FIJACION EN LISTA CONFORME AL ART. 110 del Código General del Proceso

Hoy, mayo 30 de 2023 fijo en lista y por un día las **EXCEPCIONES** presentado por la parte demandada y de ella les doy traslado al demandante por el término de tres (3) días, de conformidad con el artículo 391 inciso 6 del Código General del Proceso. **DEMANDA PRINCIPAL**

RADICACION No. 2022-00345

El secretario,

GUSTAVO A. ARCILA RIOS

PROCESO No. 76001400302720220034500 DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN

Gladys Carreño <hipotecarioglobo@yahoo.com>

Mar 4/10/2022 3:05 PM

Para: Juzgado 27 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI-VALLE
e-mail: j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co.
E. S. D.

REF.: PROCESO No. 76001400302720220034500 DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN
DE: BLANCA NIBIA ROSERO RENDON y MARIA ROSALINA RENDON TELLE
VS.: FLOR MARIA ROSERO MALAGON
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA. ANEXOS Y DEMANDA RECONVENCION

BLANCA GLADYS CARREÑO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada como aparece bajo mi firma, abogada en ejercicio, en mi condición de apoderada especial de la parte demandada, señora **FLOR MARIA ROSERO MALAGON según poder adjunto,** parte demandada en el presente asunto, por el presente escrito procedo a remitir la contestación de la demanda formulada por la parte actora, encontrándome dentro del término legal para ello, conforme a lo preceptua el la Ley 221 de 2022.

Atentamente,

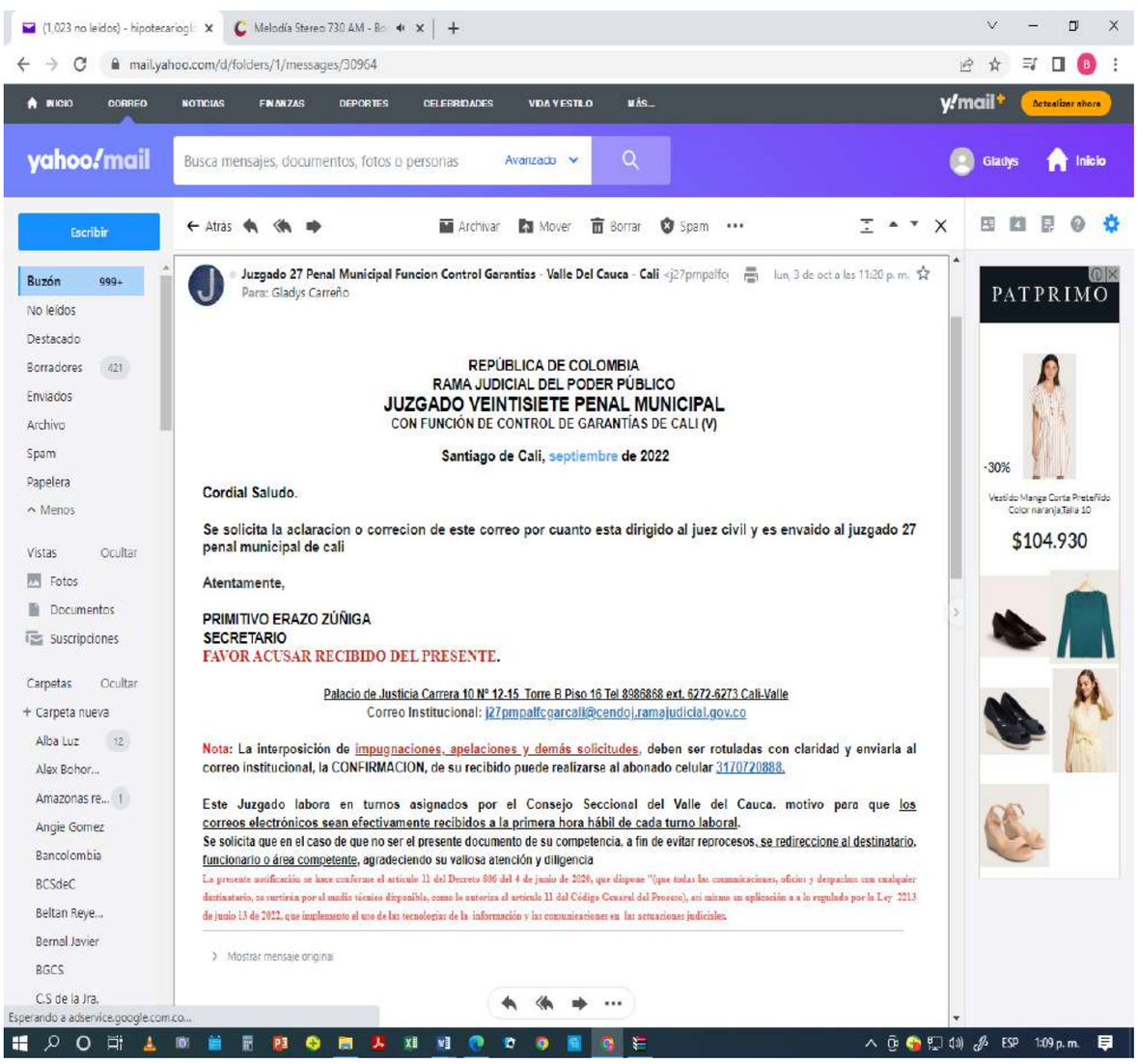
BLANCA GLADYS CARREÑO S.
C.C. No. 51.640.293 de Bta.
T.P. No. 135.368 del C.S. de la Jra.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI-VALLE
e-mail: J27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF.: PROCESO No. 76001400302720220034500 DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN
DE: BLANCA NIBIA ROSERO RENDON y MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ
VS.: FLOR MARIA ROSERO MALAGON

BLANCA GLADYS CARREÑO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada como aparece bajo mi firma, abogada en ejercicio, en mi condición de apoderada especial de señora **FLOR MARIA ROSERO MALAGON**, según poder conferido y encontrándome dentro del término legal para ello, adjunto al presente escrito me permito allegar la contestación a la demanda formulada por la parte actora, dando alcance a la notificación debida y legalmente notificada por el apoderado de la parte demandante a mi representada, tal como lo dispone el Decreto 806 de 2020 y ratificado por la Ley 2213 de 2022, a través de la firma de correos SERVIENTREGA, el día 21 de septiembre de la presente anualidad, en virtud de lo cual acuso el recibo de la notificación en cita.

Por otra parte, me permito manifestar a usted que en el día de ayer y por error involuntario, radicamos la contestación de la demanda y demanda de reconvención dentro del referido asunto, no obstante, el sistema electrónico de internet estaba caído y cuando por fin acepta la remisión del citado correo, al parecer se despachó a su homologo judicial en la jurisdicción penal, según se observa en pantallazo adjunto, y llama la atención que a pesar de haberse mandado en hora judicial hábil, este despacho lo recibiera a las 11.20 p.m., lo que permite ratificar nuestra manifestación.



Sin otro particular y agradeciendo de antemano su valiosa gestión, nos suscribimos.,

De la Señora Juez,
Atentamente,

BLANCA GLADYS CARREÑO SANCHEZ
C.C. No. 51.640.293 de Bogotá
T. P. No. 135.368 del C. S. de la Jra.

Anexo: Contestación demanda, Demanda reconvención, Recibido notificación.

De: JHON JAIRO TRUJILLO CARMONA /// <correoseguro@e-entrega.co>
Enviado: miércoles, 21 de septiembre de 2022 3:36 p. m.
Para: FLOR MARIA ROSEO MALAGON <rauljimenez24@hotmail.com>
Asunto: NOTIFICACION PERSONAL

Señor(a)
FLOR MARIA ROSEO MALAGON

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **JHON JAIRO TRUJILLO CARMONA ///**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

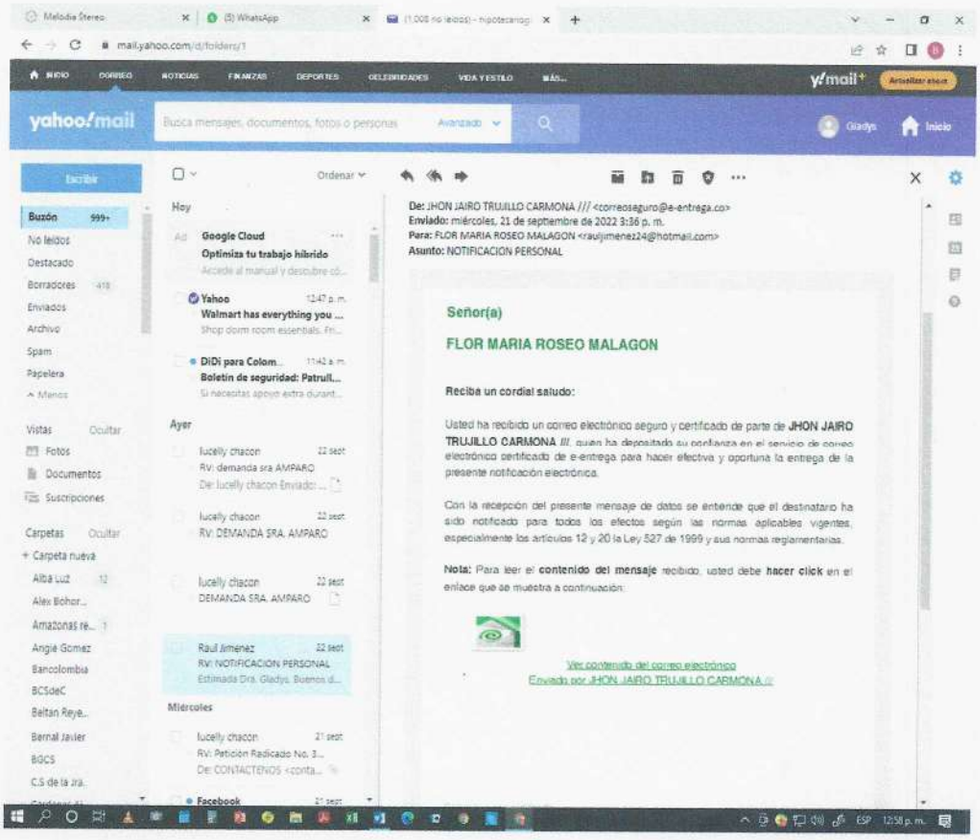
Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:

Ver contenido del correo electrónico
Enviado por JHON JAIRO TRUJILLO CARMONA ///

¿No desea recibir más correos certificados?

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.



Melodia Stereo | (5) WhatsApp | (1,008 no leídos) - hipotecariogl | e-entrega

clientes.e-entrega.co/viewmessage.php?messageid=ida2e57e1d0ec3a35524770c0f68fd7ff1de9b1fb3e2c6549b27d3a62cdf486e2f

Que es e-entrega | Terminos y Condiciones | Politica de privacidad

Centro de Soluciones

Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado.

Asunto
NOTIFICACION PERSONAL

Enviado por
JHON JAIRO TRUJILLO CARMONA

Fecha de envío
2022-09-21 a las 15:32:47

Fecha de lectura
2022-09-21 a las 15:32:47

JOHN JAIRO TRUJILLO CARMONA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.747.521 expedida en Cali, abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 75405 del Consejo Superior de la Judicatura aporto notificacion personal y anexos

Documentos Adjuntos

ANEXOS__3___FLOR_MARIA_ROSE.pdf | ANEXOS__4___FLOR_MARIA_ROSE.pdf | ANEXOS__5__FLOR_MARIA_ROSER.pdf

ANEXOS_2_FLOR_MARIA_ROSERO.pdf | ANEXOS_FLOR_MARIA_ROSERO_1_.pdf | AUTO_No.pdf

ANEXOS_FLOR_MARIA_ROSERO_1__4938_pdf-1.pdf

ESP 12:59 p. m.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI-VALLE (REPARTO)
E. S. D.

REF.: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN
RADICADO No. 76001400302720220034500
DE: BLANCA NIVIA ROSERO RENDON y
MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ
Vs.: FLOR MARIA ROSERO MALAGON
ASUNTO: PODER

FLOR MARIA ROSERO MALAGON, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.618.939 de Bogotá, parte demandada en el proceso de la referencia, por el presente escrito me permito manifestar a usted, que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la doctora **BLANCA GLADYS CARREÑO SANCHEZ**, igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, abogada en ejercicio, abogada en ejercicio, quien se identifica como aparece bajo su firma y es portadora de la Tarjeta Profesional No.135.368 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente hasta su culminación, dentro del proceso en referencia, el cual cursa en mi contra en ese despacho judicial, CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES, se OPONGA, EXCECIONE o CONTRADEMANDE si fuere del caso, y en general para que asuma la defensa de nuestros derechos e intereses dentro del referido asunto, hasta su culminación, en ejercicio del este mandato.

