



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTIAGO DE CALI
Carrera 10 # 12-15, piso 11, Palacio de Justicia Telefono 8986868 ext 5281
Email: j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



CONSTANCIA SECRETARIAL. A Despacho de la señora juez las presentes diligencias. Para que se sirva proveer, 18 de Diciembre de 2023. La Secretaria,

ANGELA MARIA LASSO.

REF. VERBAL – SIMULACION ABSOLUTA DEL BIEN INMUEBLE
DTE. MARIASOL QUIÑONES CARVAJAL
HERNANDO ALONSO ALVAREZ ARIAS
AYLIN JULIANA ALVAREZ QUIÑONEZ
APD. GERMAN ANDRES RODRIGUEZ ORTIZ
COR. garo12356@yahoo.com
DDO. RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS
MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS
RAD. 76001400302820230048100

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Auto interlocutorio No. 2306

Santiago De Cali, Dieciocho (18) de Diciembre de Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICACION: 76001400302820230048100

Atendiendo la atestación secretarial, y de una revisión del expediente electrónico del proceso que nos ocupa, se evidencia que el día 19 de diciembre de 2023, el apoderado de la parte demandante Dr. GERMAN ANDRES RODRIGUEZ ORTIZ allega al Despacho memorial dando respuesta a los requerimientos realizados mediante autos interlocutorios 2112 del 24 de noviembre de 2023 y 2213 del 04 de diciembre de 2023, de la siguiente manera:

1.- Respecto al requerimiento realizado en el numeral 1 de la parte resolutive del auto interlocutorio 2112 del 24 de noviembre de 2023, referente a la notificación de la demandada MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS, el apoderado de la parte actora manifiesta que ha cumplido el deber procesal de notificar a la demandada en su dirección física, allegando para ello una captura de pantalla de la guía No. 9167582429 de SERVIENTREGA, y así mismo, una copia digital de dicha guía física, sin embargo, dichos documentos no cumplen los requisitos del numeral 3 del artículo 291 del Código General del Proceso, pues no hacen las veces de la comunicación y la constancia que dicha norma exige, razón por la cual, la misma no será tenida en cuenta.

2.- Sobre el requerimiento realizado mediante el auto 2213 del 04 de diciembre de 2023, el apoderado de la parte demandante allega los recibos de liquidación y pago Nos. 7188903 y 7188904 de fecha 12 de diciembre de 2023, por lo que se accederá a la solicitud de requerir a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, para que informe sobre el acatamiento de la medida decretada dentro del presente proceso.

Ahora bien, se observa que el día 19 de Diciembre de 2023 llega al Despacho correo electrónico mediante el cual la demandada MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS otorga poder al profesional del Derecho EDUARDO ALFONSO CORREA CARMONA identificado con C.C. No. 1.113.646.380 y T.P. No. 247.670, para que asuma su representación en el presente tramite.

Ahora bien, no encontrándose notificada la demandada MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS dentro del proceso, se dará aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 301 del Código General del Proceso, que en su parte pertinente señala: *"Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería..."* teniendo por notificada a la demandada a partir de la notificación de la presente providencia.

Aunado a lo anterior, se observa que mediante dicho escrito el apoderado de la demandada MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS allega la contestación a la demanda, mediante la cual se allana a las pretensiones del extremo demandante, y, en consecuencia, no presenta excepción alguna.

Dado que mediante auto interlocutorio 2112 del 24 de noviembre de 2023, se tuvo por contestada la demanda por parte de la demandada RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, quien además presento excepciones a la misma, se hace evidente que con lo dicho en párrafos anteriores, se encuentra trabada la litis en el presente asunto, razón por la cual este Despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo 370 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 de la misma obra, correrá traslado a la parte demandante de los escritos de contestación allegados por las demandadas, y de las excepciones presentadas, por el termino de cinco (5) días, para que se pronuncie sobre ellas o pida las pruebas que pretenda hacer valer.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Veintiocho (28) Civil Municipal de Cali,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO TENER en cuenta la manifestación realizada por el apoderado de la parte actora Dr. GERMAN ANDRES RODRIGUEZ ORTIZ mediante memorial allegado al Despacho el día 19 de diciembre de 2023, frente al requerimiento realizado mediante el auto interlocutorio No. 2112 del 24 de noviembre de 2023, por no cumplir lo allegado con los requisitos de la notificación conforme al artículo 291 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: REQUERIR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI** para que informe sobre el acatamiento de la medida decretada dentro del presente proceso, y comunicada mediante oficio No. 1068 del 01 de septiembre de 2023.

TERCERO: TENGASE por notificada por conducta concluyente a la demandada **MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS** identificada con C.C. No. 31.991.812, tanto del auto que admitió la demanda en el presente asunto, como de todas las providencias que se hayan dictado en el proceso, a partir del día de notificación del presente auto.

CUARTO: RECONOCER personería suficiente al doctor **EDUARDO ALFONSO CORREA CARMONA** identificado con C.C. No. 1.113.646.380 y portador de la T.P. No. 247.670 del C.S. de la J., y cuyo correo electrónico es eduardojurista@gmail.com para actuar en representación judicial de la

demandada **MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS** conforme las voces del poder a él conferido (Art. 74 y ss. del C.G. del P.)

QUINTO: TENGASE por contestada la demanda por la demandada **MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS**, quien se allana a la totalidad de las pretensiones de la parte demandante.

SEXTO: CORRASE traslado al extremo actor por el termino de cinco (05) días, del escrito de contestación de demanda y las excepciones de merito presentadas por la demandada **RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS** a través de apoderado, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 370 del Código General del Proceso, para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretende hacer valer. Así mismo y con base en la norma ya citada, córrase traslado a la parte demandante por el termino de cinco (05) días, del escrito de contestación de demanda presentado por la demandada **MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS** a través de apoderado.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE
La Juez,


LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL ORAL
SECRETARIA

En Estado No. 002 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 12 DE ENERO DE 2024.

J.A.A.R

1.
ANGELA MARIA LASSO
La Secretaria

CONTESTACIÓN DEMANDA - RAD 2023-00481

Brayan Zuluaga Piedrahita <papeleriazp@gmail.com>

Lun 23/10/2023 4:08 PM

Para: Juzgado 28 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

202310231748.pdf;

DEMANDANTE: MARISOL QUIÑONEZ CARVAJAL Y OTRO

DEMANDADAS: RUTH MARLENE ALVAREZ ARIAS Y OTRAS

ATENTAMENTE,

JOSE ALDEMAR TORO

JOSE ALDEMAR TORO ORJUELA
ABOGADO

Carrera 44 No. 10-09 Oficina 201 Edificio "Juliana"
Tel. 321-7512252
Cali Colombia

Señor:

JUEZ VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E. S. D.

Ref. Proceso verbal de simulación absoluta de compra venta

Rad. 7600140030282023-00481

DEMANDANTE: MARISOL QUIÑONEZ CARVAJAL Y OTRO

DEMANDADAS: RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS y OTRA

JOSE ALDEMAR TORO ORJUELA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con C.C. No 6.288.056 El Cerrito (V.) abogado titulado y en ejercicio, portador de la T. P. No 98.400 del C.S.J. obrando en calidad de apoderado judicial de la señora RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.990.807 expedida en Cali (V.), residente en la ciudad de Cali, MEDIANTE EL PRESENTE ESCRITO, descorro el traslado (Art. 96 C. G. P.) de la demanda de simulación absoluta de compraventa de bien inmueble, propuesta por MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL, en calidad de cónyuge de EDWIN JULIÁN ALVAREZ y madre de la menor AYLIN JULIANA ALVAREZ QUIÑONES y el señor HERNÁNDO ALONSO ALVAREZ ARIAS, lo cual hago así:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

- 1.- Es cierto.
- 2.- Es cierto.
- 3.- Es cierto.
- 4.- Incluye 4.1 y 4.2.- Son ciertos
- 5.- Es cierto.
- 6.- Es cierto, según registro civil de nacimiento aportado a la demanda.
7. No es un hecho en sí, es una apreciación jurídica de la demandante.
- 8.- Es una apreciación de la demandante, que no es un hecho, es una pretensión que será objeto de sentencia.
- 9.- Debe sustentarse dentro del proceso, la condición de representante legal de la menor AYLIN JULIANA ALVAREZ QUIÑONEZ, y de cónyuge del presunto causante por parte de la señora MARISOL QUIÑONEZ CARVAJAL.
- 10.- Es cierto parcialmente. La compra venta se hizo por escritura pública y como tal no es un acto secreto y así se expondrá y probará en el trámite del proceso.
- 11.- La condición que expresa que la compra venta es un acto presunto debe probarse y sustentarse jurídicamente.
- 12.- Es cierto, ese negocio se hizo legalmente por escritura pública y se cumplió

con la solemnidad de inscripción ante la oficina de registro de instrumentos públicos para su perfeccionamiento. La simulación, debe probarse en debate procesal.

