

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  
DE RECONVENCION.**

RADICACION No. 2022-00345

El secretario,

GUSTAVO A. ARCILA RIOS

## CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS - RAD. 2022-00345-00

Jhon Jairo Trujillo <jjtrujillo@trujilloabogados.net>

Jue 25/05/2023 4:50 PM

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION Y ANEXOS DEMANDA DE RECONVENCION - RAD. 2022-0345-00.pdf;

Cordial saludo,

En mi condición de apoderado de BLANCA NIVIA ROSERO RENDON y MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ, adjunto la contestación a la demanda de reconversión y anexos.

**John Jairo Trujillo Carmona**  
**Carrera 4 No. 12-41 Oficina 1213**  
**Edificio Centro Seguros Bolívar**  
**Pbx: 6028891447**  
**[jjtrujillo@trujilloabogados.net](mailto:jjtrujillo@trujilloabogados.net)**



**JOHN JAIRO TRUJILLO CARMONA**  
**ABOGADO**

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

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE BIEN  
COMUN.

DEMANDANTES: BLANCA NIVIA ROSERO RENDON.  
MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ.

DEMANDADA: FLOR MARIA ROSERO MALAGON.

RADICACION: 2022-00345-00.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION.

JOHN JAIRO TRUJILLO CARMONA, mayor de edad y domiciliado en Cali, 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, obrando en mi calidad de apoderado de BLANCA NIVIA ROSERO RENDON y MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ, estando dentro del término de Ley doy contestación a la demanda de reconvención en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS:**

**AL HECHO PRIMERO:**

Es cierto.

**AL HECHO SEGUNDO:**

Es cierto.

**AL HECHO TERCERO:**

No me consta. Dicha manifestación es irrelevante para el proceso.

**AL HECHO CUARTO:**

Es cierto que como consecuencia del matrimonio religioso celebrado el 22 de mayo de 1.962, el causante MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO y MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ conformaron una sociedad conyugal. No es cierto que la sociedad conyugal existente entre ellos, tuviera bienes adicionales a los relacionados en la Escritura Pública No. 2.288 del 04 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali, mediante la cual se adelantó la sucesión de MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO.

**AL HECHO QUINTO:**

Es cierto que MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, mediante la Escritura Pública No. 1.734 del 16 de mayo de 2000 otorgada en la Notaría Trece de Cali, protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Trifamiliar "Rosero", ubicado en



**JOHN JAJRO TRUJILLO CARMONA**  
**ABOGADO**

la carrera 42A Nos. 15-10 y 15-12 de Cali, distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 370-249006 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual se compone de tres (03) unidades privadas (Apartamentos 101, 201 y 202).

AL HECHO SEXTO:

No es cierto que el apartamento 202 del Edificio Trifamiliar "Rosero" le fue entregado en presunta venta de derechos de dominio y posesión a mi representada BLANCA NIVIA ROSERO RENDON. Tal como consta en la Escritura Pública No. 1.734 del 16 de mayo de 2016 otorgada en la Notaría Trece de Cali, el Sr. MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO realizó la venta real (no presunta), de los derechos de nuda propiedad que detentaba en el apartamento 202 del Edificio Trifamiliar "Rosero" a BLANCA NIVIA ROSERO RENDON.

AL HECHO SEPTIMO:

Es cierto, mediante la Escritura Pública No. 1.734 del 16 de mayo de 2016 otorgada en la Notaría Trece de Cali, el Sr. MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO realizó la venta de los derechos de propiedad que detentaba en el apartamento 202 del Edificio Trifamiliar "Rosero" a MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ. Es cierto que este bien fue relacionado en el inventario y avalúo de la sucesión de MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO.

AL HECHO OCTAVO:

Es cierto que MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO falleció en la ciudad de Cali, el 26 de enero de 2016, tal como se manifiesta en la en la Escritura Pública No. 2288 del 04 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaría Once de Cali, mediante la cual se adelantó su sucesión. Desconozco la forma y fecha como se enteró de ese suceso la Sra. FLOR MARIA ROSERO MALAGON.