Mi apoderada queda investida de las facultades legales para representarme contempladas en el Art. 77 del C.G.P., y especialmente lo está especialmente para conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir el mandato, designar suplente transigir, recibir, reconvenir, denunciar, pedir y aportar pruebas, solicitar medidas cautelares, interponer los recursos que sean necesarios para la defensa de mis derechos e intereses, y en general todas las demás normas concordantes, pertinentes y complementarias al cabal cumplimiento de este mandato, facultades igualmente consagradas en el Decreto 2651 de 1991 y Decreto 1818 de 1998 que regulan la Ley 446 de 1998. Sírvase señor Juez reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del señor Juez,
Atentamente,

Flor María Rosero Malagón

FLOR MARIA ROSERO MALAGON
C.C. No. 41.618.939 de Bogotá

ACEPTO:

BLANCA GLADYS CARREÑO SANCHEZ
C.C. No. 51.640.293 de Bogotá
T.P. No. 135.368 del C.S. Jra.

NOTARÍA 63 BOGOTÁ

NOTARÍA SESENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PRESENTACION PERSONAL

Ante el(la) Notario(a) Sesenta y tres del Círculo de Bogotá, D.C. Compareció:

Verificación Biometrica Decreto ley 019 de 2012

ROSERO MALAGON FLOR MARIA

Identificado con C.C. 41618939

Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas.Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. El compareciente solicitó y autorizo 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.

Bogotá D.C., 2022-07-29 11:11:19

Flor María Rosero Mala

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com

Documento: dh1vo

SANDRA JANETH MUNEVAR RODRÍGUEZ

NOTARIA (E) 63 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI-VALLE (REPARTO)
E. S.

REF.: PROCESO DECLARATIVO ESPECIA
RADICADO No. 76001400302
DE: BLANCA NIVIA ROSE
MARIA ROSALIN
Vs.: FLOR MARI
ASUNTO: P

FLOR

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI-VALLE
e-mail: j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co.
E. S. D.

REF.: PROCESO No. 76001400302720220034500 DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN COMUN
DE: BLANCA NIBIA ROSERO RENDON y MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ
VS.: FLOR MARIA ROSERO MALAGON

BLANCA GLADYS CARREÑO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada como aparece bajo mi firma, abogada en ejercicio, en mi condición de apoderada especial de la parte demandada, señora **FLOR MARIA ROSERO MALAGON**, igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.618.399 de Bogotá, según poder adjunto, por el presente escrito procedo a contestar la demanda formulada por la parte actora, encontrándome dentro del término legal para ello, conforme a lo preceptuado en el artículo 409 del CGP, y demás normas concordantes del CGP, en los siguientes términos:

EXCEPCION DE MERITO

I.- FALTA DE REPRESENTACIÓN LEGAL RESPECTO DE LA SEÑORA BLANCA NIBIA ROSERO RENDON.

Desde ya solicito a la señora Juez, se DECLARE probada la presente excepción, en virtud a que tacho por ineptitud el poder aportado mediante el cual la demandante señora Rosero Rendón, otorga poder especial al Dr. John Jairo Trujillo Carmona, teniendo en cuenta que, en primer lugar, desconocemos si la firma allí impresa realmente corresponde la rúbrica que identifica a la demandante. y por tanto la tachamos, pues no nos consta que efectivamente sea la firma de la presunta otorgante, lo anterior, dado que el apoderado no presento ni acreditó en debida forma su veracidad, como tampoco está certificado que el poder fue otorgado en los términos del art. 5º. de la Ley 2213 de 2022, vale decir, remitido por mensaje de datos.

Al respecto, la Ley 2213 de 2022, señala que se podrán conferir poderes mediante mensaje de datos, sin la firma manuscrita o digital, con la sola antefirma y que por ello se presumirán auténticos sin requerir ningún tipo de presentación personal y reconocimiento.

II.- TEMERIDAD O MALA FE – PRESUNTO FRAUDE PROCESAL PARA DEFRAUDAR LA SUCESIÓN.

En el libelo Demandatorio y sus anexos, no se observa que la parte demandante en ninguno de sus 5 hechos incluyera la solicitud realizada a mi representada, para que de forma voluntaria les vendiera su cuota parte en al inmueble motivo de la litis, lo cual es igual a no probar que dicha situación fáctica ocurrió, de acuerdo a esto es un acto de temeridad y mala fe, iniciar una actuación judicial sin ningún tipo de razón, por lo que esto genera una

amplia congestión en los juzgados y vulnera derechos constitucionales como lo es el acceso a la justicia, en razón a que existen miles de ciudadanos que teniendo derechos que reclamar no pueden presentar una demanda, por distintas razones.

Es evidente según se observa en la escritura de sucesión, dentro del trámite sucesoral realizado por la apoderada de las demandantes, sin que se sometiera a consentimiento, el trabajo de partición de la sucesión a mi poderdante, en donde es evidente la omisión y falta de integración dentro de los inventarios de mortuoria, un bien inmueble lote - casa ubicado en la carrera 42 A No. 15A-15 Barrio Las Granjas – Cali (Valle), identificado con la matrícula inmobiliaria 370-329441 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y un lote doble No. 2331- Jardín L-5 – Jardines de la Aurora con matrícula inmobiliaria 370-579401 de la Oficina de Instrumentos de Cali, cuyo titular actual de dichos inmuebles es el causante, señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO (q.e.p.d) .

De tal suerte Señor Juez, que la relación de inventarios y avalúos varía sustancialmente respecto la liquidación y adjudicación de la sucesión del causante, teniendo en cuenta que se excluyó la existencia de dos (2) bienes inmuebles como hemos manifestado precedentemente, y que, según registran los certificados de tradición dey libertad citados, obran en cabeza del causante únicamente, bienes a los cuales también le asiste derecho a mi representada, en su condición de heredera universal.

En virtud de lo anterior, la sucesión no es clara, y se encuentra incursa en un yerro sustancial, sobre los inventarios de los bienes sucesorales, que alteran la liquidación y adjudicación de la herencia del causante, razón por la cual las pretensiones de la demanda, no están llamadas a prosperar, hasta tanto exista claridad en cuanto a los yerros existentes en la sucesión, motivo de solicitud de venta de bien común.

De acuerdo con los motivos y razones expuestos señor juez, respetuosamente, solicito se despachen favorablemente las excepciones propuestas, se nieguen las pretensiones de la demanda, ya que no están llamada a prosperar, y la parte demandante sea condenada en costas.

TACHA DOCUMENTAL DE FIRMA

Señora juez, me permito respetuosamente presentar ante su despacho, tacha documental por falsedad, contra el poder especial aportado al libelo demandatorio, según estipula el código general del proceso en su art. 269, por cuanto no se encuentra acreditada, la autenticidad de la firma y del documento poder respecto a la demanda **Blanca Nibia Rosero Rendón**, Y en virtud de lo cual no se cumple el requerimiento expreso, contenido en la Ley 2213 de 2022, art. 5º; es decir, no se encuentra acreditado, certificado, apostillado o avalado legalmente el documento aportado, que de fe que el mismo fue suscrito y firmado por la PRECITADA SEÑORA, toda vez que brilla por su ausencia el mensaje de datos que imprima veracidad a La firma rubricada en dicho documento; de igual forma, la tacha de la firma presentada impresa en el citado documento, no se puede cotejar contra la documentación allegada con la demanda, que nos permita inferir su veracidad.

RESPECTO A LOS HECHOS NOS PRONUNCIAMOS ASÍ:

A LOS HECHOS 1º, 2º y 3º.- Se presumen ciertos: Según versa el contenido de la Escritura de sucesión No. 2288 de 2017, protocolizada en la Notaria 11 de Circulo de Cali-Valle.

AL HECHO 4º.- Es parcialmente cierto. Si bien es cierto que nadie está obligado a vivir en indivisibilidad, también es cierto que mi representada señora **Flor María Rosero Malagón** no se ha negado a poner fin a la comunidad hereditaria, pues siempre ha mostrado interés en vender los derechos que ostenta sobre el apartamento 101, que le fueran adjudicados en la sucesión, ya que por ser su domicilio en la ciudad de Bogotá, no le asiste interés alguno para adquirir bienes en esa ciudad, no obstante, ha sido precisamente la señora **Blanca Nibia Rosero** a través de su apoderada Dra. ***Patricia Esquivel***, quien dilato y se negó a llegar a un acuerdo, respecto al precio justo en el derecho de propiedad que le fuera otorgado sobre el Apartamento 101 del Edificio Trifamiliar "ROSERO" PH, ubicado en el primer piso de la carrera 42A No. 15-10 en la ciudad de Cali-Valle, identificado con la Matricula Inmobiliaria 370-627040 de la oficina de Registro e Instrumentos públicos de Cali, ya que lo ofrecido por la demandante a través de su apoderada en ese entonces, está muy por debajo del valor real del derecho que le corresponde dentro del citado apartamento.

Adicional a lo anterior, cabe anotar que la **Dra. Esquivel**, se negó a facilitar a mi representada, un correo electrónico, número telefónico u otro medio a través de los cuales, las dos hermanas pudieran contactarse y ponerse de acuerdo respecto al valor de compra venta del derecho que le corresponde a la señora **Flor Maria Rosero Malangón**, habida cuenta que la señora **Blanca Nibia Rosero Téllez** según tiene entendido mi representada, reside en España.

La abogada que realizo el tramite sucesorio notarial, ofreció a mi representada, solamente la suma de $16 Millones, y de acuerdo con el avaluó puesto a su consideración por el perito avaluador, el valor del derecho conferido a mi representada en el tramite sucesorio, difiere ostensiblemente de la realidad; adicional a ello está el hecho que se dejaron de incluir en dicho trámite otros dos (2) inmuebles propiedad del causante, de lo cual mi representada raíz del presente asunto, acaba de enterarse.

AL HECHO 5º.- Es cierto. Según registra el instrumento público citado por la demandante, no obstante, nos atendremos a lo que pruebe en el decurso del presente proceso; teniendo en cuenta que, por parte del apoderado de las demandantes, nunca se hizo a la demandada el traslado del dictamen que cita, el cual fue allegado por su despacho al solicitarle la notificación por conducta concluyente a mi representada, por lo cual el juzgado procede a hacer la debida notificación de conformidad con lo establecido por el Decreto 806 de 2020 y confirmado por la Ley 2213 de 22, en donde nos fue allegado el traslado de la demanda a lugar; y no porque el apoderado de las actoras lo haya aportado.

AL HECHO 6º. y **7º.-** Son ciertos.

AL HECHO 8º.- Es cierto parcialmente. La señora MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ, efectivamente otorga poder debidamente conferido al profesional del derecho **Dr. John Jairo Trujillo Carmona,** quien la representa, el cual está

avalado por el Notario 22 del Circulo de Cali, mediante diligencia de reconocimiento de firma; no obstante dicho reconocimiento brilla por su ausencia, respecto a la firma de la señora **Blanca Nibia Rosero Téllez**, quien se encuentra residenciada en Camino a la Plana, 400 gran Castellón, España, en virtud de lo cual tampoco se allego el documento apostillado a lugar, que certificara y/o avalara su firma en señal de garantía de autenticidad, ni siquiera la certifica mediante el trámite de que trata el Decreto No. 806 de 2020 y ratificado por la ley 2213 de 2022, en virtud de lo cual deberá entenderse por no otorgado, al adolecer de validez la representación del profesional del derecho, quien afirma estar facultado para representarla ante su despacho, sin el lleno de los requisitos para tal fin.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES NOS PRONUNCIAMOS ASÍ:

Respetuosamente solicito a la señora juez, se nieguen todas y cada una de las pretensiones a la parte actora, por los motivos y razone que se exponen a continuación:

A LA PRETENSION PRIMERA: Nos oponemos en el sentido el trabajo de sucesión o está debidamente inventariado y adjudicado, toda vez que en el mismo se dejaron de relacionar dos inmuebles, cuya titularidad se encuentra en cabeza del causante, lo cual incrementa el monto de la masa sucesoral a repartir. Afectando consecuencialmente, la cuota parte que debía adjudicarse a mi representada, dentro de la mortuoria, lo cuales describimos a continuación:

- Un lote y casa, ubicado en la cara 42ª-No. 15ª-15 barrio Las Granjas, con M. Inmobiliaria No. 370-326441 en la ciudad de Cali-Valle

- Un lote doble 2331, ubicado en Jardines de la Aurora. Jardín L-5 según M. Inmobiliaria No. 370-579401 en la ciudad de Cali-Valle

  Se adjunta para ilustración del despacho, los certificados de tradición y libertad que acreditan nuestras afirmaciones.