13.- No es cierto. Mi poderdante RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, tuvo que recurrir a vías policivas para tratar de evitar actos de perturbación de sus derechos de propiedad por parte de la demandante MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL. Más que un hecho, es una pretensión, porque EDWIN JULIAN ALVAREZ ARIAS, no construyó el "aparta-estudio" que denominan y por consiguiente no puede alegarse en su nombre posesión y quien lo haga debe probarlo.

14.- No es un hecho es una pretensión.

15.- Es cierto.

16.- No es cierto.

17.- No es un hecho es una pretensión.

18.- No es un hecho, es una pretensión.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, con fundamento en las pruebas y alegaciones debidamente sustentadas y estimadas por el despacho.

CRONOLOGÍA

Para ser objetivo referente a los tiempos a los que se refiere la demanda, y antes de exponer las excepciones que contradicen su objetividad, presento al despacho la presente cronología, sustentada en el acervo probatorio aportado por la demandante:

EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA: Nacido el 13 de octubre de 1933 en Ibagué. Falleció Marzo 18 de 2019 en Cali. Se aportó con la demanda registro civil de nacimiento y defunción.

29 Octubre de 1.985. EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA, adquirió el inmueble por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal con ADA CELSA ARIAS DE ALVAREZ: Escritura 3318 de 29 Octubre de 1.985 de la Not. 1ª de Cali. Registrada 5 Julio de 1.987. (Ver certificado de tradición del inmueble)

5 de Julio de 2002. EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA: Constituyó propiedad horizontal mediante escritura 2311 Notaría 1ª de Cali. En ella se crearon los inmuebles 101 con M. I. 370-689550; Apto 201 con M. I. No. 370-689551; Apartamento 202 M. I. No. 370-689552.

31 de Octubre de 2013. EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA: Vendió Apto 101 a MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS y RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, mediante escritura No. 1457 de fecha 31 de Octubre de 2013 de la Notaría 19 de Cali. Valor de la venta \$24.700.000.00.(Hay certificado médico adjunto a la escritura sobre la lucidez del vendedor, que a esa fecha tenía 80 años.)

Abril 15 de 2003, EDWIN JULIÁN ALVAREZ ARIAS, (Hno. de las demandadas), contrajo matrimonio con MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL, se registró oct. 23 2003 (Ver certificado de registro matrimonial). Falleció 22 de marzo de 2022.

14 de Abril de 2018. Nació AYLI JULIANA ALVAREZ QUIÑONEZ, hija menor de Edwin Alvarez Arias (Q.E.P.D.) y de la demandante Marisol Quiñonez Carvajal, quien es demandantes.

EXCEPCIONES DE MERITO

1ª.-DE LA NULIDAD Y REQUISITOS

Señor Juez, se pretende dentro de la presente demanda que se declare la nulidad absoluta de un contrato de compra venta de inmueble, donde se pretende demostrar, que legalmente que se apunta a la "Declaración de la nulidad absoluta" del contrato de compra venta de un inmueble. El mismo estuvo rodeado de todos los requisitos legales que demuestran la inexistencia de la nulidad.

Expresa el artículo 1740 del C. Civil colombiano: *"Procedencia. Es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes"*

"La nulidad puede ser absoluta o relativa."

Y el artículo 1741 del C. C., precisa la nulidad absoluta o relativa, así: *"Nulidad absoluta y relativa. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas."*

"Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces"

"Cualquier otra especie de vicio produce nulidad relativa y da derecho a la rescisión del acto o contrato."

Manifiesta la demanda en su momento, que la compra venta del bien inmueble entre padre y sus hijos se presume nulo (hecho 11 de la demanda), no cierto, pues la jurisprudencia y doctrina deja claro, la validez del contrato y no da lugar a una nulidad absoluta. Así lo expresa el tratadista José Alejandro Bonivento Fernández en su libro *"Los principales contratos civiles"* refiriéndose a los contratos entre padres e hijos mayores o la madre celebrados, serán legales y producirán los correspondientes efectos contractuales.

Otra de las causas de la nulidad absoluta de los contratos es producida por un objeto o causa ilícita.

En el caso actual separemos por un lado la presunta ilicitud del objeto del contrato: La ilicitud del contrato, hace referencia a negocios contrario a la ley, a la moral o las buenas costumbres. El artículo 1524 del C. C., sobre la causa real y lícita de las obligaciones, expresa que se entiende por causa *"...el motivo que induce al acto o contrato; y que por causa ilícita la prohibida por la ley o contraria las buenas costumbres o al orden público."* Y precisa como ejemplo, pagar una deuda que no existe o dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral.

En el caso propuesto por la demandante, no se da evento alguno que permita declarar la nulidad absoluta del contrato de compra venta del inmueble: a) Se realizó entre el padre y sus hijas mayores. B) El objeto del contrato, por ser un negocio legal, es decir no contrario a la ley y c) La causa del contrato es lícita, por no ser contraria ni haberse demostrado que el contrato sea contrario a la ley, a las buenas costumbres o al orden público. De allí puede predicarse que el contrato atacado no puede encuadrarse dentro los elementos que generan nulidad absoluta del contrato.

Por lo demás, en el hecho 17 de la demanda se afirma que el señor Edelmiro Alvarez Saldaña padre de Edwin y Hernando Alonso Alvarez Saldaña falleció el 18 de Marzo de 2019, cuando lo que se pretende es la declaración de nulidad de la compra venta del inmueble Apartamento 101 muchas veces referido,

negociación que se realizó por escritura pública No. 1457 de fecha 31 de Octubre de 2013 registrada legalmente el 12 de Noviembre de 2013 (anotación 004 del certificado de tradición) ante la Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de Cali.

2.- EL NEGOCIO DE COMPRA-VENTA DEL APTO 101 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL LAS GEMELAS ESTÁ REVESTIDO DE LEGALIDAD

Pretende la demandante en los hechos 11, 12, 13 del libelo de demanda, presuntamente simulado e inexistente y que EDWIN JULIAN ALVAREZ ARIAS, tenía poder y posesión, hasta la fecha de su muerte y que después de su muerte quedó bajo la posesión de su esposa MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL y que RUT MARCELENE ALVAREZ ARIAS arremetió contra ellos tratando de despojarlos de sus derechos, haciendo valer un negocio de compra-venta desconocido por ellos.

Manifiesta el hecho 14 de la demanda, que solo nueve años después, quisieron hacer valer su derecho de propiedad.

Es la posesión, la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño, sea que el dueño, o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona (Art. 762 C. C.), y esta debe ser, pública pacífica e ininterumpida cuando es un bien inmueble (Art. 950 C. C.)

Expresa la demanda, que los demandantes, desconocían la compra venta hecha por el señor Edelmira Alvarez Saldaña, porque la venta que realizó del inmueble apartamento 101 del edificio Trifamiliar Las Gemelas P. H. ubicado en la Cra. 42

No. 32-42 de la ciudad de Cali y el supuesto aparta-estudio 102, fue oculto, y que desconocían la compra venta hecha mediante escritura 1457 de fecha 31 de Octubre de 2013, afirmaciones que carecen de todo valor porque: I) Su compra, se realizó mediante escritura pública en la Notaría 19 del Círculo de Cali, por lo tanto es ese un documento público que puede ser visto y consultado por cualquier persona. II) La compra venta, se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 12 de Noviembre de 2013. III) Las demandadas siempre cancelaron los impuestos de predial y complementarios desde su compra y los demandantes, nunca, ni siquiera después de la muerte de su padre quien fue propietario del inmueble, tampoco hicieron pago alguno. IV) Ellos no habitaron nunca el inmueble, allí habitó quien fue su padre, con sus hijas RUTH MARCELENE y MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS, hasta su muerte.

Entonces, qué era lo oculto? Su interés de afirmar lo expresado en la demanda, solo nace en la muerte de su padre y de su hermano y esposo EDWIN ALVAREZ ARIAS, en un ataque de interés para obtener beneficios económicos.

Habían mi poderdante y su hermana MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS, adquirido la propiedad de los apartamentos 201 y 202 de la propiedad horizontal, mediante escrituras públicas 4497 de fecha Diciembre 4 de 2002 y 370 de Enero 31 de 2003, otorgadas en la Notaría Primera de Cali, que no menciona la demandante. A pesar de ser propietarias, por razones humanitarias, permitieron que sus hermanos Edwin y Hernando Alonso Alvarez Arias, construyeran sobre la losa de cubierta del segundo piso, apartamentos que le permitieran vivir y que en las pruebas aportadas dicen haber construido siendo ello un hecho cierto. Pero el aparta-estudio que mencionan como apartamento 102, inexistente en la escritura de P. H., fue financiado y construido con recursos de RUTH MADELENE ALVAREZ como copropietaria. Para justificar el hecho, la demandante Marisol Quiñonez Carvajal, crea una oferta de pago, que justificara que esa deuda de su difunto esposo existía porque hubo un préstamo para construir el aparta-estudio 102.

