 TURNO: 2023-177621

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 01:20:36 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: 18-06-1998 RADICACIÓN: 1998-160627 CON: CERTIFICADO DE: 16-06-1998
CODIGO CATASTRAL: 760010100100800100017000000017COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #358 DE 29-07-71-NOTARIA 5A. DE CALI.-DECRETO 1711/84.-AREA: 157.50 M2 (MATRICULA TOMO 557 FOLIO 72)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) KR 36 # 10 - 179 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 36 #10-179 BARRIO OLIMPICO
1) CARRERA 36 URBANIZ.PASOANCHO,LOTE Y CASA #10-139

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-1971 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 358 del 29-07-1971 NOTARIA 5A de CALI VALOR ACTO: \$71,290.63
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: BETANCOURT DE RUIZ BLANCA NELLY X
A: RUIZ RESTREPO JORGE X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-1971 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 358 del 29-07-1971 NOTARIA 5A de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BETANCOURT DE RUIZ BLANCA NELLY X



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

Certificado generado con el Pin No: 230419140775499146

Nro Matrícula: 370-600966

Pagina 2 TURNO: 2023-177621

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 01:20:36 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

DE: RUIZ RESTREPO JORGE

X

A: RUIZ BETANCOURT ALBERTO

A: RUIZ BETANCOURT AMPARO

A: RUIZ BETANCOURT LUCERO

ANOTACION: Nro 003 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 004 Fecha: 27-12-2010 Radicación: 2010-117174

Doc: ESCRITURA 4455 del 20-12-2010 NOTARIA 23 de CALI VALOR ACTO: \$47,351,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BETANCOURT DE RUIZ NELLY	CC# 29038106	
DE: RUIZ RESTREPO JORGE		2444587
A: RUIZ BETANCOURT ALBERTO	CC# 14977611	X 20%
A: RUIZ BETANCOURT AMPARO	CC# 31858865	X 20%
A: RUIZ BETANCOURT HENRY	CC# 14962711	X 20%
A: RUIZ BETANCOURT LUCERO	CC# 31869397	X 20%
A: RUIZ DE LADINO NANCY	CC# 31251384	X 20%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-12-2010 Radicación: 2010-117174

Doc: ESCRITURA 4455 del 20-12-2010 NOTARIA 23 de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 358 DEL 29-07-1971 NOTARIA 5 CALI

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

DE: RUIZ BETANCOURT ALBERTO	CC# 14977611	X
DE: RUIZ BETANCOURT AMPARO	CC# 31858865	X
DE: RUIZ BETANCOURT HENRY	CC# 14962711	X
DE: RUIZ BETANCOURT LUCERO	CC# 31869397	X
DE: RUIZ DE LADINO NANCY	CC# 31251384	X
A: BETANCOURT DE RUIZ NELLY	CC# 29038106	



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

Certificado generado con el Pin No: 230419140775499146

Nro Matrícula: 370-600966

Página 3 TURNO: 2023-177621

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 01:20:36 PM

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

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

A: RUIZ RESTREPO JORGE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-2010 Radicación: 2010-117174

Doc: ESCRITURA 4455 del 20-12-2010 NOTARIA 23 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA SOU-019056-DAP-2010 DEL 24-11-2010.

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

DE: RUIZ BETANCOURT ALBERTO

CC# 14977611 X

DE: RUIZ BETANCOURT AMPARO

CC# 31858865 X

DE: RUIZ BETANCOURT HENRY

CC# 14962711 X

DE: RUIZ BETANCOURT LUCERO

CC# 31869397 X

DE: RUIZ DE LADINO NANCY

CC# 31251384 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-01-2011 Radicación: 2011-1122

Doc: OFICIO SN del 04-01-2011 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION, INSCRITA POR RESOLUCION #0169 DEL 04-09-2009

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 202020

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-02-2012 Radicación: 2012-11445

Doc: ESCRITURA 0130 del 27-01-2012 NOTARIA 23 de CALI

VALOR ACTO: \$50,235,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -BOLETA F.001-02-1000225970.