A LA PRETENSION SEGUNDA: Nos oponemos a la distribución del dinero por la venta del inmueble motivo de esta litis, según se está peticionando como derechos de cuota, hasta que se rehaga el trabajo de partición, toda vez que los mismos se deben ajustar, rehaciendo la partición, incluyendo los bienes que dejaron de inventariarse en la sucesión, a fin de que se puedan distribuir de una manera equitativa, y sin detrimento patrimonial que afecte a ninguna de las partes.

A LA PRETENSION TERCERA: Nos oponemos que se condene en cotas a mi representada, toda vez que existe buena disposición por la parte que represento, que impida una justa y equitativa venta del inmueble adjudicado; de manera que ella no se está oponiendo en modo alguno, solo está pidiendo se le reconozca el justiprecio del valor de sus derechos hereditarios, incluyendo los que fueron omitidos dentro de la sucesión, por parte de las demandantes, respecto de otros dos inmuebles propiedad del causante.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo con el avalúo judicial realizado por el perito Avaluador **Sr. José Andrés Mejía López,** identificado profesionalmente, con el Registro Abierto de Avaluador *AVAL-98380867-4 WWW.RAA.ORG.CO,* el valor dado al inmueble y por el cual se efectuó el juramento estimatorio, fue por la suma de **$125.474.400.ooM/cte**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamento lo normado por el artículo 96, 406 y ss, 409, 411, 414 C.G.P., Decreto 8067/2020 regulado por la art. 5º de la Ley 2213/2022, y demás normas concordantes y pertinentes en el presente asunto.

PRUEBAS

Documentales.

Además de las pruebas obrantes en el paginario adjuntas a la demanda, nos permitimos allegar:

- ✓ Certificado de Tradición y libertad, del Lote de terreno junto con la casa sobre el construida, ubicad en la Carrera 42ª-No. 15A-15 barrio las Granjas, identificado con la M.I. No. 370-329441y que fuera dejado de incluir en la sucesión del causante, mismo que al parecer y por su nomenclatura, está ubicado justo en frente al apartamento adjudicado en sucesión.

- ✓ Certificado de Tradición y Libertad, correspondiente al Lote Lole No. 2331 Jardin L-5 en los Jardines de la Aurora, identificado con la M. I. No. 370-579401, 329441y dejado de incluir en la sucesión del causante

- ✓ Certificado de Tradición y libertad con Matricula Inmobiliaria No. 370-627042, correspondiente al bien inmueble ubicado en a Cra. 42A No. 15-12 Apto. 202 en el cual se aprecia:

  - En la anotación 2, la constitución de una **Nuda Propiedad** de **Milciades Fidencio Rosero Romero,** a, **Blanca Nubia Rosero Rendón**, mediante Escritura Publica 1734 del 16 de mayo de 2000.

  - En la misma escritura y fecha, se observa también, en la anotación 3 del citado certificado de tradición y libertad, la constitución de un Usufructo a favor del causante MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO.

  - En la anotación No. 4 del mismo documento, se registra la cancelación de dicho usufructo por la voluntad de las partes, mediante de la escritura 0715 del 5 de marzo de 2008 de la Notaria 13 del Circulo de Cali-Valle,

  De acuerdo con esto, puede inferirse, que dicha negociación está viciada por el consentimiento presumiblemente en la forma de pago, toda vez que se creó dentro del misma, una reserva de usufructo a favor del causante, cancelada posteriormente, lo que permite deducir que de ser una venta

real, no se hubiese constituido tal condición, por lo cual dicho inmueble tambien es objeto de inventario, partición y adjudicación en la sucesión del señor **Milciades Fidencio Rosero Romero**

Interrogatorio de parte

Ruego a Usted, Señora Juez, se sirva citar a las demandantes, señora **María Rosalina Rendón Téllez** y **Blanca Nibia Rosero Rendón,** para que absuelvan interrogatorio de parte que le formularé de manera verbal o por escrito, en audiencia y que versara sobre los hechos de la presente demanda, contestación y demás contradicciones, a fin de establecer la veracidad respecto de los hechos narrados en el libelo demandatorio.

PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA y CUANTÍA

El procedimiento a seguirse es el trámite reglamentado en el Titulo III, Capítulo III, del Libro Tercero del Código General del Proceso, Artículo 406 y ss, 409 del CGP.

Por la naturaleza del asunto, el domicilio de las partes, el lugar del cumplimiento de la obligación y la cuantía, teniendo en cuenta el valor del bien señalado en el avaluó presentado por la parte actora con base al artículo 406 del código general del proceso, se estima en suma superior a los 150 S.M.M.L.V., en virtud de lo cual es usted competente señora Juez, para conocer de esta demanda.

NOTIFICACIONES

- **Las demandantes**: Podrán notificarse en las direcciones aportadas, en la demanda principal.

- **La parte demandada**: recibirá notificaciones en la Carrera 58C-No. 134A-51 Int. 6 Apto. 204 Conjunto Guadalquivir, o a través del correo electrónico rauljimenez24@hotmail.com y/o al correo electrónico de mi apoderada hipotecarioglobo@yahoo.com.

- **La suscrita Apoderada de la demandada**: Recibiré notificaciones a través de mi correo electrónico hipotecarioglobo@yahoo.com, o en mi oficina profesional, ubicada en la Avenida Jiménez No. 8A-49 Of. 505 Edificio Suramericana, en la ciudad de Bogotá y Celular: 311-5770781.

De la Señora Juez,
Atentamente,

BLANCA GLADYS CARREÑO SANCHEZ
C.C. No. 51.640.293 de Bogotá
T. P. No. 135.368 del C. S. de la Jra.

República de Colombia

Aa044111589 Ca342070168

28979 04 SET. 2017 2288

**********INFORMACION DE LA ESCRITURA**********

ACTO O CONTRATO: 0702.- CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. **0109.-** ADJUDICACION EN SUCESION

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-627040 /370-627041

PREDIO No. I051700230901 / I051700240901

IDENTIFICACION DEL PREDIO: URBANO

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

CIUDAD: CALI

DIRECCION: APARTAMENTOS Nos. 101 y 201 QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL EDIFICIO TRIFAMILIAR ROSERO PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA 42 A No. 15-10 / 15-12

AVALUO CATASTRAL: $29.342.000 y $ 14.465.000

VALOR ADJUDICACION: $43.807.000

CAUSANTE: MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO **C.C. Nº 1.846.278**

CONYUGE: MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ **C.C.No.29.466.695**

HEREDEROS:

FLOR MARÍA ROSERO MALAGÓN **C.C.No. 41.618.939**

BLANCA NIVIA ROSERO RENDÓN **C.C.No.31.935.316**

APODERADA: CELSA PATRICIA ESQUIVEL HERNANDEZ **C.C.Nº 31.908.678**

T.P.Nº 57.706 del C.S.J.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (2288) ..

FECHA: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2.017.----------

NOTARIA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI. ----------

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los **CUATRO (4)** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año dos mil diecisiete **(2.017)** ante el despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Santiago de Cali, cuyo(a) notario(a) es el(la) doctor(a) **ALFONSO RUIZ RAMIREZ.**----------

CANCELACIOJN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

Compareció la señora **MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ**, mayor de edad, vecina de Cali identificada con la cedula de ciudadanía número **29.466.695** expedida en El Cairo, hábil para contratar y obligarse, dijo: ----------

PRIMERO.- Que por Escritura Pública N° **1.734 del 16 de mayo de 2.000** suscrita en la Notaria Trece del Circulo de Cali Valle, la cual fue debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **370-627041**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en su estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, con el señor **MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO**, adquirio por compraventa el derecho de dominio y posesión real y material sobre **El Apartamento 201,** segundo piso, que hace parte del **Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal,** del Municipio de Cali, al cual se accede a través de la puerta distinguida con el número 15-12 que da al balcón común con frente a la carrera 42 A de la actual nomenclatura urbana cuya cabida, linderos y demás especificaciones quedaron detallados en la citada escritura pública. ----------

SEGUNDO.- Que en el citado instrumento el inmueble se afectó por LA COMPRADORA a vivienda familiar, conforme a lo previsto por la Ley 258 de 1996.----

TERCERO.- Que el señor **MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO** falleció el día día 26 de Enero de 2.016, fallecimiento que se registró en la Notaría Once (11) del circulo de Cali, el día 26 de enero de 2.016. Bajo el Indicativo Serial numero 08935766, el cual se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integrante de él.----------

CUARTO.- Que de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo 2 del artículo 4 de la Ley 258 de 1.996, modificado por el artículo 4 de la ley 854 de 2003, por la muerte del señor **MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO**, y por poder disponer de sus propios derechos procede a cancelar la afectación a vivienda familiar que soporta el citado inmueble, quedando el inmueble libre de toda limitación de dominio. En consecuencia se tramitará la inscripción de este acto de Cancelación de Afectación a Vivienda Familiar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

SUCESION

compareció la doctora **CELSA PATRICIA ESQUIVEL HERNANDEZ**, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali – Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.908.678** expedida en **Cali**, y Tarjeta Profesional número **57.706** expedida por el **Consejo Superior de la Judicatura**, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en él hace, obra en nombre y en representación de la señora **MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ**, mayor de edad, vecina de Cali identificada con la cedula de ciudadanía número **29.466.695** expedida en El Cairo, en calidad de **CONYUGE SOBREVIVIENTE** y **FLOR MARÍA ROSERO MALAGÓN**, identificada con la cedula de ciudadanía número **41.618.939** expedida en Bogotá, y **BLANCA NIVIA ROSERO RENDON**, identificada con la cedula de ciudadanía número **31.935.316** expedida en Cali, en calidad de herederas del causante, **MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO**, facultad que acredita la compareciente, conforme al poder especial otorgado por ellos, el cual se agrega al presente instrumento para que forme parte integrante de él y su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan, y que obrando en el indicado carácter, manifestó: **PRIMERO:** Que eleva a escritura pública el trabajo de Partición y Adjudicación efectuado dentro de la sucesión intestada del señor **MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO**, llevada a cabo en esta Notaría e iniciada mediante **Acta** número **039** de fecha **VEINTICUATRO (24) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)**, efectuada la comunicación a la Superintendencia de Notariado y Registro el día **VEINTICINCO (25) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)**, notificada la Administración de Impuestos Nacionales el día **VEINTISEIS (26) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)**, respondida mediante Oficio número **105244443 1109 1100 7769** de fecha **SIETE (7) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)** recibida el día **NUEVE (9) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)** y la Secretaria de Hacienda Municipal – Subdirección de Tesorería de Rentas el día **VEINTISEIS (26) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)**, el suscrito Notario deja constancia que transcurrido el

término que concede la ley a la Secretaria de Hacienda Municipal – Subdirección de Tesorería de Rentas, para hacerse presente en este trámite, sin que lo hubiera hecho, procede a autorizar el presente instrumento, dando aplicación al silencio positivo administrativo. Hechas las publicaciones mediante edicto número **055** de fecha **VEINTICINCO (25) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)**, en la cartelera del despacho, en el diario **EL PAIS** el día **DOS (2) DE JUNIO DE DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)**, y en la emisora **RED SONORA**, 1.500 AM el día **UNO (1) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2.017)**, cuya documentación se protocoliza con la presente escritura. **SEGUNDO.-** Respetuosamente solicito a usted señor(a) notario(a), se sirva protocolizar en escritura pública el Trabajo de Partición y/o Adjudicación presentado y cuya descripción es la siguiente: ----------

CELSA PATRICIA ESQUIVEL HERNANDEZ, mayor de edad, identificada con la C.C # 31.908.678 de Cali, vecina de esta ciudad, Abogada titulada y en ejercicio con T.P # 57.706 del C.S.J, obrando como apoderada judicial de la señora MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ, igualmente mayor de edad, vecino de esta ciudad, en su condición de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales y de las señoras FLOR MARÍA ROSERO MALAGÓN y BLANCA NIVIA ROSERO RENDON, e hijas con derecho a herencia, herederas del señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, respetuosamente manifiesto a usted, que por medio del presente escrito presento **EL TRABAJO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN**, para que de conformidad con lo establecido en el Decreto 902 de 1.988 proceda a elevarse a escritura pública, la descripción es como sigue:----------