El aparta-estudio, constituye una parte del apartamento 101, allí, Santiago Pineda Osorio, en calidad de arrendatario, tenía un negocio de peluquería y el 12 de Septiembre de 2022, ante el Juez de Paz de la Comuna 16 de Cali, acordó entregar el apartamento que solicitó la señora Marcelene, quien lo deja estar hasta Diciembre de 2022 y que lo entregaría en la primera quincena de Enero de 2023. Desafortunadamente, el arrendatario SANTIAGO PINEDA OSORIO fue asesinado el 15 de Octubre de 2022 y no pudo cumplir con la entrega: (Ver registro civil de defunción que se adjunta)

Cuando la copropietaria RUTH MARCELENE ALVAREZ, tomó posesión del aparta-estudio 102, le puso un candado en la puerta, que la demandante MARISOL, con intervención policial, quitó y en el lugar, hoy guarda una motocicleta de su propiedad y una bicicleta de su hija menor. Por ese motivo se quiso demandar la perturbación de la propiedad, pero conocida la demanda hoy propuesta, no se efectuó. Es decir se han ejercido vías de hecho para mantener la tenencia del bien.

3.- DE LA CRÍTICA A LAS PRUEBAS APORTADAS

Se aporta a la demanda pruebas testimoniales y documentos que pretender demostrar que los hechos y pretensiones de la demanda tienen soporte válido:

A) Se aporta declaración jurada de la demandante señora MARÍASOL QUIÑONEZ CARVAJAL, con ella, pretende demostrar que convivió con EDWIN JULIÁN ALVAREZ ARIAS, por 22 años, que con él procreó una hija de nombre YAILIN JULIANA ALVAREZ QUIÑONEZ y afirma que construyó con su esposo la mitad del tercer piso y un aparta-estudio en el primer piso y que para probarlo aporta testimonios de amigos, vecinos y familiares. Su declaración juramentada expresa hechos que como demandante debe probar y resulta innecesaria.

B) Presenta testimonios de personas, recibidos todos al igual que el de la demandante, el 10 de Noviembre de 2022 en la Notaría 19 de Cali sin lugar a dudas, preparados y coincidentes en el sentido que conocen a MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL, y a su cónyuge EDWIN JULIAN ALVAREZ ARIAS (Q.E.P.D.), quienes expresan que ellos son testigos que con sus "finanzas" o con "sus propios recursos", construyeron el aparta-estudio de primer piso y la división de la tercera planta. Son esos testigos: JAIVER DIAZ RIVERA, RICARDO JOSÉ BUITRAGO VALENCIA, JESSICA LUCERO HERRERA MEJÍA, ALBA LUCÍA VALENCIA LAVERDE, MARÍA MAGNOLIA RODAS VALENCIA y FRANCISCO JAVIER ARAQUE GONZALEZ. Estos testimonios deben re-efectuarse, para ser sometidos a la sana crítica y así se solicitará en el aparte de pruebas.

c) Se aportó una cuenta de cobro, para que EDWIN JULIAN ALVAREZ, pagara a RICHARD JOSÉ GONZALEZ MELENDEZ, con fecha Agosto 30 de 2021, por valor de \$500.000.00, por concepto de trabajos realizados en lo que denomina apartamento 102, fecha en la que ese supuesto aparta-estudio ya se había construido, lo cual hace presumir falsa esa prueba aportada.

D) Con fecha 18 de Noviembre de 2022, MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL, ofrece en una oferta de pago a la demandada para cancelar \$2.740.000.00 o \$2.240.000.00 a RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, es decir pocos días antes de presentar la demanda y expresa que quien hará la entrega del dinero es HAIVER DIAZ RIVERA, quien le sirvió de testigo en declaración notarial a la demandante. El testigo se presentó según anotación en folio siguiente, que estuvo presente el 21 de Noviembre de 2022 y que la demandada RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, se negó a recibir el dinero.

Como puede verse, Señor Juez, buena parte de las pruebas aportadas, constituyen un entramado para demostrar que las pruebas son fehacientes y soportan las pretensiones de la demanda.

Para hacer efectivo el derecho de propiedad y dominio del bien de su propiedad, la demandada, señora RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, colocó argollas en la puerta de acceso al aparta-estudio y las usó para colocar un candado. Con sorpresa, encontró

que la demandada MARÍSOL QUIÑONEZ CARVAJAL, con presencia policiva retiró las argollas y el candado e impuso medios materiales que le permitieran hacer uso del aparta-estudio.

NOTA.- Las citas de documento se hacen sin foliatura, pues la copia de la demanda para la notificación carece de ella.

PRUEBAS DE LA DEMANDADA

Las anteriores pretensiones las fundamento en los siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTES:

Solicito al despacho, que en la hora y fecha que indique, se cite a los demandantes a diligencia de interrogatorio de parte, se cite a la señora MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL y HERNANDO ALONSO ALVAREZ ARIAS.-

DOCUMENTALES:

- 1-Copias de las facturas de pago del impuesto predial del inmueble (3 folios)
- 2-Copia de acta de conciliación ante Juez de Paz comuna 16
- 3-Copia del certificado de defunción de Santiago Pineda Osorio.
- 4-Copia del poder otorgado por RUTH MARCELENE y MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS, para proponer demanda de perturbación de la propiedad de fecha 8 de Agosto de 2023.
- 5-Certificado de tradición del inmueble de matrícula inmobiliaria 370-689550 de fecha 19 de Octubre de 2023
- 6- Diligencia adelantada ante Inspección de Policía Urbana (3 folios)
- 7- Acta de conciliación No. 4161.050.9.20.01.23 ante Inspección Urbana 16
- 8- Copi9a escritura No. 4497 de fecha Dic. 4 de 2002. Not. 1ª de Cali
- 9- Copia escritura No. 370 de fecha Enero 31 de 2003. Not. 1ª de Cali
- 10- Copia plano primer piso de la P. H. Gemelas de Cali

TESTIMONIALES

Octavio Alvarez Saldaña C. C. No. 6.068.814 Domicilio: Cra. 41 No. 41 A 12 Cali

Antonio Célimo Rodriguez C. C. No. 6.066.739. Domicilio: Cra. 42 No.No. 39-33 B1/2

Además solicito, se cite a los testigos señores HEIVER DIAZ RIVERA, RICARDO JOSÉ BUITRAGO, JESSICA LUCERO HERRERA, ALBA LUCÍA VALENCIA, MARÍA MAGNOLIA RODAS y FRANCISCO JOSÉ ARAQUE, quienes presentaron prueba testimonial extrajuicio, para que confirmen lo expuesto en ellas, ante presunción de ser testigos preparados. Sus identificaciones y domicilios aparecen en los documentos en mención.

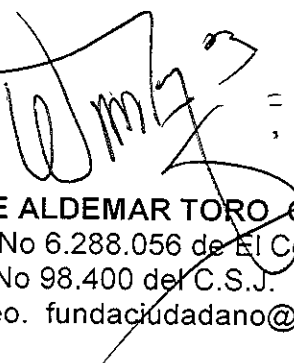
NOTIFICACIONES

RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS EN LA Cra. 42 No. 39-42 Apto 202 Cali. E. Mail: rutmarcelene@gmail.com

MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS: Cra. 42 No. 32-42 Apto 201 Cali. No posee E. Mail.

JOSÉ ALDEMAR TORO ORJUELA. Cra. 44 No. 10-09 Of. 201 Cali. E. Mail: fundaciudadano@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente,



JOSE ALDEMAR TORO ORJUELA
C.C. No 6.288.056 de El Cerrito (V.)
T.P. No 98.400 del C.S.J.
Correo. fundaciudadano@hotmail.com

JOSE ALDEMAR TORO ORJUELA
ABOGADO
Carrera 44 No. 10-09 Edificio "Juliana" Oficina 201
Tel: 321 7512252
Cali Colombia

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

REF. PODER
PODER PROCESO VERBAL SIMULACIÓN ABSOLUTA COMPRA VENTA
Demandante: MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL Y OTROS
Demandadas: RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS Y MARTHA CECILIA ALVAREZ
ARIAS
RADICACIÓN: 760014003028-2023-00481

RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.990.807, vecino de Cali, mediante el presente doy poder amplio y suficiente al abogado JOSE ALDEMAR TORO ORJUELA, mayor de edad vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 6.288.056 expedida en El Cerrito Valle, Tarjeta Profesional No 98.400 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso verbal por simulación, propuesto por MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL (C. C. No. 31.449.559) y HERNANDO ALONSO ALVAREZ ARIAS (C. C. No. 16.724.619), propuesto ante su despacho.