AL HECHO NOVENO:

Es cierto que mediante Escritura Pública No. 2288 del 04 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaria Once de Cali, se adelantó la sucesión de MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO y que en los inventarios y avalúos se relacionaron los apartamentos 101 y 201 del Edificio Trifamiliar "Rosero".

AL HECHO DECIMO:

Es cierto que en el trabajo de liquidación y partición de la sucesión de MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, no se denunció el inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 370-329441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, pero no se trata de una omisión malintencionada por parte de mis representadas, pues como se aprecia al final de la anotación No. 7 del certificado de tradición del inmueble distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-329441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con base en ese folio se abrieron las Matrículas Inmobiliarias Nos. 370-329441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Apartamento 101) y 370-693175 (Apartamento 201). El apartamento 101 fue vendido el 13 de septiembre de 2011 y el apartamento 201 fue vendido el 12 de febrero de 2008. Por no pertenecer al causante al momento de su muerte, no era posible incluir en el trabajo de inventarios



y avalúos el inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 370-329441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Respecto del lote doble del cementerio No. 2331 jardín L-5 – Jardines de la Aurora distinguidos Matricula Inmobiliaria No. 370-579401 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es cierto que figura a nombre del causante MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO y que ese bien no se incluyó en el trabajo de inventarios y avalúos del trámite sucesoral.

No obstante lo anterior, la inclusión de dicho predio puede hacerse mediante una adicción a la Escritura Pública No. 2288 del 04 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaría Once de Cali, mediante la cual se adelantó la sucesión de MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO.

**AL HECHO ONCE:**

No me consta, debe probarse.

**A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas las pretensiones formuladas por la parte actora.

**EXCEPCIONES DE MERITO:**

**INEXISTENCIA DE NULIDADES:**

Conforme a lo dispuesto en los artículos 1740, 1741 y 1742 del Código Civil, no se avizora ninguna causal de nulidad en el otorgamiento de la Escritura Pública No. 2.288 del 04 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaría Once del Círculo de Cali, mediante la cual se adelantó la sucesión de MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, ni en la Escritura Pública No. 1.734 del 16 de mayo de 2016 otorgada en la Notaría Trece del Círculo de Cali, mediante la cual se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Trifamiliar "Rosero", ubicado en la Carrera 42A Nos. 15-10 y 15-12 de Cali y se realizó la compraventa de los apartamentos 201 y 202.

Por lo anterior, se carece de elementos legales para declarar la nulidad de la pretensión de la demanda principal.

**INEXISTENCIA DE DOLO Y ACTOS FRAUDULENTOS.**

La venta de los derechos de nuda propiedad que detentaba MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO en el apartamento 202 del Edificio Trifamiliar "Rosero" en favor de su hija BLANCA NIVIA ROSERO RENDON, mediante la Escritura Pública No. 1.734 del 16 de mayo de 2016 otorgada en la Notaría Trece del Círculo de Cali es válida. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1852 del Código Civil, los contratos de compraventa celebrados entre padre e hijos no tienen ninguna restricción legal, como equivocadamente lo manifiesta su apoderada judicial.

Idéntica situación ocurre con los contratos de compraventa celebrados entre cónyuges, por lo que la venta de los derechos de propiedad que detentaba el causante MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO en el apartamento 202 del



**JOHN JAIRO TRUJILLO CARMONA**  
**ABOGADO**

Edificio Trifamiliar "Rosero", efectuada a su esposa MARIA ROSALINA RENDON TELLEZ es legal y valida.

**IMPOSIBILIDAD DE INCLUIR EN EL TRABAJO DE LIQUIDACION Y PARTICION DE BIENES DEL CAUSANTE MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO, EL INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-329441 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI.**

Al final de la anotación No. 7 del certificado de tradición del inmueble distinguido con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-329441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se aprecia que con base en ese folio se abrieron las Matrículas Inmobiliarias Nos. 370-693174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondiente al apartamento 101 del Conjunto "BIFAMILIAR ROSALINA" y 370-693175 correspondiente al apartamento 201 del Conjunto "BIFAMILIAR ROSALINA". El apartamento 101 fue vendido el 13 de septiembre de 2011 y el apartamento 201 fue vendido el 12 de febrero de 2008.