HECHOS

PRIMERO: El señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, quien en vida se identificaba con la C.C. # 1.846.278 de Ipiales Nariño, nació en el día 16 de Marzo de 1.923.----------

SEGUNDO: El señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, falleció en la ciudad de Cali, el día 26 de Enero de 2.016. ----------

TERCERO: El lugar del último domicilio, residencia y asiento principal de los

negocios, del causante señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, fue la ciudad de Cali Valle.----------

CUARTO: El señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, en vida contrajo matrimonio por el rito eclesiástico en la Parroquia San Jorge de Cartago Valle, el dia 22 de mayo de 1.962 con la señora MARÍA ROSALINA RENDÓN TELLEZ, y el cual fue registrado en la Notaria Primera del Circulo de Cartago Valle.----------

QUINTO: Por el hecho del matrimonio, entre los contrayentes se conformó una sociedad conyugal que se disolvió con la muerte del causante señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, y que consecuencialmente, debe liquidarse en este proceso.----------

SEXTO: De la unión entre los señores MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO con la señora MARÍA ROSALINA RENDÓN TELLEZ, nació su único hija BLANCA NIVIA ROSERO RENDON, quien nació en la ciudad de Cali, el día 15 de noviembre de 1.963, llamada a heredar, mi otra poderdante. ----------

SEPTIMO: El señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, igualmente procreo a la señora FLOR MARÍA ROSERO MALAGÓN, quien nació en la ciudad de Bogotá D.C., el día 14 de febrero de 1.953, llamada a heredar, mi otra poderdante.----------

OCTAVO: Mis poderdantes son todas mayores de edad, personas plenamente capaces, quienes obran de común acuerdo en la solicitud de la presente liquidación conyugal y herencial.----------

NOVENO: Se trata de una sucesión intestada donde el señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, no otorgo testamento alguno, ni donaciones, por lo mismo, corresponde a mi representado el cien por ciento (100%) de los bienes que conforman el activo de la masa sucesoral, en la proporción correspondiente a cada una de ellas.----------

DECIMO: Que el causante, señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, así como la sociedad conyugal Rosero Rendón, no tenía acreencias crediticias, laborales o de otra índole que graven la presente liquidación sucesoral.----------

DECIMO PRIMERO: Que mis poderdantes, todas persona mayor de edad, plenamente capaz FLOR MARÍA ROSERO MALAGÓN y BLANCA NIVIA ROSERO RENDON aceptan la herencia de su padre con beneficio de inventario y MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ en calidad de cónyuge sobreviviente opta por gananciales y por lo mismo aceptan los activos y pasivos de la misma. .----------

DECIMO SEGUNDO: Se pretende con la presente liquidar la sociedad conyugal y la herencia respecto de la cónyuge sobreviviente y las herederas del causante señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO. .----------

DECIMO TERCERO: Las señora MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ, FLOR MARÍA ROSERO MALAGÓN y BLANCA NIVIA ROSERO RENDON, me han conferido poder especial, amplio y suficiente para iniciar, desarrollar y culminar el proceso de liquidación de la sociedad conyugal y la herencia de su cónyuge y padre, el señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO con facultades expresas para convenir el inventario y avalúo, realizar el trabajo de partición y suscribir la respectiva escritura pública. ----------

ACERVO HEREDITARIO:

Según los inventarios y avalúos de los bienes, el monto del activo es de Cuarenta y Tres Millones Ochocientos Siete Mil Pesos M/cte **($43. 807.000)**.----------

ACTIVOS: ----------

En consecuencia, los bienes propios del activo social, son los siguientes: ----------

BIEN SOCIAL EN CABEZA DE MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO.---------

PARTIDA PRIMERA: El 100% de los derechos de dominio y posesión plena que tenía y ejercía el causante Milciades Fidencio Rosero Romero sobre el siguiente bien inmueble: predio urbano, **Apartamento 101, primer piso**, que hace parte del Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal, del Municipio de Cali, área total privada: 56.52 Mts2, ubicado en la carrera 42 A # 15-10 y 15-12 de la actual nomenclatura urbana, identificado con Matricula Inmobiliaria **N° 370- 627040**, al cual se accede a través del antejardín común con frente a la carrera 42 A, por la puerta distinguida con el número 15-10.----------

El Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal se encuentra construido en un inmueble lote de terreno el cual hace parte del distinguido con el N° 37, según plano elaborado por Planeación Municipal de Cali, lote de terreno ubicado en la Urbanización LAS GRANJAS del perímetro urbano de la ciudad de Cali, con número catastral I51700200-26, el cual tiene un área de ochenta metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (80.55 Mts2), comprendido por los siguientes linderos: **ORIENTE:** en trece metros con sesenta centímetros (13.60 mts) con el lote de la señora Rosalba Montenegro de Castillo. **OCCIDENTE:** En trece metros con veinticinco centímetros (13.25 Metros), con lote de la misma vendedora en parte, y con lote de Jael Zamorano Aranzales. **NORTE:** en seis metros (6.00 Metros) con la carrera 42 A. **SUR:** En Seis metros (6.00 Metros) lineales con lote de Ana Julia Jiménez, barrio Las Granjas. Dicho inmueble fue adquirido por el señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO por compra hecha a la señora Olga Cecilia Delgado Llano, a través de escritura pública N° 0530 del 11 de mayo de 1.990, otorgada ante la Notaria única de Yumbo, la cual fue corregida con escritura pública N° 0639 del 04 de junio de 1.990 suscrita en la Notaria única de Yumbo, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de Matrícula inmobiliaria N° 370-249006. ----------

Inmueble que fuera sometido al régimen Legal de la propiedad horizontal de conformidad con la Ley 16 de 1.985 y en su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, protocolizado por medio de la Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000, otorgada en la Notaria Trece del Circulo de Cali. ----------

El Apartamento 101, primer piso, que hace parte del **Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal**, del Municipio de Cali, área total privada: 56.52 Mts2, destinado exclusivamente para vivienda familiar, consta de: sala- comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, oficios, cocina y tiene para su uso exclusivo el patio A común. Sus linderos de conformidad a los planos de división, que conjuntamente se protocolizan con el reglamento de propiedad horizontal, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Santiago de Cali, con Declaración Municipal N° CU3-000455 del 05

de mayo de 2.000. **SUS LINDEROS** de conformidad a los planos de división, que conjuntamente con el reglamento de propiedad horizontal se protocolizan, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Santiago de Cali, con declaración Municipal CU3-000455 del 05 de mayo de 2.000 y que hacen parte integral de la Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita ante la Notaria Trece del Circulo de Cali. Cuyos planos se agregan a esta diligencia. **USO EXCLUSIVO:** Por razones de funcionalidad, acceso y ser anexos inseparables de esta Unidad Privada, se le concede a su propietario o usuario, por todo el tiempo que dure El Edificio ROSERO, el uso y goce exclusivo del patio A común, a condición de mantenerlo y cuidarlo a expensas de su propio peculio. ----------

TRADICIÓN: El causante señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, Adquiere a través de Escritura Pública N° 0530 del 11 de mayo de 1.990 suscrita en la Notaria Única del Circulo de Yumbo Valle, la propiedad del Lote de terreno ubicado en Cali en la Urbanización "Las Granjas", el cual se distingue con Matricula Inmobiliaria N° 370-0249006; por compra hecha a la señora OLGA CECILIA DELGADO LLANO, escritura que fue corregida mediante Escritura Pública N° 0639 del 4 de junio de 1.990; posteriormente, dicho inmueble fue sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal mediante escritura pública N° 1734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita en la Notaria Trece del Circulo de Cali, por medio de la cual se Protocoliza el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Trifamiliar ROSERO, dando origen entre otras al apartamento 101 identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-627040. ----------

Este bien inmueble tiene un avaluó catastral actual de Veintinueve Millones Trescientos Cuarenta y Dos Mil Pesos M/cte **($29.342.000)**.----------

Total activo en cabeza del causante Milciades Fidencio Rosero Romero, Veintinueve Millones Trescientos Cuarenta y Dos Mil Pesos M/cte **($29.342.000)**.----------

BIEN SOCIAL EN CABEZA DE MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ----------

PARTIDA SEGUNDA: El 100% de los derechos de dominio y posesión plena que tiene y ejerce la señora MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ sobre el siguiente bien

inmueble: predio urbano, Apartamento 201, Segundo Piso, que hace parte del Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal, del Municipio de Cali, área total privada: 26.49 Mts2, ubicado en la carrera 42 A # 15-10 y 15-12 de la actual nomenclatura urbana. ----------

El Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal se encuentra construido en un inmueble lote de terreno el cual hace parte del distinguido con el N° 37, según plano elaborado por Planeación Municipal de Cali, lote de terreno ubicado en la Urbanización LAS GRANJAS del perímetro urbano de la ciudad de Cali, con número catastral I51700200-26, el cual tiene un área de ochenta metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (80.55 Mts2), comprendido por los siguientes linderos: **ORIENTE:** en trece metros con sesenta centímetros (13.60 mts) con el lote de la señora Rosalba Montenegro de Castillo. **OCCIDENTE:** En trece metros con veinticinco centímetros (13.25 Metros), con lote de la misma vendedora en parte, y con lote de Jael Zamorano Aranzales. **NORTE:** en seis metros (6.00 Metros) con la carrera 42 A. **SUR:** En Seis metros (6.00 Metros) con lote de Ana Julia Jiménez. Dicho inmueble fue adquirido por el señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO por compra hecha a la señora Olga Cecilia Delgado Llano, a través de escritura pública N° 0530 del 11 de mayo de 1.990, otorgada ante la Notaria única de Yumbo, la cual fue corregida con escritura pública N° 0639 del 04 de junio de 1.990. suscrita en la Notaria única de Yumbo, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de Matricula inmobiliaria N° 370-249006. Inmueble que fuera sometido al régimen de legal de la propiedad horizontal de conformidad con la Ley 16 de 1.985 y en su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, protocolizado por medio de la Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000, otorgada en la Notaria Trece del Circulo de Cali. ----------

El Apartamento 201, segundo piso, que hace parte del **Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal**, del Municipio de Cali, al cual se accede a través de la puerta distinguida con el número 15-12 que da al balcón común con frente a la carrera 42 A de la actual nomenclatura urbana, el cual tiene un área total privada:

26.49 Mts2, destinado exclusivamente para vivienda familiar, consta de: sala-comedor, una (1) alcoba, un (1) baño, balcón, área de oficios, cocina y tiene para su uso exclusivo el patio B común. **USO EXCLUSIVO:** Por razones de funcionalidad, acceso y ser anexos inseparables de esta Unidad Privada, se le concede a su propietario o usuario, por todo el tiempo que dure El Edificio ROSERO, el uso y goce exclusivo del patio B común, a condición de mantenerlo y cuidarlo a expensas de su propio peculio. Sus linderos están de conformidad a los planos de división, que conjuntamente se protocolizan con el reglamento de propiedad horizontal, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Santiago de Cali, con Declaración Municipal N° CU3-000455 del 05 de mayo de 2.000. **SUS LINDEROS** de conformidad a los planos de división, que conjuntamente con el reglamento de propiedad horizontal se protocolizan, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Santiago de Cali, con declaración Municipal CU3-000455 del 05 de mayo de 2.000 y que hacen parte integral de la Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita ante la Notaria Trece del Circulo de Cali. Cuyos planos se agregan a esta diligencia. ---------

TRADICIÓN: La señora MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ, Adquiere a través de Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita en la Notaria Trece del Circulo de Cali Valle, la propiedad del apartamento 201, del segundo piso del Edificio Trifamiliar ROSERO, distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 370-627041; por compra hecha al señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, por valor de $2.500.000; dicho inmueble se encuentra sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal mediante escritura pública N° 1734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita en la Notaria Trece del Circulo de Cali, debidamente registrada en la oficina de]Registro de Cali en la Matricula Inmobiliaria 370-627041, de la oficina de registro de Cali, por medio de la cual se Protocoliza el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Trifamiliar ROSERO, la venta del apartamento 201 y venta de la nuda propiedad del apartamento 202. ----------

Este bien inmueble tiene un avaluó catastral actual de Catorce Millones Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Pesos M/cte **($14.465.000)**.----------

Total activo de de esta partida Catorce Millones Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Pesos M/cte **($14.465.000).**----

Total activo social en cabeza de la cónyuge supérstite MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ, Catorce Millones Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Pesos M/cte **($14.465.000).** ----

Para liquidar y repartir se tiene en cuenta: ----

1.- La cónyuge sobreviviente María Rosalina Rendón Téllez: Para liquidar la sociedad conyugal se toma en cuenta el cincuenta por ciento (50%) del acervo inventariado como gananciales. ----

2.- El cónyuge sobreviviente Milciades Fidencio Rosero Romero: Para liquidar la sociedad conyugal se toma en cuenta el cincuenta por ciento (50%) del acervo inventariado como gananciales. ----

En consecuencia, la liquidación de la sociedad conyugal es como sigue:----

PRIMERO: Valor de los bienes inventariados activo es de Cuarenta y Tres Millones Ochocientos Siete Mil Pesos M/cte ..... **($43.807.000).**

Partida Pimera : ..... $ 29.342.000

Partida Segunda: ..... $ 14.465.000

Suma a distribuir..... **$ 43.807.000**

PASIVO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL: ----

No existe pasivo que grava el activo social, por lo tanto el mismo es ceros (0).