Tiene mi apoderado todas las facultades establecidas en el artículo 77 el C. G. P., entre ellas, contestar la demanda, FUNDAMENTAR EXCEPCIONES, aportar pruebas, proponer tachas de falsedad y cualquiera otra actividad en defensa de mis intereses.

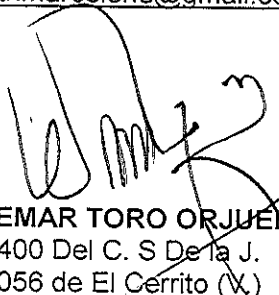
Mi apoderado puede ser notificado en la Cra. 44 No. 10-09 Of. 201, E. Mail: fundaciudadano@hotmail.com.

Sírvanse señor Juez, reconocerle personería.

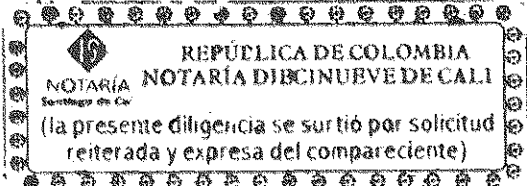
De usted atentamente,


RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS
C. C. No.31.990.807
E. MAIL: ruthmarcelene@gmail.com

Acepto,


JOSE ALDEMAR TORO ORJUELA
T.P. No 98.400 Del C. S De la J.
C.C. 6.288.056 de El Cerrito (V.)

Registro actualizado URNA Contraseña 01JAK*5 (Art. 5 ley 2213 de 2022)



República de Colombia



Santiago de Cali

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

NIT: 890.399.011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO 2014

Factura

000018113016

Fecha Factura

18-Mar-2014

Fecha Trimestre

31-Mar-2014

Fecha Total

31-Mar-2014

Id Predio

0000434346

OC

16030067002809010006

PROPIETARIO RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS		IDENTIFICACION. 31990807		DIRECCION ENTREGA CR 42 # 39 - 42 APTO. 101	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100160300670006901010028		AVALUO 38.890.000	COMU 16	EST 2	ACT 01
TAR. IPU 8,00X1000	TAR. CVC 1,50X1000	TAR. ALUM		TAR. BOM 3,70X100	

VIGENCIA ACTUAL			VIGENCIAS ANTERIORES	
CONCEPTO	ACUM.TRIMESTRE	AL AÑO	CONCEPTO	SALDO
Liquidación ordinaria vigencia actu		369.000		
Beneficio tributario		89.000-		
Predial Vigencia Actual	59.000	236.000		
Sobretasa CVC	11.000	44.000		
Tasa Bomberil	2.250	9.000		
Desc. Pronto Pago Pr Total		35.400-		
Desc. Pronto Pago Pr Trimestre	1.180-			
Desc. Pronto Pago CVC Total		6.600-		
Desc. Pronto Pago CVC Trimestr	220-			
Desc. Pronto Pago Bombe Total		1.350-		
Desc. Pronto Pago Bombe Trim	45-			
Total vigencia actual			Total vigencias anteriores	
70.805			245.650	
Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses	Dcto Trim	Dcto Total
\$ 289.000	\$ 0	\$ 0	\$ 1.445-	\$ 245.650

PAGO AL TRIMESTRE

\$

70.805

PAGO TOTAL

\$

245.650

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

--- FACTURA NO VALIDA PARA TRAMITE NOTARIAL ---

NOTA

Para cancelar con cheque, solo se recibe CHEQUE DE GERENCIA a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio Santiago de Cali Nit: 830.088274-0.Red de pagos: AV Villas, Banco BBVA, Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Popular, Bancolombia, Bancoomeva, Colpatria, Davivienda, GNB Sudameris, Heim Bank, Supermercados Comfandi, vía Baloto, Cajero ATH, Corpbanca

República de Colombia



Santiago de Cali

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

NIT: 890.399.011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AÑO 2015

Factura

000024633532

Fecha Factura

25-Feb-2015

Fecha Trimestre

31-Mar-2015

Fecha Total

31-Mar-2015

Id Predio

0000434346

OC

16030067002809010006

PROPIETARIO		IDENTIFICACION		DIRECCION ENTREGA				
RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS		31990807		CR 42 # 39 - 42 APTO. 101				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		AVALUO		COMU	EST	ACT	DIRECCION PREDIO	
760010100160300670006901010028		40.095.000		16	2	01	K 42 39 42 1 01 P	
TAR. IPU	8,00X1000	TAR. CVC	1,50X1000	TAR. ALUM		TAR. BOM		3,70X100

VIGENCIA ACTUAL			VIGENCIAS ANTERIORES	
CONCEPTO	ACUM.TRIMESTRE	AL AÑO	CONCEPTO	SALDO
Liquidación ordinaria vigencia actu		381.000		
Beneficio tributario		17.000		
Predial Vigencia Actual	76.750	307.000		
Sobretasa CVC	14.250	57.000		
Tasa Bomberil	2.750	11.000		
Desc. Pronto Pago Pr Total		46.050		
Desc. Pronto Pago Pr Trimestre	1.535-			
Desc. Pronto Pago CVC Total		8.550-		
Desc. Pronto Pago CVC Trimestr	285-			
Desc. Pronto Pago Bombe Total		1.650-		
Desc. Pronto Pago Bombe Trim	55-			
Total vigencia actual			Total vigencias anteriores	
91.875			318.750	

Banco de Bogotá

OFICINA CALI 16 LA UNION-CALI

CAJ 976 26 FEB 2015 OFI 765

RECIBIDO

Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses	Dscto Trim	Dscto Total	Beneficios	Otros	Total
\$ 375.000	\$ 0	\$ 0	\$ 1.875-	\$ 56.250-	\$	\$ 0	\$ 318.750

PAGO AL TRIMESTRE

\$

91.875

PAGO TOTAL

\$

318.750

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

--- FACTURA NO VALIDA PARA TRÁMITE NOTARIAL ---

NOTA

Para cancelar con cheque, solo se recibe CHEQUE DE GERENCIA a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio Santiago de Cali Nit: 830.088274-0. Red de pagos: AV Villas, Banco BBVA, Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Popular, Bancolombia, Bancoomeva, Colpatria, Davivienda, GNB Sudameris, Heim Bank, Supermercados Comfandi, vía Baloto, Cajero ATH, Corpbanca

República de Colombia  Santiago de Cali	MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI NIT: 890.399.011-3 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2017	Factura 000036176420	
		Fecha Factura 16-May-2017	
		Fecha Trimestre	Fecha Total
			30-Jun-2017
		Id Predio 0000434346	
		OC 16030067002809010006	

PROPIETARIO		IDENTIFICACION		DIRECCION ENTREGA	
MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS		31991812		CR 42 # 39 - 42	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		AVALUO	COMU	EST	ACT
760010100160300670006901010028		42.496.000	16	2	01
					DIRECCION PREDIO
					K 42 39 42 1 01 P
TAR. IPU	8,00X1000	TAR. CVC	1,50X1000	TAR. ALUM	
					TAR. BOM 3,70X100

VIGENCIA ACTUAL					VIGENCIAS ANTERIORES		
CONCEPTO		ACUM.TRIMESTRE	AL AÑO		CONCEPTO		SALDO
Abono			40.850				
Total vigencia actual					Total vigencias anteriores		
Vigencia Act.	Vigencia Ant.	Intereses	Dcto Trim	Dcto Total	Beneficios	Otros	Total
\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$	\$ 0	\$ 40.850

PAGO AL TRIMESTRE \$ 0

PAGO TOTAL \$ 40.850

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las facturas tienen fecha de vencimiento.

--- FACTURA NO VALIDA PARA TRAMITE NOTARIAL ---

NOTA

Para cancelar con cheque, solo se recibe CHEQUE DE GERENCIA a nombre de CONSORCIO FIDUCOLOMBIA FIDUCOMERCIO Municipio Santiago de Cali Nit: 830.088274-0. Y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón social, No de identificación, Número telefónico y No de factura. Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Corpbanca, Banco GNB Sudameris, Banco BBVA, Helm Banck, Banco de Occidente, Banco Caja Social, Banco de Davivienda, Banco Colpatria, Red Multibanca, Banco AV Villas, Bancoomeva, Banco Pichincha, Bancolombia, Banco Popular, Pagos en línea PSE www.cali.gov.co. Si tiene dudas con el valor de su factura, diríjase al punto de atención más cercano

Santiago de Cali 12 de septiembre de 2022

Hora: 4:15 PM

ACTA DE CONCILIACIÓN

RADICADO No.866

Juez de Paz: Jesús Antonio Pinzón García Código No. 1352 Comuna 16

Entre los Suscritos: MARCELENE ALVAREZ ARIAS con cedula No 31'990.807 de Cali (V), propietaria de la vivienda de Carrera 42 No. 39-42 Barrio Unión de Vivienda y el Sr. SANTIAGO PINEDA OSORIO con C.C No. 1.006. 180.793 de Cali (V). Arrendatario de de aparta estudio en la vivienda en la direccion arriba anotada , y la Sra. MARISOL QUÍÑONEZ con cc. No. 31'449.559. Marcelene manifiesta que necesita acordar con el Sr, Santiago la entrega del apartaestudio que ocupa desde el 20 de febrero de 2022

Hemos acordado lo siguiente, con relación a los hechos y a la controversia descrita en el acta de Conocimiento al inicio de esta actuación.