Por no pertenecer al causante al momento de su muerte, era imposible incluir en el trabajo de inventarios y avalúos el inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 370-329441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**DERECHO:**

Articulo 96 y siguientes del Código General del Proceso.

**PRUEBAS:**

**DOCUMENTALES:**

- 1.) Certificado de Tradición del inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 370-693174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondiente al apartamento 101 del Conjunto "BIFAMILIAR ROSALINA", ubicado la carrera 42 A No. 15 A-15 de Cali.
- 2.) Certificado de Tradición del inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 370-693175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondiente al apartamento 201 del Conjunto "BIFAMILIAR ROSALINA", ubicado la carrera 42 A No. 15 A-15 de Cali.

Atentamente,

JOHN JAIRO TRUJILLO CARMONA.  
C.C. No. 16.747.521 expedida en Cali.  
T.P. No. 75405 del Consejo Superior de la Judicatura.



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

Certificado generado con el Pin No: 230525794277205244

Nro Matrícula: 370-693174

Pagina 1 TURNO: 2023-232956

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:30:44 AM

"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: 13-11-2002 RADICACIÓN: 2002-82456 CON: ESCRITURA DE: 06-11-2002

CODIGO CATASTRAL: 760010100100200790012901010023COD CATASTRAL ANT: 760010110020079002309010012

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3589 de fecha 01-10-2002 en NOTARIA 1 de CALI APARTAMENTO 101 con area de 38.92.M2. con coeficiente de 54.22.%. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-----LOS SRES ROMERO FILEMON Y MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-0329441 OBJETO DEL PRESENTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: SEGUN ESCRITURA 4855 DEL 28-12-2001 NOTARIA 13 DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: ROSERO DE SARASTY MARIA ROSALINA, A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.--EL 15-01-2002.-----SEGUN ESCRITURA 4045 DEL 06-11-2001 NOT.13 DE SANTIAGO DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: ROMERO FILEMON, A: ROSERO DE SARASTI MARIA ROSALINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.-21-11-2001.- ---- ---SEGUN ESCRITURA 3202 DEL 07-07-1993 NOTARIA 8 DE CALI VENTA, DE: ROSERO DE SARASTY MARIA ROSALINA, A: ROMERO FILEMON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.--09-08-1993.-----SEGUN ESCRITURA 4622 DEL 23-05-1990 NOTARIA 10 DE CALI VENTA, DE: MARTINEZ ARCOS TERESA DE JESUS, A: ROSERO DE SARASTI MARIA ROSALINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.-- ----SEGUN ESCRITURA 661 DEL 02-02-1990 NOTARIA 2 DE CALI VENTA, DE: MACHADO PAULINA, A: MARTINEZ ARCOS TERESA DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.-EL 13-02-1990.-----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) CARRERA 42A # 15A - 15 AP 101 (DIRECCION PLANEACION MUNICIPAL)

1) CARRERA 42A # 15A-15. APARTAMENTO 101. BIFAMILIAR ROSALINA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 329441

ANOTACION: Nro 001 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.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230525794277205244**

**Nro Matrícula: 370-693174**

Pagina 2 TURNO: 2023-232956

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:30:44 AM

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

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

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

<b>A: ROMERO FILEMON</b>	<b>CC# 2445826</b>	<b>X</b>
<b>A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO</b>	<b>CC# 1846278</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-82456

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (1A COLUMNA)

BOLETA:10102539.

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

DE: ROMERO FILEMON	CC# 2445826	
DE: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO	CC# 1846278	
<b>A: ROMERO FILEMON</b>	<b>CC# 2445826</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-10-2011 Radicación: 2011-95785

Doc: ESCRITURA 2444 del 13-09-2011 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL 001-10-1000190635 DEL 20-10-2011

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

DE: ROMERO FILEMON	CC# 2445826	
<b>A: CASTAÑO RAMIREZ NORBEY ALIRIO</b>	<b>CC# 70907123</b>	<b>X</b>

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, 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: 3 Radicación: C2016-4935 Fecha: 16-06-2016