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

DE: RUIZ BETANCOURT ALBERTO

CC# 14977611

DE: RUIZ BETANCOURT AMPARO

CC# 31858865

DE: RUIZ BETANCOURT HENRY

CC# 14962711

DE: RUIZ BETANCOURT LUCERO

CC# 31869397

DE: RUIZ DE LADINO NANCY

CC# 31251384

A: ROJAS MONTOYA DORA MELBA

CC# 31497961 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-09-2013 Radicación: 2013-79375

Doc: ESCRITURA 2496 del 25-07-2013 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS MONTOYA DORA MELBA

CC# 31497961



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

Certificado generado con el Pin No: 230419140775499146

Nro Matrícula: 370-600966

Pagina 4 TURNO: 2023-177621

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 01:20:36 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: CA/AS MORA ANTONELLA

X MENOR EDAD

(NUIP.1.112.056.521)

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-109	Fecha: 12-01-2012
AGREGADO EN DIRECCION "CARRERA 36 #10-179 BARRIO OLIMPICO", CONFORME COPIA SIMPLE DE ESCRITURA PUBLICA #4455 DEL 20-12-2010 NOTARIA 23 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.35 DCTO 1250/70.VG/CLC			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2012-1425	Fecha: 10-03-2012
CORREGIDO VALOR DEL ACTO "50.235.000.00" EN VEZ DE 502350000 CONFORME COPIA SIMPLE ESCRITURA PUBLICA 0130 27-01-2012 NOTARIA 23 CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.35 DECRETO 1250/70 BCC/			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

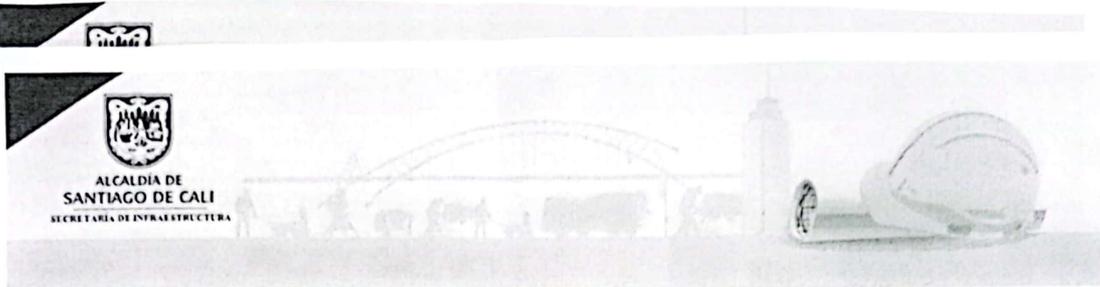
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-177621

FECHA: 19-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



CANCELACION DE GRAVAMEN No 9201768308

Señor (a) :

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCUITO DE CALI
Santiago de Cali

De conformidad con el artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 de la Presidencia de la República y el Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de 2006, el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Infraestructura y Valorización, solicita la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL "21 MEGA OBRAS" PLAN DE OBRAS 556, ordenada mediante Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009 del predio que se describe a continuación:

Propietario: RUIZ RESTREPO JORGE
Identificación: 2444587
Dirección: KR 36 # 10 - 179
Código único: 760010100100800100017000000017
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-600966
Número de Predio: I003800170000
Id Predio: 0000439169

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 19 días del mes de Abril 2023.

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

Atentamente,

DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE
SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

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



PAZ Y SALVO

No 9101913862

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

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

Propietario: RUIZ RESTREPO JORGE
Identificación: 2444587
Dirección: KR 36 # 10 - 179
Código único: 760010100100800100017000000017
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-600966
Número de Predio: I003800170000
Id Predio: 0000439169

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 19 días del mes de Abril 2023.

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

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE
SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

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



001



A4007028237

E.P. N° 2496-25-07-2013

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS - - - - - (2.496) - - - - -

FECHA: VEINTICINCO (25) DE JULIO DEL 2013- - - - -

ACTOS O CONTRATOS: 121. COMPRAVENTA CASA-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 370-600966-----

FICHA(S) CATASTRAL(ES): I003800170000-----

NUMERO(S) PREDIAL (ES) NACIONAL(ES): 7600101001008001000-17000000017-----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA-----

MUNICIPIO: CALI-----

URBANO: X RURAL:-----

DIRECCION: CARRERA 36 N°10-179-----

CUANTIA: \$52.000.000-----

AVALUO(S) CATASTRAL(ES): \$51.742.000-----

VENDEDORA: DORA MELBA ROJAS MONTOYA, C.C.31.497.961-----

COMPRADOR(A) (ES): ANTONELLA CAÑAS MORA, NUIP.1.112.056.521, Y REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO N°52490440 DE LA NOTARIA VEINTIUNA DE CALI-----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los Veinticinco----- (25) días del mes de Julio- - - - - del año Dos Mil trece (2.013), en el Despacho de la NOTARIA VEINTITRES----- (23) DEL CÍRCULO DE CALI, cuyo cargo ejerce en calidad de encargada la - - - - -