ACUERDO

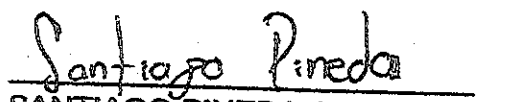
Las partes que se presentaron voluntariamente manifestaron bajo la gravedad juramentada, que el 12 de septiembre de 2022 se presentaron ante el juez de paz de la comuna 16. Para acordar la entrega de aparta estudio donde el Sr. Santiago tiene su negocio de peluqueria , el Sr. Santiago manifiesta que no debe arrendo que sabe que debe entregar el aparta estudio que solicita a la Sra Marcelene que lo deje estar hasta diciembre y que en la primera quincena de enero de 2023 desocupa. Marcelene manifiesta que la convivencia se agoto y que acepta el plazo hasta la primera quincena de 2023. espera sea cumplido.

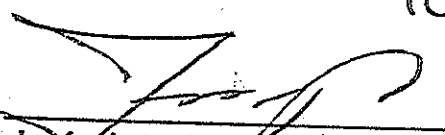
Ese ACUERDO es aceptado en su totalidad y a plena satisfacción de las partes, y se logró en AUDIENCIA CONCILIACIÓN ante el juez de Paz de esta ciudad, quien actuó como Conciliador en esta controversia.

La presente Conciliación tiene los efectos de cosa juzgada y presenta merito ejecutivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 497 de 1999.

Para constancia se firma por los interesados, en la ciudad de Santiago de Cali, el día 12 de septiembre del año 2022, quienes reciben copia de este documento.


MARCELENE ALVAREZ ARIAS
C.C. No 31'990 807


SANTIAGO PINEDA OSORIO
C.C. No. 1006 180 793


Jesús Antonio Pinzón García
Juez de Paz- Santiago de Cali



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

10499666

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaria ☒	Consulado	Corregimiento	Código de Policía	Código	172
***** NOTARIA 14 - COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI *****							

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos	
***** PINEDA OSORIO SANTIAGO *****	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
***** CEDULA DE CIUDADANIA 1.006.180.793 *****	*** MASCULINO ***

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía					
***** COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - CALI *****					
Fecha de la defunción					
Año	2022	Mes	OCT	Día	15
				Hora	23:35
				Número de certificado de defunción	
				*** 22102620075305 ***	
Presunción de muerte					
Juzgado que profiere la sentencia					
Fecha de la sentencia					
Documento presentado					
Año					
Mes					
Día					
Nombre y cargo del funcionario					
DRA. YERLYS ELISA RIASCOS ALVARADO					

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
***** TRUJILLO GONZALEZ YUVAN *****	
Documento de identificación (Clase y número)	
***** CC No. 16721925 *****	
Firma	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
***** *****	
Documento de identificación (Clase y número)	
***** *****	
Firma	

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
***** *****	
Documento de identificación (Clase y número)	
***** *****	
Firma	

Fecha de inscripción

Año	2022	Mes	OCT	Día	18
					Nombre y firma del funcionario autoriza
					MARIA VICTORIA GUTIERREZ RUBIANO

ESPACIO PARA NOTAS



LA NOTARIA CATORCE DE CALI
CERTIFICA:

Que el presente registro civil es fiel y autentica copia del original que reposa en el protocolo de esta notaría; se expide a solicitud de: ☐ interesado ☐ o su representante y se expide para: Trámite Cada

Decreto 1260/1970 Art.115; Decreto 1873/1971 Art.1; Decreto ley 278/1972 Art.1; ley 962/2005

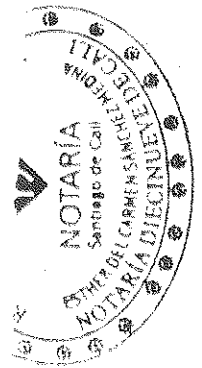
"Valido para establecer parentesco"

31 MAR 2022

Fecha

MARIA VICTORIA GUTIERREZ RUBIANO
Notaría Catorce de Circulo de Cali - Encargada-Colombia

JOSE ALDEMAR TORO ORJUELA
ABOGADO
Carrera 44 No. 10-09 Edificio "Juliana" Oficina 201
Tel: 321 7512252
Cali Colombia



Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CALI (reparto)
E. S. D.

REF. PODER

RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS y MARTHA CECILIA ALVARES ARIAS, mayores de edad, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos. 31.990.807 y 31.991.812 respectivamente, vecinas de Cali, mediante el presente damos poder amplio y suficiente al abogado **JOSE ALDEMAR TORO ORJUELA**, mayor de edad vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 6.288.056 expedida en El Cerrito Valle, Tarjeta Profesional No 98.400 del Consejo Superior de la Judicatura, para que proponga proceso verbal de acción reivindicatoria de dominio contra **MARÍA SOL QUIÑONEZ CARVAJAL** (C. C. No. 31.449.559), por la perturbación del derecho de propiedad, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 42 No. 39-42, apartamento 101 del edificio TRIFAMILIAR LAS GEMELAS P.H., inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-689550 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Tiene nuestro apoderado todas las facultades establecidas en el artículo 77 el C. G. P., entre ellas, presentar la demanda, aportar pruebas, proponer tachas de falsedad y cualquiera otra actividad en defensa de mis intereses.

Nuestro apoderado puede ser notificado en la Cra. 44 No. 10-09 Of. 201, E. Mail: fundaciudadano@hotmail.com.

Sírvanse señor Juez, reconocerle personería.

De usted atentamente,


RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS
C. C. No.31.990.807
E. MAIL: ruthmarcelene@gmail.com

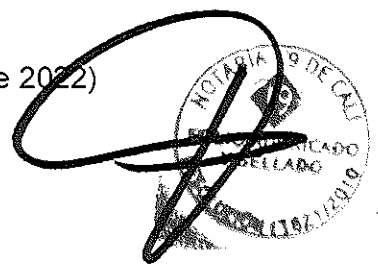

MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS
c. c. No. 31.991.812
No posee correo electrónico

Acepto,



JOSE ALDEMAR TORO ORJUELA
T.P. No 98.400 Del C. S De la J.
C.C. 6.288.056 de El Cerrito (V.)

Registro actualizado URNA Contraseña 01JAK*5 (Art. 5 ley 2213 de 2022)



19

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI

NOTARÍA
Santiago de Cali

AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Cali, 2023-08-03 09:54:53
Compareció ante el Notario Diecinueve de esta ciudad:
ALVAREZ ARIAS MARTHA CECILIA
a quien identifiqué con C.C. 31991812
Y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



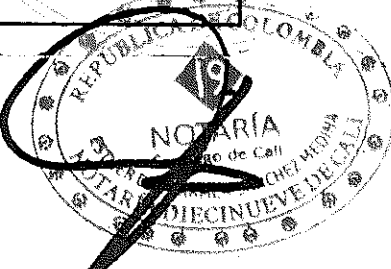
Cod. j2540



7902-d72478d4

X 


ESTHER DEL CARMEN SANCHEZ MEDINA
NOTARÍA 19 DEL CÍRCULO DE CALI



19

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI

NOTARÍA
Santiago de Cali

AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
DILIGENCIA DE TRANSITO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Cali, 2023-08-08 11:48:15
Compareció ante el Notario Diecinueve de esta ciudad:
ALVAREZ ARIAS RUTH MARCELENE
a quien identifiqué con C.C. 31990807
Y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



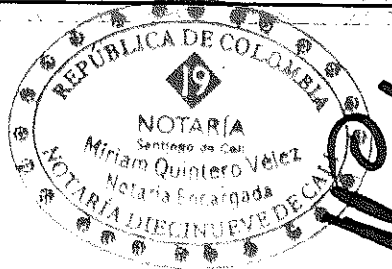
Cod. j4dhr

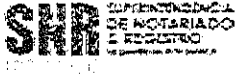


8651-8a805cda

X 


MIRIAM QUINTERO VELEZ
NOTARÍA 19 (E) DEL CÍRCULO DE CALI
08021 - 01/08/2023





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

Certificado generado con el Pin No: 231019735084194935

Nro Matrícula: 370-689550

Página 1 TURNO: 2023-446059

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 12:12:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-07-2002 RADICACIÓN: 2002-50525 CON: ESCRITURA DE: 17-07-2002