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL: ----

A la cónyuge sobreviviente por gananciales..... $ 21.903.500

Al cónyuge Milciades Fidencio Rosero Romero..... $ 21.903.500

Sumas Iguales..... $ 43.807.000

HIJUELA PARA LOS CONYUGES: ----

1. Hijuela para la cónyuge María Rosalina Rendón Téllez por gananciales..... **$ 21.903.500**

2. Hijuela para el cónyuge Milciades Fidencio Rosero Romero por gananciales..... **$ 21.903.500**

LIQUIDACION DE HERENCIA:

SEGUNDO: Coasignatarios: Son coasignararias de la sucesión, la señora MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ, en su condición de cónyuge sobreviviente del causante, quien opta por gananciales, FLOR MARÍA ROSERO MALAGÓN y BLANCA NIVIA ROSERO RENDON, en su calidad de hijas y por consiguientes herederas del causante señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO.----------

Por lo tanto, la herencia se divide en dos partes: Una parte, cincuenta por ciento (50%) para la cónyuge sobreviviente como gananciales por la liquidación de la sociedad conyugal y el otro cincuenta por ciento (50%) para las legitimarias del señor Milciades Fidencio Rosero Romero, de acuerdo con la siguiente distribución:.....

A la cónyuge sobreviviente por gananciales..... $ 21.903.500

A las dos (2) hijas herederas ..... $ 21.903.500

Sumas Iguales..... $ 43.807.000

DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS: ----------

PRIMERA HIJUELA: De la cónyuge sobreviviente, señora MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ Le corresponde por sus gananciales la suma de Veintiún Millones Novecientos Tres Mil Quinientos Pesos M/cte ($21.903.500).----------

Para pagársela se le adjudica: ----------

1.- El **100%** de los derechos de dominio y posesión plena que tiene la señora MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ sobre el siguiente bien inmueble: predio urbano, Apartamento 201, Segundo Piso, que hace parte del Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal, del Municipio de Cali, área total privada: 26.49 Mts2, ubicado en la carrera 42 A # 15-10 y 15-12 de la actual nomenclatura urbana y al cual se accede por la puerta distinguida con el número 15-12, destinado exclusivamente para vivienda familiar. **SUS LINDEROS** de conformidad a los planos de división, que conjuntamente con el reglamento de propiedad horizontal se protocolizan, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Santiago de Cali, con declaración Municipal CU3-000455 del 05 de mayo de 2.000 y que hacen parte integral de la Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita ante la Notaria Trece del Circulo de Cali.

Cuyos planos se agregan a esta diligencia. identificado con Matricula Inmobiliaria **N° 370- 627041** ----------

El Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal se encuentra construido en un inmueble lote de terreno el cual hace parte del distinguido con el N° 37, según plano elaborado por Planeación Municipal de Cali, lote de terreno ubicado en la Urbanización LAS GRANJAS del perímetro urbano de la ciudad de Cali, con número catastral I51700200-26, el cual tiene un área de ochenta metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (80.55 Mts2), comprendido por los siguientes linderos: **ORIENTE:** en trece metros con sesenta centímetros (13.60 mts) con el lote de la señora Rosalba Montenegro de Castillo. **OCCIDENTE:** En trece metros con veinticinco centímetros (13.25 Metros), con lote de la misma vendedora en parte, y con lote de Jael Zamorano Aranzales. **NORTE:** en seis metros (6.00 Metros) con la carrera 42 A. **SUR:** En Seis metros (6.00 Metros) con lote de Ana Julia Jiménez. Dicho inmueble fue adquirido por el señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO por compra hecha a la señora Olga Cecilia Delgado Llano, a través de escritura pública N° 0530 del 11 de mayo de 1.990, otorgada ante la Notaria única de Yumbo, la cual fue corregida con escritura pública N° 0639 del 04 de junio de 1.990. suscrita en la Notaria única de Yumbo, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de Matricula inmobiliaria N° 370-249006.

TRADICIÓN: Inmueble que fue adquirido mediante compra hecha por la señora MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ, al señor Milciades Fidencio Rosero Romero a través de Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita en la Notaria Trece del Circulo de Cali Valle, distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 370-627041, por valor de $2.500.000; dicho inmueble se encuentra sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal mediante escritura pública N° 1734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita en la Notaria Trece del Circulo de Cali, debidamente registrada en la oficina de]Registro de Cali en la Matricula Inmobiliaria 370-627041, de la oficina de registro de Cali, por medio de la cual se Protocoliza el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Trifamiliar ROSERO, la venta del apartamento 201 y venta de

la nuda propiedad del apartamento 202. ----------

por medio de la cual se Protocoliza el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Trifamiliar ROSERO, la venta del apartamento 201 y venta de la nuda propiedad del apartamento 202. ----------

Este bien inmueble tiene un avaluó catastral actual de Catorce Millones Cuatrocientos Sesenta y Cinco Mil Pesos M/cte **($14.465.000)**. ----------

2.- El 25.35% de los derechos de dominio y posesión plena que tenía y ejercía el causante Milciades Fidencio Rosero Romero sobre el siguiente bien inmueble: predio urbano, Apartamento 101, primer piso, que hace parte del Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal, del Municipio de Cali, área total privada: 56.52 Mts2, ubicado en la carrera 42 A # 15-10 y 15-12 de la actual nomenclatura urbana, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 370- 627040, al cual se accede a través del antejardín común con frente a la carrera 42 A, por la puerta distinguida con el número 15-10, destinado exclusivamente para vivienda familiar. **SUS LINDEROS** de conformidad a los planos de división, que conjuntamente con el reglamento de propiedad horizontal se protocolizan, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Santiago de Cali, con declaración Municipal CU3-000455 del 05 de mayo de 2.000 y que hacen parte integral de ----------

la Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita ante la Notaria Trece del Circulo de Cali. Cuyos planos se agregan a esta diligencia.----------

TRADICIÓN: El causante señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, Adquiere a través de Escritura Pública N° 0530 del 11 de mayo de 1.990 suscrita en la Notaria Única del Circulo de Yumbo Valle, la propiedad del Lote de terreno ubicado en Cali en la Urbanización "Las Granjas", el cual se distingue con Matricula Inmobiliaria N° 370-0249006; por compra hecha a la señora OLGA CECILIA DELGADO LLANO, escritura que fue corregida mediante Escritura Pública N° 0639 del 4 de junio de 1.990; posteriormente, dicho inmueble fue sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal mediante escritura pública N° 1734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita en la Notaria Trece del Circulo de Cali, por medio de la cual se Protocoliza el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Trifamiliar ROSERO, dando origen

entre otras al apartamento 101 identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-627040 ----------

la venta del apartamento 201 y venta de la nuda propiedad del apartamento 202 quedando como propietario del apartamento 101 el señor Milciades Fidencio Rosero Romero. ----------

Este bien inmueble tiene un avaluó catastral actual de Veintinueve Millones Trescientos Cuarenta y Dos Mil Pesos M/cte **($29.342.000)**, pero para completar el 50% de la señora María Rosalina Rendón Téllez, que corresponde a la suma de Siete Millones Cuatrocientos Treinta y Ocho Mil Quinientos pesos M/cte **($7.438.197)** equivalente al **25.35%** del valor total de dicho inmueble. ----------

Suma igual al valor de esta hijuela: Veintiún Millón Novecientos Tres Mil Quinientos Pesos M/cte ($ 21.903.500).

SEGUNDA HIJUELA: De FLOR MARÍA ROSERO MALAGÓN. Le corresponde por su herencia la suma de Diez Millones Novecientos Cincuenta y Un Mil Setecientos Cincuenta Pesos M/cte **($ 10.951.750)**: ----------

Para pagársela se le adjudica el **37.325%** de los derechos de dominio y posesión plena que tenía y ejercía el causante Milciades Fidencio Rosero Romero sobre el siguiente bien inmueble: predio urbano, Apartamento 101, primer piso, que hace parte del Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal, del Municipio de Cali, área total privada: 56.52 Mts2, ubicado en la carrera 42 A # 15-10 y 15-12 de la actual nomenclatura urbana, , identificado con Matricula Inmobiliaria N° 370- 627040, al cual se accede a través del antejardín común con frente a la carrera 42 A, por la puerta distinguida con el número 15-10. ----------

El Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal se encuentra construido en un inmueble lote de terreno el cual hace parte del distinguido con el N° 37, según plano elaborado por Planeación Municipal de Cali, lote de terreno ubicado en la Urbanización LAS GRANJAS del perímetro urbano de la ciudad de Cali, con número catastral I51700200-26, el cual tiene un área de ochenta metros cuadrados con

cincuenta y cinco centímetros cuadrados (80.55 Mts2), comprendido por los siguientes linderos: **ORIENTE:** en trece metros con sesenta centímetros (13.60 mts) con el lote de la señora Rosalba Montenegro de Castillo. **OCCIDENTE:** En trece metros con veinticinco centímetros (13.25 Metros), con lote de la misma vendedora en parte, y con lote de Jael Zamorano Aranzales. **NORTE:** en seis metros (6.00 Metros) con la carrera 42 A. **SUR:** En Seis metros (6.00 Metros) lineales con lote de Ana Julia Jiménez, barrio Las Granjas. Dicho inmueble fue adquirido por el señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO por compra hecha a la señora Olga Cecilia Delgado Llano, a través de escritura pública N° 0530 del 11 de mayo de 1.990, otorgada ante la Notaria única de Yumbo, la cual fue corregida con escritura pública N° 0639 del 04 de junio de 1.990. suscrita en la Notaria única de Yumbo, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de Matricula inmobiliaria N° 370-249006. ----------

Inmueble que fuera sometido al régimen de legal de la propiedad horizontal de conformidad con la Ley 16 de 1.985 y en su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, protocolizado por medio de la Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000, otorgada en la Notaria Trece del Circulo de Cali. ----------

El Apartamento 101, primer piso, que hace parte del **Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal,** del Municipio de Cali, área total privada: 56.52 Mts2, destinado exclusivamente para vivienda familiar, consta de: sala- comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, oficios, cocina y tiene para su uso exclusivo el patio A común. Sus linderos de conformidad a los planos de división, que conjuntamente se protocolizan con el reglamento de propiedad horizontal, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Santiago de Cali, con Declaración Municipal N° CU3-000455 del 05 de mayo de 2.000. **SUS LINDEROS** de conformidad a los planos de división, que conjuntamente con el reglamento de propiedad horizontal se protocolizan, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Santiago de Cali, con declaración Municipal CU3-000455 del 05 de mayo de 2.000 y que hacen parte integral de la Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita ante la Notaría Trece del Circulo de Cali. Cuyos planos se agregan a esta diligencia. **USO EXCLUSIVO:** Por razones de

funcionalidad, acceso y ser anexos inseparables de esta Unidad Privada, se le concede a su propietario o usuario, por todo el tiempo que dure El Edificio ROSERO, el uso y goce exclusivo del patio A común, a condición de mantenerlo y cuidarlo a expensas de su propio peculio. ----------

TRADICIÓN: El causante señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, Adquiere a través de Escritura Pública N° 0530 del 11 de mayo de 1.990 suscrita en la Notaria Única del Circulo de Yumbo Valle, la propiedad del Lote de terreno ubicado en Cali en la Urbanización "Las Granjas", el cual se distingue con Matricula Inmobiliaria N° 370-0249006; por compra hecha a la señora OLGA CECILIA DELGADO LLANO, escritura que fue corregida mediante Escritura Pública N° 0639 del 4 de junio de 1.990; posteriormente, dicho inmueble fue sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal mediante escritura pública N° 1734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita en la Notaria Trece del Circulo de Cali, por medio de la cual se Protocoliza el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Trifamiliar ROSERO, dando origen entre otras al apartamento 101 identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-627040.----------

la venta del apartamento 201 y venta de la nuda propiedad del apartamento 202 quedando como propietario del apartamento 101 el señor Milciades Fidencio Rosero Romero. ----------