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR PLANEACION MUNICIPAL-CALI, SEGUN RES. 4132.0.21.358 DE OCTUBRE 14 DE 2015 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD Y RES. N. 2337 DE 25-03- 2011 DE LA SNR.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230525794277205244**

**Nro Matrícula: 370-693174**

Pagina 3 TURNO: 2023-232956

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:30:44 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-232956**

**FECHA: 25-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230525495077205245

Nro Matrícula: 370-693175

Pagina 1 TURNO: 2023-232957

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:30:45 AM

"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: 13-11-2002 RADICACIÓN: 2002-82456 CON: ESCRITURA DE: 06-11-2002

CODIGO CATASTRAL: 760010100100200790012901020024 COD CATASTRAL ANT: 760010110020079002409010012

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3589 de fecha 01-10-2002 en NOTARIA 1 de CALI APARTAMENTO 201 con area de 33.70.M2. con coeficiente de 45.78.%. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-----LOS SRES ROMERO FILEMON Y MILCIADES FIDENCIO ROSERO ROMERO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-0329441 OBJETO DEL PRESENTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: SEGUN ESCRITURA 4855 DEL 28-12-2001 NOTARIA 13 DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: ROSERO DE SARASTY MARIA ROSALINA, A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.--EL 15-01-2002.-----SEGUN ESCRITURA 4045 DEL 06-11-2001 NOT.13 DE SANTIAGO DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: ROMERO FILEMON, A: ROSERO DE SARASTI MARIA ROSALINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.-21-11-2001.- ---- ---SEGUN ESCRITURA 3202 DEL 07-07-1993 NOTARIA 8 DE CALI VENTA, DE: ROSERO DE SARASTY MARIA ROSALINA, A: ROMERO FILEMON, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.--09-08-1993.-----SEGUN ESCRITURA 4622 DEL 23-05-1990 NOTARIA 10 DE CALI VENTA, DE: MARTINEZ ARCOS TERESA DE JESUS, A: ROSERO DE SARASTI MARIA ROSALINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.-- ----SEGUN ESCRITURA 661 DEL 02-02-1990 NOTARIA 2 DE CALI VENTA, DE: MACHADO PAULINA, A: MARTINEZ ARCOS TERESA DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 329441.-EL 13-02-1990.-----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) CARRERA 42A # 15A - 13 AP 201 (DIRECCION PLANEACION MUNICIPAL)

1) CARRERA 42A # 15A-13. APARTAMENTO 201. BIFAMILIAR ROSALINA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 329441

ANOTACION: Nro 001 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.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230525495077205245**

**Nro Matrícula: 370-693175**

Pagina 2 TURNO: 2023-232957

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:30:45 AM

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

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

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

<b>A: ROMERO FILEMON</b>	<b>CC# 2445826</b>	<b>X</b>
<b>A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO</b>	<b>CC# 1846278</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-82456

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (1A COLUMNA)

BOLETA:10102539.

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

DE: ROMERO FILEMON	CC# 2445826	
DE: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO	CC# 1846278	
<b>A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO</b>	<b>CC# 1846278</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-05-2011 Radicación: 2011-43785

Doc: CERTIFICADO 31178794 del 16-05-2011 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009.

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

<b>DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION</b>	<b>NIT# 202020</b>	
<b>A: ROSERO ROMERO, MILCIADES FIDENCIO</b>	<b>CC# 1846278</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-07-2011 Radicación: 2011-67254

Doc: ESCRITURA 308 del 12-02-2008 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$46,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA . - B.F.# 621-03-1000000501 Y 001-05-1000138401 - NOTA: SE ANEXA SOLICITUD DE REGISTRO PARCIAL POR ENCONTRARSE VENCIDO EL TERMINO LEGAL PARA LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA. -

**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	
<b>A: HERNANDEZ MENDEZ MARLENI</b>		<b>X 31846601</b>





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

**Certificado generado con el Pin No: 230525495077205245**

**Nro Matrícula: 370-693175**

Pagina 4 TURNO: 2023-232957

Impreso el 25 de Mayo de 2023 a las 10:30:45 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-232957**

**FECHA: 25-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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