Doctora MARIA DEL PILAR CABRERA NATES- - - - -

compareció (eron) el (la) (los) señor (a) (es) DORA MELBA ROJAS MONTOYA, mayor(es) de edad, vecino((a(s) de Cali, identificado(a(s) con la(s) 31.497.961, de estado civil soltera sin union marital de hecho, quien obra en este acto en su propios nombres, hábiles para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) LA PARTE VENDEDORA; y dijo: PRIMERO.- OBJETO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Que por medio de este instrumento público transfiere

Rec. 19379

Notary Seal

30 ABR 2013
177 ABR 2013
30 JUL 2013

a título de venta en favor de la menor **ANTONELLA CAÑAS MORA**, identificada con el **NUIP.1.112.056.521**, e **Indicativo serial 52490440** de la **Notaria Veintiuno de Cali**, representada en este acto por sus padres **ENNA NAYDUT MORA ESCOBAR Y HERMES DE JESUS CAÑAS GOMEZ**, también mayor(es) de edad, vecino(a(s) de Cali, identificado(a(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía no(s).**31.712.104 Y C.C.16.747.840**, respectivamente, de estado civil solteros sin unión marital de hecho, hábil (es) para contratar y obligarse, sobre quien ejercen la patria potestad, tal como lo acreditan con el registro civil de nacimiento, cuya copia autentica se agrega a este instrumento para que forme parte integrante de el y su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble(s):-----
una casa de habitación de una planta y su correspondiente lote de terreno sobre el cual esta construida, ubicada en la ciudad de Santiago de Cali, en el barrio Olimpico, en la **carrera 36 numero 10-179 de la actual nomenclatura urbana**, predio con un área superficial de **157.50 m2.**, ^{/lote distinguido con el #2 de la manzana 5/} cuyos linderos son los siguientes según título de adquisición: **NORTE**, en longitud de 7.50 metros, con el lote numero 43 de la misma manzana. **SUR**, en longitud de 7.50 metros con la carrera 36. **ORIENTE**, en longitud de 21.00 metros con el lote numero 1 de la misma manzana. **OCCIDENTE**, en longitud de 21.00 metros con el lote numero 3 de la misma manzana. **MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S):** 370-600966. **FICHA(S) CATASTRAL(ES):** 1003800170000. **NUMERO(S) PREDIAL (ES) NACIONAL(ES):** 760010100100800100017000000017. **PARÁGRAFO:** NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS EL INMUEBLE SE VENDE COMO CUERPO CIERTO. **SEGUNDO.- TRADICION:** Inmueble (s) que adquirió **LA PARTE VENDEDORA**, en su estado civil actual de soltera sin unión marital de hecho, por compra hecha, mediante la escritura pública número **130** del **27 de enero de 2012**, otorgada en la Notaría

Betty Caicedo

Betty Caicedo

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



002

República de Colombia



Aa007028238

Veintitres del Círculo de Cali, que se inscribirá debidamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) **370-600966**. **TERCERO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del (los) expresado (s) en los inmueble (s), el (los) cual (es) se encuentra (n) libre (s) de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, condiciones resolutorias, Afectación a Vivienda Familiar, excepto el gravamen de valorización general para la contribución del plan de obras denominado 21 megaobras. **CUARTO.- PAZ Y SALVO:** Que en el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, teléfono, gas natural, y a paz y salvo por concepto de impuesto predial y megaobras a la fecha. **QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** hace la venta del inmueble, con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para sí ninguna reserva por la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$52.000.000)**, MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que declara recibidos de **LA PARTE COMPRADORA**, a su entera satisfacción y de contado. **PARÁGRAFO PRIMERO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS.-** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes. **SEXTO.- ENTREGA REAL Y MATERIAL.** Que desde esta misma fecha pone a **LA PARTE COMPRADORA**, en posesión y dominio de lo que le vende, con los

Berty Caicedo

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

18113HTY1151.am7

27/05/2013

E:\Carpeta de Berty Caicedo

demás títulos y acciones consiguientes. **SEPTIMO.- SANEAMIENTO:**
Que **LA PARTE VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley.-----

ACEPTACION: Presente **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles antes expresadas, dijo: Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo con lo pactado con **LA PARTE VENDEDORA**.-----

CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003):-----

En este estado el Suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, Interroga a **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, quien **DECLARA** bajo la gravedad de juramento: soy soltera sin unión marital de hecho. Interrogada si el inmuebles a que se refiere ésta escritura está afectado a Vivienda Familiar en los términos de la Ley 0258 de 1.996. **RESPONDIO** bajo juramento: **NO ESTA AFECTADO**-----

En este estado el Suscrito Notario deja expresa constancia de que no se hace el interrogatorio a la parte **COMPRADORA**, sobre afectación a vivienda familiar por no reunirse los requisitos de la Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 (adquiere una menor de edad).-----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