Este bien inmueble tiene un avaluó catastral actual de Veintinueve Millones Trescientos Cuarenta y Dos Mil Pesos M/cte **($29.342.000)**.----------

TERCERA HIJUELA: De BLANCA NIVIA ROSERO RENDON. Le corresponde por su herencia la suma de Diez Millones Novecientos Cincuenta y Un Mil Setecientos Cincuenta Pesos M/cte **($ 10.951.750)**.----------

Para pagársela se le adjudica el **37.325%** de los derechos de dominio y posesión plena que tenía y ejercía el causante Milciades Fidencio Rosero Romero sobre el siguiente bien inmueble: predio urbano, Apartamento 101, primer piso, que hace parte del Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal, del Municipio de Cali, área total privada: 56.52 Mts2, ubicado en la carrera 42 A # 15-10 y 15-12 de la actual nomenclatura urbana, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 370- 627040, al cual se accede a través del antejardín común con frente a la carrera 42 A, por la puerta distinguida con el número 15-10, destinado exclusivamente para vivienda familiar. **SUS LINDEROS** de conformidad a los planos de división, que conjuntamente con el

reglamento de propiedad horizontal se protocolizan, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Santiago de Cali, con declaración Municipal CU3-000455 del 05 de mayo de 2.000 y que hacen parte integral de la Escritura Pública N° 1.734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita ante la Notaria Trece del Circulo de Cali. Cuyos planos se agregan a esta diligencia. ----------

El Edificio Trifamiliar "ROSERO" Propiedad Horizontal se encuentra construido en un inmueble lote de terreno el cual hace parte del distinguido con el N° 37, según plano elaborado por Planeación Municipal de Cali, lote de terreno ubicado en la Urbanización LAS GRANJAS del perímetro urbano de la ciudad de Cali, con número catastral I51700200-26, el cual tiene un área de ochenta metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (80.55 Mts2), comprendido por los siguientes linderos: **ORIENTE:** en trece metros con sesenta centímetros (13.60 mts) con el lote de la señora Rosalba Montenegro de Castillo. **OCCIDENTE:** En trece metros con veinticinco centímetros (13.25 Metros), con lote de la misma vendedora en parte, y con lote de Jael Zamorano Aranzales. **NORTE:** en seis metros (6.00 Metros) con la carrera 42 A. **SUR:** En Seis metros (6.00 Metros) con lote de Ana Julia Jiménez. Dicho inmueble fue adquirido por el señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO por compra hecha a la señora Olga Cecilia Delgado Llano, a través de escritura pública N° 0530 del 11 de mayo de 1.990, otorgada ante la Notaria única de Yumbo, la cual fue corregida con escritura pública N° 0639 del 04 de junio de 1.990. suscrita en la Notaria única de Yumbo, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de Matricula inmobiliaria N° 370-249006.

TRADICIÓN: El causante señor MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, Adquiere a través de Escritura Pública N° 0530 del 11 de mayo de 1.990 suscrita en la Notaria Única del Circulo de Yumbo Valle, la propiedad del Lote de terreno ubicado en Cali en la Urbanización "Las Granjas", el cual se distingue con Matricula Inmobiliaria N° 370-0249006; por compra hecha a la señora OLGA CECILIA DELGADO LLANO, escritura que fue corregida mediante Escritura Pública N° 0639 del 4 de junio de 1.990; posteriormente, dicho inmueble fue sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal mediante escritura pública N° 1734 del 16 de mayo de 2.000 suscrita en la Notaria Trece del Circulo de Cali, por medio de la cual se Protocoliza el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Trifamiliar ROSERO, dando origen entre otras al apartamento 101 identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-

627040 ----------

la venta del apartamento 201 y venta de la nuda propiedad del apartamento 202 quedando como propietario del apartamento 101 el señor Milciades Fidencio Rosero Romero. ----------

Este bien inmueble tiene un avaluó catastral actual de Veintinueve Millones Trescientos Cuarenta y Dos Mil Pesos M/cte ($29.342.000).----------

COMPROBACIÓN: ----------

Valor de los bienes inmuebles inventariados ..... $ 43.807.000

Hijuela en favor de la cónyuge sobreviviente, **señora María Rosalina Rendón Téllez** ..... $ 21.903.500

Hijuela en favor de la señora **Flor María Rosero Malagón** ..... $ 10.951.750

Hijuela en favor de la señora Blanca Nivia Rosero Rendón..... $ 10.951.750

Sumas Iguales..... $ 43.807.000

CONCLUSIONES: ----------

En los anteriores términos dejo realizado el trabajo de partición y adjudicación Proceso de Sucesión Intestada y liquidación de sociedad conyugal del Causante **MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO** de los bienes dejados por el nombrado causante y que corresponden a los activos y pasivos señalados. ----------

Del señor Notario, **Celsa Patricia Esquivel Hernández.** C.C. N° 31.908.678 de Cali T.P. N° 57.706 del C.S.J. ----------

Paz y Salvo de Administración: Las partes de común acuerdo dejan constancia de la no existencia de contribución de expensas comunes de la copropiedad y en el evento de resultar, LOS HEREDEROS manifiestan que asume solidariamente las deudas que por este concepto existieran hasta la fecha de la firma de esta escritura pública. (Articulo 29 Ley 675 de Agosto 3 de 2001.....

SE AGREGAN: ----------

1.-Carta de Valorización Departamental de fecha 6 de Marzo de 1.997.----------

2.- **Paz Y Salvo No. 9100683092 / 9100683091.** El Suscrito Subsecretario de Apoyo Técnico- Certifica: Que el predio **No. I051700230901 / I051700240901.** Número de matrícula inmobiliaria: **370-627040 /370-627041.** Dirección del predio: **K 42 A 15 10 101P/201P.** Propietario **MILCIADES FIDENC ROSERO ROMERO / MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ** se encuentra a Paz y salvo con la contribución por valorización con el Municipio de Cali. Observaciones: Pago total de la contribución.

Se expide el presente certificado en el Municipio de Cali, a los 11 días del mes de mayo de 2017. ----------

3.- Certificado de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado No. 5100380483 / 5100380482 del año 2017 y de vigencias anteriores del predio **No. I051700230901 / I051700240901**. Ubicado en **K 42 A 15 10 101P/201P.** A nombre de **MILCIADES FIDENC ROSERO ROMERO / MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ** Avalúo $ **29.342.000 y $14.465.000.** Válido hasta 29 de diciembre de 2017. Expedido el 11 de mayo de 2.017.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento en su totalidad por el(los) otorgante(s) y advertido(s) 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,** de la obligación que tiene de leer la totalidad del texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacio en blanco correspondientes a la información personal y de contacto en el espacio destinado para la firma de los suscriptores de este instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del notario.- Declaran los comparecientes estar notificados **de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970** Derechos: **$169.894. Resolución 0451 del 20 de enero de 2017.** Superintendencia de Notariado y Registro $ 8.300.Fondo Superintendencia de Notariado y Registro $8.300. IVA: **$ 93.783.** Se extendió en las hojas números Aa044111589 / Aa044111590 / Aa044118500 / Aa044118495 / Aa044118496 / Aa044118497 / Aa044119800 / Aa044118499 / Aa044119399 / Aa044119400 / Aa044111599 (ENMENDADO: I051700240901, 201, 26, "SI VALEN" ENTRELINEAS: 1.500 AM "SI VALE".....
ENMENDADO: (2.017) "SI VALE".-
.....

Pasan las firmas a la hoja No. Aa044111599 .....

VIENE DE LA HOJA No. Aa044119400 QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA No. 2888 .. DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2.017 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI.-

María Rosalina Rendón

MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ
C.C.: 29'466.695
TEL: CEL:
DIRECCION: calle 13A # 48-47 APTO 202
CIUDAD: 3346850 - cali
EMAIL: rallenuheria@gmail.com
PROFESION U OFICIO: ama de casa
ACTIVIDAD ECONOMICA: ama de casa
ESTADO CIVIL: soltera
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO X
CARGO: ___ FECHA DE VINCULACION: ___
FECHA DE DESVINCULACION: ___

CELSA PATRICIA ESQUIVEL HERNANDEZ
C.C.: 31908678 Cali
TEL 5514899 CEL: 3162598462.
DIRECCION: Kra 59 A N° 7-35
CIUDAD: Cali
EMAIL: paesquivel@hotmail.com.
PROFESION U OFICIO: Abogada.
ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogada.
ESTADO CIVIL: Casada.
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO X
CARGO: ___ FECHA DE VINCULACION: ___
FECHA DE DESVINCULACION: ___
APODERADA ESPECIAL DE **MARÍA ROSALINA RENDON TELLEZ**
C.C.: 29.466.695
TEL: 3346850 CEL: 3173278751.
DIRECCION: Calle 13A N° 48-47.
CIUDAD: Cali
EMAIL: ___

PROFESION U OFICIO: Ama de Casa.
ACTIVIDAD ECONOMICA: Ama de Casa.
ESTADO CIVIL: Viuda
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO X
CARGO: _____ FECHA DE VINCULACION: _____
FECHA DE DESVINCULACION: _____

DE FLOR MARÍA ROSERO MALAGÓN
C.C.: 41618939.
TEL: 3346850 CEL: ——
DIRECCION: Calle 13A # 48-47.
VIENE DE LA HOJA No. QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA
No. DEL 31 DE AGOSTO DE 2.017 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI.-
CIUDAD: Cali
EMAIL: ——
PROFESION U OFICIO: Empleada
ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada.
ESTADO CIVIL: Casada.
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO X
CARGO: _____ FECHA DE VINCULACION: _____
FECHA DE DESVINCULACION: _____

DE BLANCA NIVIA ROSERO RENDON
C.C.: 31.935.316
TEL: 3346850 CEL: 3172787551.
DIRECCION: Calle 13A # 48-47.
CIUDAD: Cali
EMAIL: vallevallera@gmail.com.
PROFESION U OFICIO: Ama de Casa.
ACTIVIDAD ECONOMICA: Ama de casa.
ESTADO CIVIL: Soltera.
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO X
CARGO: _____ FECHA DE VINCULACION: _____
FECHA DE DESVINCULACION: _____

EL NOTARIO,

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIA ONCE DE CALI

ALFONSO RUIZ RAMIREZ

JOECHEVERRY

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DE CALI
COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA
Es fiel copia de la Escritura Pública
No. 2288 del año 2017 y consta
de 11 folios. Se expide con destino
A. el interesado
Fecha, 02 DIC 2019
ALFONSO RUIZ RAMIREZ
Notario Once de Cali

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

Certificado generado con el Pin No: 220823935863914382 **Nro Matrícula: 370-329441**

Pagina 1 TURNO: 2022-390002

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 04:10:04 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: 14-02-1990 RADICACIÓN: 8446 CON: ESCRITURA DE: 13-02-1990
CODIGO CATASTRAL: **I52601201-91**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 661 DE 02-02-90 NOTARIA 2.DE CALI (DECRETO 1711 DE 1984) AREA: 61 M2.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

PAULINA MACHADO, ADQUIRIO ASI: POR COMPRA QUE HIZO A IGNACIO GOMEZ CADAVID, SEGUN ESCRITURA # 2221 DE 10-06-68, NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-68. MT. #370-0120930.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) LOTE Y CASA. CARRERA 42A #15A-15 BARRIO LAS GRANJAS. ?
1) CARRERA 42A CON CALLE 15A LOTE ACTUAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 120930

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-02-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 661 del 02-02-1990 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $64,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MACHADO PAULINA

A: MARTINEZ ARCOS TERESA DE JESUS **CC# 29013588 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1990 Radicación: 32565

Doc: ESCRITURA 4622 del 23-05-1990 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MARTINEZ ARCOS TERESA DE JESUS CC# 29013588

A: ROSERO DE SARASTI MARIA ROSALINA **CC# 29002646 X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220823935863914382 **Nro Matrícula: 370-329441**

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 04:10:04 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

Dpto 201

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-08-1993 Radicación: 58951

Doc: ESCRITURA 3202 del 07-07-1993 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: $2,747,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ROSERO DE SARASTY MARIA ROSALINA

A: ROMERO FILEMON **X CC #2'445.826**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-2001 Radicación: 2001-78862

Doc: ESCRITURA 4045 del 06-11-2001 NOT.13 de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $4,249,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50%. (LIMITACION DOMINIO-3A.COLUMNA). (B.F.#10035447 DEL 13-11-01).