CODIGO CATASTRAL: 760010109160300670006901010028 COD CATASTRAL ANT: 760010116030067002809010006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2311 de fecha 05-07-2002 en NOTARIA 01 de CALI APARTAMENTO 101 con area de 106.01 M2 con coeficiente de 51.80 % (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:

EL SR. EDELMIRO ALVAREZ SALDAVA ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COYUGAL EFECTUADA CON LA SRA. ADA CELSA ARIAS DE ALVAREZ SEGUN ESCRITURA NRO. 3318 DE 29-10-85 NOTARIA PRIMERA DE CALI REGISTRADA EL 18-11-85. EDELMIRO ALVAREZ SALDAVA, ADQUIRIO POR COMPRA A UNION DE VIVIENDA POPULAR POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 2371 DE 15-06-67 NOTARIA PRIMERA DE CALI REGISTRADA EL 05-07-67. M.I.370-0206543

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 42 # 39 - 42 AP 101 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 42 #39-42 APARTAMENTO 101 EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 206543

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-07-2002 Radicación: 2002-50525

Doc: ESCRITURA 2311 del 05-07-2002 NOTARIA 01 de CALI

VALOR ACTO: \$

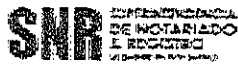
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001. BTA. FISCAL # 10081294 -TERCERA COLUMNA.

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

A: ALVAREZ SALDAVA EDELMIRO

CC# 2211705 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314



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

Certificado generado con el Pin No: 231019735084194935

Nro Matrícula: 370-689550

Página 2 TURNO: 2023-446059

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 12:12:49 PM

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

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

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA 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 003 Fecha: 10-10-2013 Radicación: 2013-89663

Doc: CERTIFICADO 9200079902 del 10-03-2002 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION-RES.0169 DE 04-09-2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-11-2013 Radicación: 2013-101086

Doc: ESCRITURA 1457 del 31-10-2013 NOTARIA DIECINUEVE de CALI

VALOR ACTO: \$24,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA. - B.F.# 001-11-1000427034 DEL 12-11-2013 -

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

DE: ALVAREZ SALDAÑA EDELMIRO

CC# 2211705

A: ALVAREZ ARIAS MARTHA CECILIA

CC# 31991812 X

A: ALVAREZ ARIAS RUTH MARCELENE

CC# 31990807 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-3909 Fecha: 05-12-2002

CORREGIDO NOMBRE DEL EDIFICIO "LAS GEMELAS" VALE ARTICULO 35 DCTO. 1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 3 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

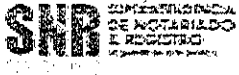
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-11557 Fecha: 06-12-2022

CORREGIDO NOTARIA DE ORIGEN: "19" EN EVEZ DE 8, CONFORME COPIA DE ESC 1457 DEL 31-10-2013 NOT 19 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM.



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

Certificado generado con el Pin No: 231019735084194935

Nro Matrícula: 370-689550

Pagina 3 TURNO: 2023-446059

Impreso el 19 de Octubre de 2023 a las 12:12:49 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-446059

FECHA: 19-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAMIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



**Decisión en Audiencia Pública de
Proceso Verbal Abreviado 4161.050.9.6.01-23**

En Santiago de Cali a los 31 días del mes de enero 2023, siendo las 3:00 p.m., en el despacho de la Inspección de Policía Urbana Categoría Especial 16, localizada en la Cra 41H # 38 -00 del Barrio Unión, se realiza Audiencia Pública dentro del Proceso Verbal Abreviado por queja presentada por la señora **MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL** identificado con c.c. No.31449559 de Jamundi, fecha de expedición 27 de julio de 2000, residente en la carrera 42 numero 39-42 piso 3 unión de vivienda popular, edad 40 años, teléfono 3166226497 contra la señora **RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS** identificada con la c.c. 31990807 de Cali, fecha de expedición 31 de agosto de 1987, residente en la carrera 42 Número 39 - 42 piso 2 Barrio Unión, edad 55 años, teléfono 3117955912, por presunta violación al art. 77 comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. núm. 5 impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia al titular de este derecho Ley 1801 de 2016.

HECHOS:

Se le presenta a la señora **RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS** el escrito presentado por la señora **MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL** donde nos manifiesta "el día 4 de enero de 2023 comparecí ante el inspector de policía Fredy Arango Velasco para tratar un punto de comportamiento contrario a la convivencia con la Sra. Ruth Marcelene Álvarez donde nos comprometimos tanto ella como yo a respetarnos, no ofendernos de palabra, obra y hecho ni personalmente ni por intermedios y a no perturbarnos la paz en lo relacionado con el inmueble puntos que ella paso por alto. Tanto ella como yo nos comprometimos a acudir a la justicia ordinaria cosa que de hecho ya tengo un proceso.

El 5 de enero de 2023 yo baje a arreglar la chapa del apartaestudio porque aparentemente la estuvieron manipulando, ya que en él hay objetos de valor y necesitaba asegurarlos, también hay daños que me hizo la Sra. Marcela en la puerta de la entrada porque coloco argollas con un candado sin mi autorización. Retire las argollas y próximamente pienso arreglar la puerta y un vidrio que hay quebrado. La Sra. Marcela bajo a incomodar a la persona que estaba haciendo el trabajo porque según ella yo no puedo arreglar nada en el apartaestudio que hicimos mi esposo Edwin Julián Álvarez Arias (hermano de la Sra. Y heredero del inmueble) y yo con nuestros propios ingresos y recursos. Debido a la incomodidad que ella me estaba causando me vi en la obligación de llamar al cuadrante ya que tengo una medida de protección en contra de ella. En el momento el apartaestudio hay una nevera y lavadora que eran del inquilino que estaba allí. En la próxima semana se los llevan, solo queda una moto que es de mi pertenencia y una bicicleta que es de mi hija, por ahora como quedo claro el día 4 de enero de 2023 NO VOY A ALQUILAR EL INMUEBLE hasta que se solucione el proceso.

Adjunta. Audios y fotos del candado que ella coloco sin mi autorización, declaración de personas que estuvieron involucradas en la construcción del apartaestudio, testimonio de vecinos que dan fe de mi tiempo en la posesión, testimonio personal del tiempo de posesión, poder del abogado que lleva el proceso de la venta simulada, eso es todo".

El despacho deja constancia que se observo el cd y se observa en el piso una argolla que han retirado y 2 colocadas en la puerta. Se le pregunta a la señora MARIASOL QUIÑONES CARVAJAL si se ratifica del escrito presentado a este despacho y manifestó: si estoy de acuerdo con el escrito, desea agregar algo más, contesto: no eso es todo. 7