COMPROBANTES FISCALES:-----

SE AGREGAN: -----

1.- Paz y salvo (s) número (s) 1748 expedido (s) por la Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali, de la **FICHA(S) CATASTRAL(ES):** I003800170000. **NUMERO(S) PREDIAL (ES) NACIONAL(ES):** 760010100100800100017000000017 expedido (s) el 15 de julio DE 2013-----



A
SANT
SECRETAR

Betty Contró

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



Aa007028241

2.- Certificado (s) de paz y salvo número (s) 5100035548 Expedido (s) por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Municipio de Santiago de Cali, de la FICHA(S) CATASTRAL(ES): I003800170000. NUMERO(S) PREDIAL (ES) NACIONAL(ES): 760010100100800100017000000017 a nombre (s) de HENRY RUIZ BETANCOURT. avaluado (s) en \$51.742.000. Dirección: K36 10 179. expedido el 15 de JULIO DE 2013. válido (s) hasta el 31 de Diciembre de 2.013.-----

3) Paz y salvo (s) de MEGA OBRAS número (s) 9100054414 expedido el 15 DE JULIO de 2013. por el Suscrito Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali, de la FICHA(S) CATASTRAL(ES): I003800170000. NUMERO(S) PREDIAL (ES) NACIONAL(ES): 760010100100800100017000000017 Pago TOTAL de la contribución.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos. Derechos: \$ 171.401- - - Decreto número 0188 del 12 de Febrero de 2.013. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$6.650- - . Recaudos: Fondo Cuenta Especial del Notariado \$6.650- - - --Retención a la fuente \$ 520.000-----IVA: \$ 46.912----- Se extendió en las hojas números----- Aa007028237-Aa007028238-Aa007028241- - - - - entre líneas "lote distinguido con el #2 de la manzana 5"si vale.-----

Berry Carreón

27-05-2013 10:11:51 AM 51667

642820109

LA VENDEDORA:

[Handwritten signature]

DORA MELBA ROJAS MONTOYA
C.C. 31497961
ESTADO CIVIL: soltera
DIRECCION: crm 43 12 B26
TELEFONO: 3375411
OCUPACION: comunicante

INDICE DERECHO



LA COMPRADORA

[Handwritten signature]

HERMES DE JESUS CAÑAS GOMEZ
C.C. 16747840 Obh.
ESTADO CIVIL: Soltero
DIRECCION: cll. 17A # 121-21
TELEFONO: 3793189
OCUPACION: Comerciante
(PADRE DE LA MENOR COMPRADORA ANTONELLA CAÑAS MORA)

INDICE DERECHO



[Handwritten signature]

ENNA NAYDUT MORA ESCOBAR
C.C. 31712104
ESTADO CIVIL: soltera
DIRECCION: cll 17A # 121-21
TELEFONO: 3793189
OCUPACION: comerciante
(MADRE DE LA MENOR COMPRADORA ANTONELLACAÑAS MORA)

INDICE DERECHO



[Handwritten signature]

Dra. MARIA DEL PILAR CABRERA NATES
NOTARIA 23 (ENCARGADA) DEL CÍRCULO DE CALI



Qerty Caucho

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

Alfonsa Per 18888

i
c
(
E
C
C
ir
n
d
p
1
D
y
ve
cc
de
co

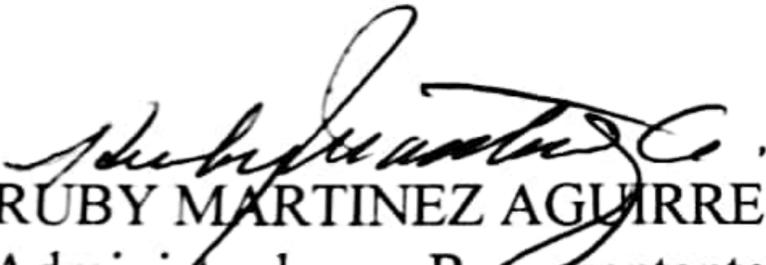
CIUDADELA PASOANCHO III
NIT.805.007.206-2
Calle 13 C No. 75-95 Telefono 602-3395016 Cali

A QUIEN PUEDA INTERESAR

En mi calidad de Administradora y Representante Legal, certifico que el señor HERMES DE JESUS CAÑAS GOMEZ, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 16747840 de Cali, reside en el Conjunto Residencial hace 8 años en la Casa 6. de la Copropiedad.

En constancia se firma a los 28 días del mes de Abril de 2023.

Atentamente,


RUBY MARTINEZ AGUIRRE
Administradora y Representante Legal