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

DE: ROMERO FILEMON CC# 2445826

A: ROSERO DE SARASTI MARIA ROSALINA **CC# 29002646 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-01-2002 Radicación: 2002-2455

Doc: ESCRITURA 4855 del 28-12-2001 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA [50 %] [LIMITACION DOMINIO] B.F.-10044831 DEL 08-01-2002

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

DE: ROSERO DE SARASTY MARIA ROSALINA

A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO **CC# 1846278 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-82456

Doc: ESCRITURA 3589 del 01-10-2002 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR "ROSALINA" LEY 675 DEL 03-08-2001. (3A COLUMNA) BOLETA;10102539.

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

A: ROMERO FILEMON **CC# 2445826 X**

A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO **CC# 1846278 X**

ANOTACION: Nro 007 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 MEGAOBRAS", 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: 220823935863914382 **Nro Matrícula: 370-329441**

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 04:10:04 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 693174APARTAMENTO 101

6 -> 693175APARTAMENTO 201

no ha sido incluido

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 15-11-2001

CORREGIDO NOMBRE VENDEDORA "MARIA ROSALINA" VALE.ARTICULO 35 DECRETO 1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-390002 **FECHA: 23-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220823764463914383 **Nro Matrícula: 370-579401**

Pagina 1 TURNO: 2022-390000

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 04:10:03 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: YUMBO VEREDA: YUMBO
FECHA APERTURA: 19-06-1997 RADICACIÓN: 1997-44287 CON: ESCRITURA DE: 18-06-1997
CODIGO CATASTRAL: **76892000200000000407140000000000**COD CATASTRAL ANT: 76892000200040714000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #973 DEL 19-05-97 NOTARIA 4 DE CALI (DECRETO 1711 DE 1.984) AREA: 5M2.

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE DOBLE #2331 JARDIN L-5 - JARDINES DE LA AURORA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 334029

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-06-1997 Radicación: 1997-44287
Doc: ESCRITURA 973 del 19-05-1997 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $3,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC. "JARDINES DE LA AURORA S.A."
A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO **CC# 1846278** X

Lote comunero

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-07-1997

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220823764463914383 **Nro Matrícula: 370-579401**

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 04:10:03 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

AGREGADO NOMBRE PROPIETARIO "FIDENCIO". VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-390000 **FECHA: 23-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

Certificado generado con el Pin No: 220823722363914381 **Nro Matrícula: 370-627042**

Pagina 1 TURNO: 2022-390001

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 04:10:04 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: 25-05-2000 RADICACIÓN: 2000-37303 CON: ESCRITURA DE: 23-05-2000
CODIGO CATASTRAL: **760010100100200700002901020025**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1734 de fecha 16-05-2000 en NOTARIA 13 de CALI Apartamento 202 con area de 24,54m2 con coeficiente de 22,82% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:02.- ESCRITURA 0530 DEL 11-05-1990 NOTARIA DE YUMBO REGISTRADA EL 14-03-1991, POR VALOR DE $ 500,000.00 VENTA DE: DELGADO LLANO OLGA CECILIA, A: ROSERO ROMERO MILCIADES FIDENCIO, 03.- ESCRITURA 0639 DEL 04-06-1990 NOTARIA DE YUMBO REGISTRADA EL 18-03-1991 ACLARACION ESC.#0530 ANOT.02 EN CUANTO A QUE EL LOTE QUE SE TRANSFIERE POR DICHO DOCUMENTO TIENE UN AREA DE 80.55 M2. Y NO DE 379.65 M2. COMO ERRADAMENTE SE DIJO EN DICHA ESCRITURA. DE: DELGADO LLANO OLGA CECILIA, A: ROSERO ROMERO MILCIADES FIDENCIO, 01.- ESCRITURA 143 DEL 23-01-1987 NOTARIA 6 DE CALI REGISTRADA EL 04-02-1987, POR VALOR DE $ 200,000.00 VENTA DE: AGUILAR DE CASTILLO MARIA DORA, A: DELGADO LLANOS OLGA CECILIA,MARIA DORA AGUILAR DE CASTILLO ADQUIRIO MAYOR EXTENSION ASI: POR ESCRITURA #620 DE 14-02-86, NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 21 DE LOS MISMOS MES Y A\O, VERIFICO PARTICION MATERIAL DE UN LOTE MAYOR, ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ARBITMAN SOLOWEICHIK, SEGUN ESCRITURA # 1477 DE 06-12-82, NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A\O. JAIME ARBITMAN SOLOWICHIK, ADQUIRIO: POR COMPRA A LA SOC. "VILLA PE\A & CIA. LTDA., SEGUN ESCRITURA #3029 DE 02-09-55,NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y A\O.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) KR 42 A # 15 - 12 AP 202 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 42A #15-12 APARTAMENTO 202 PRIMER Y SEGUNDO NIVEL EDIFICIO TRIFAMILIAR "ROSERO" PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 249006

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-05-2000 Radicación: 2000-37303

Doc: ESCRITURA 1734 del 16-05-2000 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO TRIFAMILIAR "ROSERO"(LEY 16/85 Y D.1365/86)(LIMITACION DOMINIO(TERCERA COLUMNA))(B.F.#1073751/23-05-2000)

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220823722363914381 **Nro Matrícula: 370-627042**

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 04:10:04 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: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO **CC# 1846278** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-05-2000 Radicación: 2000-37303

Doc: ESCRITURA 1734 del 16-05-2000 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $2,500,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD (COMPRAVENTA)(LIMITACION DOMINIO(TERCERA COLUMNA))(B.F.#1073751/23-05-2000)

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

DE: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO CC# 1846278

A: ROSERO RENDON BLANCA NIVIA **CC# 31935316** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-2000 Radicación: 2000-37303

Doc: ESCRITURA 1734 del 16-05-2000 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO (RESERVA)(LIMITACION DOMINIO(TERCERA COLUMNA))(B.F.#1073751/23-05-2000)

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

A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO **CC# 1846278**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-04-2008 Radicación: 2008-31452

Doc: CERTIFICADO 000118 del 05-03-2008 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL DERECHO DE USUFRUCTO SEGUN ESC.# 1734. SE CANCELA MEDIANTE ESC.# 0715 DEL 05-03-2008, NOT. 13 DE CALI.

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

DE: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO CC# 1846278

ANOTACION: Nro 005 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 MEGAOBRAS", 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.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4367 Fecha: 30-12-2009

AGREGADO EN DIRECCION "CARRERA 42A #15-12", CONFORME COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PUBLICA #1734 DEL 16-05-2000 NOTARIA 13 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ARTICULO 35 DECRETO 1250/70.

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

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

Certificado generado con el Pin No: 220823722363914381 **Nro Matrícula: 370-627042**

Pagina 3 TURNO: 2022-390001

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 04:10:04 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

PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-390001 **FECHA: 23-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

P. 382 y P. 384. PROPIETARIA Rosero Rendon Blanca

Nota: A la señora flor Rosero se le descuenta el 37,25% del valor en el pago de renta.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000139000	2022-03-11	2022-04-30	10020070002309010002	000133409798

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
FLOR MARIA ROSERO MALAGON	41618939	KR 42 A # 15 - 10 AP 101	760041

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100100200700002901010023	37.694.000	10	3	01		KR 42 A # 15 - 10 AP 101

Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés
I051700230901	10.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %	25.71000

CONTRIBUYENTE

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2022	377.000	0	57.000	0	0	0	14.000	0	0	0	448.000
TOTAL CONCEPTO	377.000	0	57.000	0	0	0	14.000	0	0	0	448.000

Cargar 37.25% a Flor Rosero = $141.848 (I).

(P) 62.75% a Blanca Rosero Rendon = $238.952.

Pagar

	0				0		

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
448.000	0	0	0	-67.200	0	0	380.800

PAGO TOTAL $: 380.800

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención: Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevar

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, (para conocer el nombre y No. de NIT a quien se debe girar el Cheque, solicitar datos por WhatsApp al 301 772 01 95 o consultando en la página Cali.gov.co), escribiendo al respaldo el Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta debito y crédito únicamente en las Entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000133409798
Pago total: $ 380.800

(415)7707332442272(8020)000133409798(3900)380800(96)20220430

CONTABILIZADO

Impuesto Predial Unificado

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100100200700002901010023	000133409798

CÓDIGO POSTAL 760041

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 41.618.939

ROSERO MALAGON

APELLIDOS

FLOR MARIA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-FEB-1953

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.51 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

05-JUN-1975 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-1500150-00126554-F-0041618939-20081111 0005696172A 1 1130026547

Bogotá, D.C.
Noviembre 25 de 2019

Poder Hermano

Señor
Dr. ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO ONCE DEL CÍRCULO DE CALI
E. S. D.

Referencia: Memorial **PODER**

Respetado señor Notario,

YO, FLOR MARIA ROSERO MALAGON, mayor de edad con domicilió, residencia y habitación en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 6 No. 3 -24, Apartamento 204, Bloque 1, Conjunto Residencial Rincón de San Alejo en Soacha – Cundinamarca, identificad con C.C. No. 41.618.939 de Bogotá D. C., actuando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **RAUL JIMENEZ MALAGON**, igualmente mayor de edad, domiciliario de la ciudad de Bogotá D. C., identificado con C.C. 19.276.586 de Bogotá D. C. para que en mi nombre y representación solicite toda clase de documentos, escrituras y averiguaciones relacionados con la ESCRITURA 2288 del 4 de Septiembre de 2017 generada del proceso judicial y herencia de Sucesión intestada de mi padre MILCIADES FIDENCIO ROSERO MORENO.

Mi mandante tiene las facultades generales señaladas en la ley y las especificas de recibir, transigir, sustituir , desistir **así como la facultad exclusiva para realice la declaración establecida en el artículo 53 de la ley 1943 de 2018.**

Atentamente,

Acepto:

Flor Maria Rosero Malagón

FLOR MARIA ROSERO MALAGON
C.C. 41.618.939 de Bogotá D.C.

RAUL JIMENEZ MALAGON
C.C. 19.276.586 de Bogotá D.C.

Solicitud Patricia Esquivel Octubre 26 de ~~2019~~ 2020

Raúl Jiménez <rajimk2@gmail.com>

Mié 13/07/2022 6:38 PM

Para: rauljimenez24@hotmail.com <rauljimenez24@hotmail.com>

Por favor envíeme las fotos que dijo tomo su amigo del apartamento y el valor al que aspira la sra Flor por la venta de su parte para poder enviarle a la sra Blanca y que ella tome la decisión al respecto, la cual le comunicaré tan pronto ella responda. Gracias.

Enviado desde mi iPhone

(WhatsAPP-

Conversaciones con Abogada, Sobre la negociación de la venta de mi porte.

Bogotá, DC. mayo 20 de 2020

Arriendo

Señores
CELSA PATRICIA ESQUIVEL HERNANDEZ
Abogada
Cali – Valle del Cauca

Respetada Señora Esquivel,

En referencia su carta "PROPUESTA ECONOMICA FLORA MARIA 2020 anexa en su correo enviado el 19 de mayo de 2020, 3:58 a.m., doy respuesta a los puntos mencionados en su comunicado, así:

.- Punto 1
Para la venta o cualquier acuerdo de venta de mis derechos herenciales considero pertinente que se me paguen los arriendos, que en legitimo derecho tengo y que nunca he recibido por parte de las otras dos copropietarias, y mas cuando se me desconocieron desde febrero del 2016, generando por ende los interés moratorios, primero es lo primero y segundo es lo segundo, considero además que es lo lógica que en cualquier negocio de compraventa se "sanien" primero las cuentas pendientes de pagar para luego llegar a un mutuo y final acuerdo.

La no aceptación de las cuentas y gastos, se la he explicado con claridad en el correo del 11 de marzo de 2020, el por qué no se aceptan, por la omisión sistemática año a año por parte de las otras dos copropietarias, se vienen a presentar 4 años después y estaba en mi derecho de conocerlas y decidir sobre ellas, la omisión no es de mi parte, las decisiones y responsabilidad sobre ellas las tomaron a riesgo en su momento las otras dos copropietarias.

.- Punto 2
No le estoy solicitando el avalúo al Banco, se lo solicito a ustedes que lo van a tramitar y sufragar,...¿ no considera que tengo derecho a tener una copia del avalúo por parte de ustedes...?