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

En este estado de la diligencia se concede el uso de la palabra a la señora RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS para que refiera al escrito y a las pruebas presentadas por la señora MARIASOL QUIÑONES CARVAJAL y MANIFESTÓ: resulta que ese día yo baje porque vi que se estaba manipulando las chapas de mi apartamento y yo le pregunte a MARIASOL QUIÑONEZ que porque estaba haciendo eso y ella me dijo que también ella le había quitado las argollas que yo le había puesto a mi puerta, traigo conmigo las escrituras y el certificado de tradición lo saque el 22 de diciembre 2023, también traigo una carta del medico que vio a mi papá antes de que el fuera a la Notaria que tiene sus facultades mentales para hacer esa diligencia, ya pa 10 años, también tengo unas fotos de la agresión que me causaron las amigas de Mariasol cuando puse las argollas para proteger lo que había dentro de la propiedad. (adjunta 9 fotos del escandalo que me hicieron las amigas de Mariasol, preguntada: quien había alquilado esa aparta estudio al señor SANTIAGO PINEDA. Contesto: yo le permití a EDWIN mi hermano que alquilara el aparta estudio para que se ayudara, preguntado: Cuanto hace que le permitió que lo alquilara. Contesto: hace como 8 o 9 meses para que se ayudará, en ningún momento le hice papeles a el porque yo soy la dueña, solo fue para que se ayudara. PREGUNTADA: quien o quienes construyeron ese apartamento. CONTESTO: yo le di una plata a mi hermano para que hiciera una cocina y un bañito comprara materiales, porque yo le di la plata, ya que lo demás ya estaba hecho, PREGUNTADA: ha vivido o vivió su hermano y su familia en ese aparta estudio. RESPONDIO: Unos meses mientras el hacia la cocina y el baño porque lo demás ya estaba hecho. A manifestado la señora MARIASOL en su escrito que usted coloco en la puerta de la entrada unas argollas con un candado, que el aparta estudio lo hizo con su esposo y con sus propios ingresos y recursos, que en estos momentos hay una lavadora y una nevera que eran del inquilino que estaba allí, que solo queda una moto que es de su pertenencia y una bicicleta que es de su hija. CONTESTO: doctor teníamos un acta para el 15 de diciembre me toco esperar mas de 3 meses para que se hiciera efectiva esta acta y el inquilino murió, la esposa del inquilino sacara sus cosas el 15 de diciembre, no se presento porque esta en Alemania la señora que tenia que desocupar, entonces la esposa de el tenia que sacar esas cosas, no se presentó, eso fue el domingo 15, Mariasol mas o menos 3 días antes abrió esa puerta no se que le estaba haciendo a esa chapa y metió la moto de ella y una cicla, obstaculizando así el acuerdo de desocuparme ese inmueble, yo ya hable inspector con unos tíos de la familia de Santiago que necesitan esos corotos ya que la esposa se fue, yo necesito mi inmueble desocupado, porque necesito que mi mamá venga a vivir allí y no quiero que pongan ese apartamento como un garaje de una forma impuesta como a sucedido hasta el día de hoy, de tal forma que me ciento atropellada en mis derechos como propietaria de mi inmueble como consta en el certificado de tradición que traje. PREGUNTADA: conoce usted al señor HAIVER DIAZ RIVERA y al señor RICARDO JOSE BUITRAGO VALENCIA quienes indicaron en la Notaria 19 "conforme a su solvencia económica destinaron sus finanzas en la restructuración del aparta estudio en la primera planta y la división de la tercera planta..." CONTESTO: al señor HAIVER fue a mi casa en diciembre a devolverme una plata delante de mi hermano el cual decía él que era lo que yo le había prestado a EDWIN, esa plata se la había prestado a EDWIN para la construcción del bañito y la cocina, que MARIASOL me la había mandado, cosa que yo no recibí, ya que ella lleva recibiendo hasta el 15 de enero arriendos del apartamento del primer piso, sin mi autorización, como ya no hay inquilinos necesito que se desocupe el inmueble a totalidad para traer a mi mamá a vivir ahí, no quiero que pongan mi apartamento como garaje, atropellando mis derecho como legitima dueña, el cual ratifica el certificado de tradición que le traje al inspector. PREGUNTADA: la señora YESICA LUCERO HERRERA MEJIA, la señora ALBA LUCIA VALENCIA LAVERDE, La señora MARIA MAGNOLIA RODA VALENCIA, y el señor FRANCISCO JOSE ARAQUE, han manifestado que la señora MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL y el señor EDWIN JULIAN ALVAREZ ARIAS que en paz descanse ambos realizaron construcciones en el inmueble ubicado en la CRA 42 # 39-42 del barrio la Unión, un aparta estudio en la primera planta y en la mitad del tercer piso todo proveniente de sus propios recursos, que tiene para manifestar CONTESTO: EDWIN construyó en plata ajena por que yo le preste plata para que el hiciera los cambios en ese



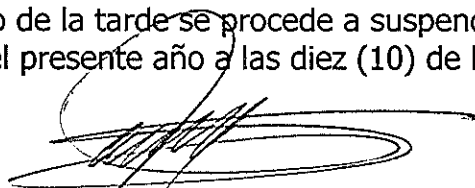
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

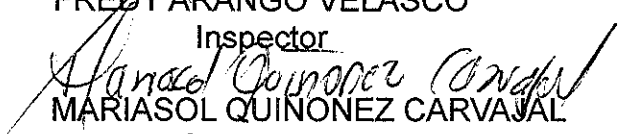
apartaestudio, también construyó en bien ajeno ya que nunca le hice papeles para que se sintiera dueño de esa propiedad, dejé que administrara ese aparta estudio del primer piso por unos meses para que se ayudará hasta que desgraciadamente falleció, PREGUNTADA: "a manifestado que el señor EDWIN construyó en plata ajena" díganos a que se refiere cuando indica en sus términos plata ajena. CONTESTO: Quiere decir que yo le di plata a mi hermano para que hiciera modificaciones en dos piecitas dinero que HAIDER me quería devolver cosa que MARIASOL me enviaba y yo no lo recibí, porque mi propiedad no la tengo en venta hasta ahora, eso es todo.

En este estado de la diligencia se le concede por segunda vez a la señora MARIASOL QUIÑONEZ el uso de la palabra. CONTESTO: el dinero que ella dice que le dio a mi esposo era prestada porque cuando estábamos terminando el apartaestudio el dinero que teníamos no nos alcanzó, entonces él le pidió prestado fueron \$2.740.000 de los cuales el 2 de febrero del 2022 mi esposo le dio un abono de \$500.000, quedo restando \$ 2.240.000 y yo en representación de el porque ella me los estuvo cobrando en varias oportunidades después de que el falleció hice el intento también de pagarle pero me rechazo el dinero y el 21 de noviembre del 2022 le hice una oferta de pago para saldar los \$ 2.240.000 que ya los había reunido, le pedí el favor a HAIVER DIAZ él fue con un testigo HERNANDO ALONSO ALVAREZ que es el hermano de la señora RUTH y volvió a rechazar la oferta del dinero prestado. Eso es todo.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la señora MARCELENE ALVAREZ ARIAS, para que se refiera a lo indicado por la señora MARIASOL QUIÑONEZ EN SU SEGUNDA INTERVECIÓN y MANIFESTO: desde que murió mi hermano hasta el 15 de diciembre ha recibido dineros de arrendamientos la señora MARISOL QUIÑONEZ, cosa que no le correspondía recibir esos dineros ya que yo soy la propietaria del inmueble y el beneficio se lo dimos por un tiempo mientras EDWIN estuvo vivo hicimos un acta con el señor inquilino Santiago pineda como conciliación para desocupar el 15 de enero del 2023, para que desocupara el inmueble, le pido el favor señor Inspector que haga respetar esta conciliación. Respaldada con dicha acta. Ya es justo ya que llevo mas de tres meses esperando ocupar mi inmueble para traer a mi mama para que viva con nosotras eso es todo siendo la cinco y cuarto de la tarde se procede a suspender esta diligencia hasta el día de tres (3) de febrero del presente año a las diez (10) de la mañana, se firma por los que en esta intervinieron.


FREDY ARANGO VELASCO

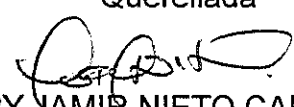
Inspector


MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL

Querellante


RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS

Querellada


YORY JAMIR NIETO CALDERON

Secretaria

INSPECCION URBANA DE POLICIA No. 16

ACTA No. 4161.050.9.20.01.23

EXP: 4161.050.9.6.162-22

SE TRATA DE CONCILIAR COMO MECANISMO ALTERNATIVO DE SOLUCION DE DESACUERDOS Y CONFLICTOS REALIZADO POR EL INSPECTOR DE POLICIA URBANO ESPECIAL BARRIO LA UNION DE VIVIENDA POPULAR -COMUNA 16 . ENTRE RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 31.990.807 DE CALI (QUERELLANTE) (QUERELLADA), LA SEÑORA MARLYN LORENA RIVERA MARMOLEJO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 38.643.707 DE CALI (QUERELLADA) Y MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 31.449.559 DE JAMUNDI (QUERELLANTE) TENIENDO EN LOS ARTICULOS, 231, 233 Y 234 DE LA LEY 1801 DE 2016 (CNPC).

Fecha: Santiago de Cali, Enero 4 de 2023

Lugar: Inspección Urbana de Policía No.16 Carrera 41H # 38 -00

1. IDENTIFICACION DE LOS ACTORES

En este orden de ideas se identifican las partes involucradas en el comportamiento contrario a la convivencia, así:

RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS
CC No. 31.990.807 DE CALI
Reside: CRA 42 # 39-42 Barrio Unión
Teléfono: 3117955912

MARLYN LORENA RIVERA MARMOLEJO
CC No. 38.643.707 DE CALI
Reside: CRA 41 H # 41G-40 Piso 1 - Barrio Unión
Teléfono: 3154262795

MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL
CC No. 31.449.559 DE JAMUNDI
Reside: CRA 42 # 39-42 Barrio Unión
Teléfono: 3166226497

Inspección Urbana de Policía No. 16 Cat. 2
Carrera 41H Esquina # 38-00
Teléfono: 3290171

Descripción del comportamiento contrario a la convivencia compromisos:

La señora RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, la señora MARLYN LORENA RIVERA MARMOLEJO y la señora MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL Se comprometen libre y voluntariamente a usar el dialogo, a respetarse, a no ofenderse de palabra obra y hecho, ni personalmente ni por intermedio de terceras personas.

La señora RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS y la señora MARIASOL QUIÑONEZ CARVAJAL Se comprometen a acudir a la justicia ordinaria en lo relacionado con el inmueble.