.- Punto 3
Le reenvié en tres (3) oportunidades, el 19 de mayo, el correo del 20 de marzo, y que le reitero extrañamente usted no recibió dicho 20 de marzo, donde están los datos de la cuenta bancaria y una propuesta sobre los arriendos no pagados del año 2020, **que aun no ha sido contestado.**
Sobre su solicitud de la cuenta Bancaria, no ha sido solicitada en reiteradas oportunidades como usted dice, sola una vez ha sido solicitada por escrito en su comunicado de cuentas del 3 de marzo 2020, y que fue contestado los días 11 y 20 de marzo respectivamente.

.- Punto 4 y 4.1

Señora Patricia, no considero que sea intransigente o radical, pero quiero poner en su conocimiento la forma como me entero de que el proceso de adjudicación de sucesión esta terminado en la notaria, así ....

"no se me comunico formalmente que el 4 de septiembre de 2017 estaba en firme la escritura, y nunca, mi se trato de comunicarme verbal o por escrito el final del proceso, me entero hasta mediados de octubre de 2019 por que envían a Bogotá, un mensajero a presionarme indebidamente a que firme de forma inmediata un supuesto " poder de compraventa" a favor de Blanca, por mis derechos en el apartamento adjudicado por escritura pública, venta por un valor de $ 16.796.250 ???, valor este establecido del año 2017, esto sin ningún previo de acuerdo mutuo.

Allí, no hubo consideración por parte de ustedes de tener en cuenta los gasto generales o los meses que no estuvo arrendado el apartamento, mi el pago oportuno de los arriendos a los que tengo legitimo derecho y mucho menos el reconocimiento de interés por no pago, o la valorización del apartamento de tres años, no cree usted que esto es una clara violación en mis derechos y una falta fragante a la ley de propiedad privada y de respecto para mi persona al minimizar mis derechos".....

..... No soy Yo, que cierro las puertas, al contario son ustedes las que no han querido poner al día y rápido las cuentas pendientes de pago: **1**. cuando solicite a usted copia de la escritura pública, que tenia que pedir permiso a Blanca, **2**. Que usted enfreno de la garganta y no podía hablar, por eso no contestaba las llamadas, **3**. Que tuvo el fallecimiento de un familiar, por eso no contestaba las llamadas, **4.** Que la inmobiliaria no daba las cuentas, **5**. Cuando le solicite el teléfono de Blanca, para avanzar mas rápido, no estaba autorizada, **6**. Que no recibió el correo del 20 de marzo....entre otras.

Por lo demás le reitero mis sincera y fraternal intención de llegar a un acuerdo de venta con Blanca de mis derechos en el apartamento.

.- Punto 4.2

En arras y disposición de un arreglo, y de acuerdo con su propuesta, considero asumir:

.- 6 meses (últimos) de arriendos donde no estuvo ocupado el apartamento.

.- 6 meses (últimos) de interés donde no estuvo ocupado el apartamento.

No es que "arguya y no me conste" es que desconocía, que es diferente, por omisión y no comunicación por parte de ustedes en su oportuno momento, de tiempo y lugar, que el apartamento no estaba arrendado.

.- Punto 4.3

Igual respuesta dada en marzo 11, por omisión voluntaria de ustedes, gastos no presentados oportunamente y después de 4 años quieren que se reconozcan, favor leer de nuevo respuesta del punto 4 y 4.1 de esta carta.

Un Juez idóneo estaría complacido de fallar a mi favor con los argumentos presentados.

Para vender mi parte.

Poder. dpcc. Jorlo $16.600.000

Señor:
Dr. ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO ONCE DEL CIRCULO DE CALI.
E. S. D.

ASUNTO: MEMORIAL PODER

FLOR MARÍA ROSERO MALAGON, mayor de edad con domicilio, residencia y habitación en Bogotá D.C., en la Carrera ..... escribir la dirección de Bogotá, identificada con la C.C. N° **41.618.939** expedida en Bogotá, actuando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora **CELSA PATRICIA ESQUIVEL HERNANDEZ,** igualmente mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.908.678** expedida en Cali, con Tarjeta Profesional Número **57.706** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación realice la **VENTA DE LA CUOTA** que **POSEO DE COMÚN Y PROINDIVISO** sobre el bien inmueble ubicado en la ciudad de Santiago Cali, en la carrera 29 N° 27-130 hoy Carrera 42 A N° 15-10, Apartamento 101 y el cual se identifica con la Matricula Inmobiliaria N° **370- 627040** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad de Cali, Inmueble distinguido con ID PREDIO N° **0000139000** y N° Predial Nacional **76001010010020070000290101002 3**, a la señora **BLANCA NIVIA ROSERO RENDON**, mayor de edad con domicilio, residencia y habitación en (escribe la dirección y ciudad de España donde vive por ejemplo Barcelona España), y quien se identifica con la cedula de ciudadanía N° 31.935.316 expedida en Cali; adquiridas esas cuotas a través de escritura pública N° 2288 del 04/09/2017 dentro de la sucesión intestada y Liquidación de sociedad conyugal de MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, suscrita en la Notaria Once del Circulo de Cali.

La Compra de dicha cuota será por la suma de Dieciséis Millones Setecientos Noventa y Seis Mil Doscientos Cincuenta Pesos m/cte **($16.796.250)**, los cuales serán cancelados al momento de suscribir la respectiva escritura pública.

Mi mandante tiene las facultades generales señaladas en la ley y las específicas de recibir, transigir, sustituir, desistir **así como la facultad exclusiva para que realice la declaración establecida en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2.018** y para suscribir la correspondiente escritura pública de venta, en defensa de mis intereses para llevar a cabo tal fin, y todas las demás facultades estipuladas en el artículo 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, de manera que bajo ninguna circunstancia quede sin representación y en los términos del presente mandato.

Original

Del Señor Notario, respetuosamente, **ACEPTO:**

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

25144

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticinco (25) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

FLOR MARIA ROSERO MALAGON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041618939, presentó el documento dirigido a . y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Flor María Rosero Malagón,

-------- Firma autógrafa --------

35ft5oxrdsdh
25/11/2019 - 16:30:24:470

RAUL JIMENEZ MALAGON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019276586, presentó el documento dirigido a . y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

7893mwn94nvc
25/11/2019 - 16:32:46:906

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

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

SANDRA JANETH MUNEVAR RODRIGUEZ
Notaria sesenta y tres (63) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 35ft5oxrdsdh

Comunicado 26 de octubre de ~~2019~~ 2020

Raúl Jiménez <rajimk2@gmail.com>
Mié 13/07/2022 6:37 PM

Para: Raul Jimenez <rauljimenez24@hotmail.com>

Sra. Patricia ... primero nos alegra que esté recuperando .. le envío las fotos exteriores del apartamento .. y de acuerdo a nuestra conversación le confirmó el precio de venta de Flor en sus derechos del apartamento es $ 70.000.000 ... en espera de su pronta recuperación y respuesta.. Cordial saludo.. Flor María Rosero

Enviado desde mi iPhone

.- Punto 4.3 (numeración repetida en su carta)
Esto NO es cierto, ustedes nunca trataron de contactarme para comunicarme el pago de los arriendos y que los dineros estaban a mi disposición, como usted dice, por el contrario, porque en lugar de enviar un mensajero con un poder de compra venta en octubre de 2019 a favor de Blanca por $ 16.796.250, me envían un comunicado con la intensión de iniciar los pagos a mi nombre y la forma de consignarme estos dineros.

Ahora bien, usted dice que "no existen acciones de mi parte para acercamientos con Blanca" para recibir los dineros o sumas que me corresponden; **primero**: tengo entendido que Blanca esta o estaba en España; **segundo**: a ustedes les firme un poder en el año 2016 para adelantar la sucesión y eran ustedes las que llevaron y finalizaron este proceso, no Yo, y por ende tenían la obligación de comunicarme cuando se finalizara y no lo hicieron; **tercero**: todos los teléfonos fijos y celulares que figuran en la ultima pagina de la escritura No. 2288 de la notaria once de Cali de la señora Rosalina Rendon y Blanca Rosero, no contestan o tal parece no existen o están descontados, a cada uno de ellos realice innumerables llamadas para hacer contacto con Ellas pero nunca respondieron.

Le quiero recordar las muchas veces que le he solicitado directamente el teléfono de Blanca, pero usted argumenta no tener autorización por parte de ella de suministrarlo, mi intensión siempre ha sido el pago oportuno y una fluida comunicación y es el momento que no lo tengo.

Adicionalmente, en el correo de marzo 11 de 2.020 y que usted confirma recibió en esta fecha, la explicación solicita en dicho correo y que aún no fue contestada, del punto plasmado en la escritura pública 2.288, ...**de la venta de la nuda propiedad del apartamento 202** .... Nuevamente le solicito aclarar por qué este apartamento quedo en nuda propiedad.

Por lo demás, veo a lo largo de su carta, su interés de llevar, el reconocer el pago de los dineros que me adeudan, ante un juez o tercera instancia y la vulneración de mis derechos a la acción de un proceso divisorio de venta, proceso de darse enfrentaría con gallardía, valentía y paciencia sin importar lo que tarde, segura de obtener justica en el proceso.

Finalmente, respetado señora Patricia, analizando su propuesta y en base a los argumentos expuestos, y descontando los valores del punto 4.2 la suma acepta seria de **$ 10.817.435,** por cual lo espero su confirmación de pago lo antes posible en mi cuenta bancaria.
Le anexo archivos PDF de interés y arriendos pendiente de pago.

Cordialmente,

FLOR MARIA ROSERO MALAGON
C.C. 41.618.939 de Bogotá

Bogotá, D.C.
Noviembre 25 de 2019

Poder Hermano

Señor
Dr. ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO ONCE DEL CÍRCULO DE CALI
E. S. D.

Referencia: Memorial PODER

Respetado señor Notario,

YO, FLOR MARIA ROSERO MALAGON, mayor de edad con domicilió, residencia y habitación en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 6 No. 3 -24, Apartamento 204, Bloque 1, Conjunto Residencial Rincón de San Alejo en Soacha – Cundinamarca, identificad con C.C. No. 41.618.939 de Bogotá D. C., actuando en mi propio nombre y representación, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **RAUL JIMENEZ MALAGON**, igualmente mayor de edad, domiciliario de la ciudad de Bogotá D. C., identificado con C.C. 19.276.586 de Bogotá D. C. para que en mi nombre y representación solicite toda clase de documentos, escrituras y averiguaciones relacionados con la ESCRITURA 2288 del 4 de Septiembre de 2017 generada del proceso judicial y herencia de Sucesión intestada de mi padre MILCIADES FIDENCIO ROSERO MORENO.

Mi mandante tiene las facultades generales señaladas en la ley y las especificas de recibir, transigir, sustituir , desistir **así como la facultad exclusiva para realice la declaración establecida en el artículo 53 de la ley 1943 de 2018.**

Atentamente,

Flor Maria Rosero Malagón
FLOR MARIA ROSERO MALAGON
C.C. 41.618.939 de Bogotá D.C.

Acepto:

RAUL JIMENEZ MALAGON
C.C. 19.276.586 de Bogotá D.C.

Original

P.382 y P.384. PROPIETARIA Rosero Rendon Blanca

Nota: A la señora flor Rosero se le descuenta el 37.25% del valor en el pago de renta.

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000139000	2022-03-11	2022-04-30	10020070002309010002	000133409798

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
FLOR MARIA ROSERO MALAGON	41618939	KR 42 A # 15 - 10 AP 101	760041

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010010020070000290101 0023	37.694.000	10	3	01		KR 42 A # 15 - 10 AP 101

Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés
1051700230901	10.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %	25.71000

CONTRIBUYENTE

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interes x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Publico	Interés x mora Alumbrado Publico	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2022	377.000	0	57.000	0	0	0	14.000	0	0	0	448.000
TOTAL CONCEPTO	377.000	0	57.000	0	0	0	14.000	0	0	0	448.000

Cargar 37.25% a Flor Rosero = $141.848 (I) pagar

(P) 62.75% a Blanca Rosero Rendon = $238.952

		0				0	

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
448.000	0	0	0	-67.200	0	0	380.800

PAGO TOTAL $: 380.800

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevar

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, (para conocer el nombre y No. de NIT a quien se debe girar el Cheque, solicitar datos por WhatsApp al 301 772 01 95 o consultando en la página Cali.gov.co), escribiendo al respaldo el Nombre o Razón Social, No. de Identificación, Número telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las Entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA.
Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, dirijase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000133409798
Pago total: $ 380.800

(415)7707332442272(8020)000133409798(3900)380800(96)20220430

CONTABILIZADO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO	CÓDIGO POSTAL
76001010010020070000290101 0023	000133409798	760041