En caso de incumplir con este compromiso aportaran las pruebas idóneas y suficientes a fin de tomar la medida correctiva del caso.

2. DESCRIPCION DE LOS MEDIOS DE PRUEBA ARTICULO 217

Descripción de los medios de prueba aportados

3. IDENTIFICACIÓN DEL COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA

Artículo 27 de la Ley 1801 de 2016 CNPC Numeral 1: "Reñir, incitar o incurrir en confrontaciones violentas que pueden derivar en agresiones físicas". Numeral 4: "Amenazar con causar daño físico a personas por cualquier medio".

Según lo establecido en la ley 1801 de 2016, cuyo objeto es establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente, se presentan las partes involucradas utilizando como mecanismos el medio de policía de mediación policial consagrado en el Art. 154 de la Ley 1801 de 2016 (CNPC): "Es el instrumento que nace de la naturaleza de la función policial, cuyas principales cualidades son la comunitariedad y la proximidad, a través del cual la autoridad es el canal para que las personas en conflicto decidan voluntariamente resolver sus desacuerdos armónicamente".

Artículo 233. La mediación permite que el mediador escuche a las personas que se encuentran en situación de conflicto de convivencia y facilite un camino para encontrar una solución equitativa. De realizarse el acuerdo, se suscribirá el acta

Inspección Urbana de Policía No. 16 Cat. 2
Carrera 41H Esquina # 38-00
Teléfono: 3290171

de mediación, donde se consignarán las obligaciones a cargo de cada uno de los interesados, la cual hará tránsito a cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo

4. COMPROMISOS

El Código Nacional de Policía y Convivencia – Ley 1801 de 2016 es una herramienta para la construcción de la paz y su único fin es la convivencia como primera herramienta con la que cuentan todos los habitantes del territorio y las autoridades para resolver los conflictos que la afectan y con la que se puede evitar que las conductas y sus consecuencias trasciendan a un problema de carácter judicial e inclusive de carácter penal, una vez escuchadas las partes suscriben de manera voluntaria los siguientes compromisos generales y específicos del comportamiento contrario a la convivencia quienes informaran a familiares o terceras personas evitar futuras represalias en contra de la integridad de las partes o de su familia, así:

Actividad	Responsable	Fecha de entrega
no pueden agredirse física ni verbalmente por cualquier medio, ni personalmente ni utilizando otras personas.	QUERELLANTE QUERELLADA	PERMANENTE
No se debe perturbar la tranquilidad con algún tipo de comportamiento.	QUERELLANTE QUERELLADA	PERMANENTE
No deben realizar ningún tipo de escándalos y provocaciones	QUERELLANTE QUERELLADA	PERMANENTE
No deben realizar amenazas que atenten contra la integridad de las personas	QUERELLANTE QUERELLADA	PERMANENTE
Debe cesar todo acto violento en procura de una convivencia pacífica	QUERELLANTE QUERELLADA	PERMANENTE

Inspección Urbana de Policía No. 16 Cat. 2
Carrera 41H Esquina # 38-00
Teléfono: 3290171

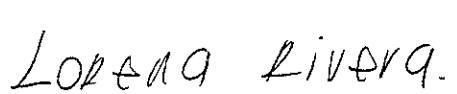


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

Comprometerse a no maltratar ni ofender, ni torturar, ni agredir a la otra parte de obra o de palabra	QUERELLANTE QUERELLADA	PERMANENTE
No se deben lanzar objetos que puedan causar daño o sustancias peligrosas a personas.	QUERELLANTE QUERELLADA	PERMANENTE
No se deben materializar o suscitar comportamientos contrarios a la convivencia contemplados en la ley 1801 de 2016	QUERELLANTE QUERELLADA	PERMANENTE
Estoy de acuerdo con que ninguna de las partes nos volvamos agredir, ni amenazar, ni hacer injurias ni calumnias	QUERELLANTE QUERELLADA	PERMANENTE


FREDY ARANGO VELASCO
Inspector


RUTH MARCELENE ALVÁREZ ARIAS
QUERELLANTE Y QUERELLADA


MARLYN LORENA RIVERA MARMOLEJO
QUERELLADA


MARIASOL QUINONEZ CARVAJAL
QUERELLANTE


YORY JAMIR NIETO CALDERON
Secretaria

Inspección Urbana de Policía No. 16 Cat. 2
Carrera 41H Esquina # 38-00
Teléfono: 3290171

Este documento es propiedad de la Administración Municipal de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.

AA 9974350



NOTARIA PRIMERA DE CALI: PEDRO LUIS
CORTES ABELLA, NOTARIO TITULAR.-----

NOTARIO ENCARGADO:-----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (4497)
CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----

FECHA: DICIEMBRE 04 DE 2.002.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 1996

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA.-----

VALOR ACTO: \$8.150.000.00.-----

CÓDIGO: 125.-----

VENDEDOR: EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA.-----

COMPRADOR: MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS.-----

CÉDULA (S) CATASTRAL (ES): H590006000-86 global.-----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA No. 42 No. 39-44 DE LA CIUDAD
DE CALI.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-689551 DE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.-----

MIGUEL CABRERA NATES
NOTARIO PRIMERO DE CALI
MIGUEL CABRERA NATES

NOTARIO PRIMERO DE CALI ENCARGADO

En la ciudad de Cali, capital del departamento del Valle del
Cauca, República de Colombia a los CUATRO.----- (04) días del
mes de DICIEMBRE.--- del año dos mil dos (2.002) ante mi, -----
MIGUEL CABRERA NATES, Notario Primero Encargado de Cali,-----

Compareció **EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA**, mayor de edad, vecino de
esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.
2.211.705 expedida en Ibagué (Tolima), de estado civil:
Casado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, hábil
para contratar y obligarse dijo: **PRIMERO.-** Que por medio de
la presente escritura transfiere a título de venta real y
enajenación perpetua en favor de **MARTHA CECILIA ALVAREZ**

ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.991.812 expedida en Cali (Valle), el derecho pleno de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: **APARTAMENTO 201**: que hace parte del Edificio Trifamiliar Las Gemelas ubicado en esta ciudad de Cali, en la carrera No. 39-42/44/46, de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, edificado sobre un lote de terreno identificado con el No. 19 de la manzana 16 zona C, del Barrio Unión de Vivienda Popular, con un area. de 147.00 M2, y determinado por los siguientes linderos: NOROESTE: En 21.00 metros, con propiedad que es o fue del señor Carlos Tulio Paneso; SURESTE: En 21.00 metros, con propiedad que es o fue de Manuel Dolores Díaz Satizabal. NORESTE: En 7.00 metros, con la vía publica, hoy Carrera 42; SUROESTE: En 7.00 metros, con propiedad que es o fue de Melquisedec Quiñonez. **APARTAMENTO 201: SEGUNDO PISO: NADIR**: 2.75 metros, con la losa común que lo separa del primer piso. ALTURA: Es de 2.40 metros. CENIT: 5.15 metros, con la cubierta común. Este apartamento esta ubicado en el segundo piso del Edificio TRIFAMILIAR LAS GEMELAS y se accede a el a través de antejardin, escalera y balcón comunes y la puerta común No. 39-44 de la Carrera 42. Esta destinado para vivienda y consta de sala, comedor, dos alcobas, dos baños, cocina y el patio C común de uso exclusivo de este apartamento. Tiene area. privada de 52.82 M2. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división que se protocolizo con el reglamento de propiedad horizontal son los siguientes: NOROESTE: Del punto 1 al 2, en 18.80 metros, muro común al medio con propiedad que es o fue del señor Carlos Tulio Panesso. NORESTE: Del punto 2 al 3 en 2.80 metros, muro común al medio con vacío común a antejardin común. SURESTE: Del punto 3 al 4 linea quebrada en 30.21 metros, puerta muro y linea divisoria comunes al medio, en parte con el balcón

63

AA 9974351



EDUO LUIS CORTEZ ASELLA
NOTARIO PRIMERO DE CALI

común, en parte con el Apartamento 202, en parte con el patio C común y en parte con vacíos comunes; SUROESTE: Del punto 4 al 1 en 3.25 metros, muro común al medio con propiedad que es o fue de Melquisedec Quiñonez. DERECHO

DE USO EXCLUSIVO: Por razones de funcionalidad y acceso este apartamento tiene el uso y goce exclusivo del patio C común, siendo entendido que esta a cargo de su propietario el mantenimiento y aseo de esta area. ESTE INMUEBLE IDENTIFICADO EN EL CATASTRO COMO PREDIO No. H590006000-86 global.

PARAGRAFO 1: No obstante la mención de la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. **PARAGRAFO 2:** EL EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura publica No. 2.311 de fecha 05 Julio de 2.002 otorgada en la Notaria Primera de Cali.

SEGUNDO: Que la propiedad de este inmueble fue adquirida por el vendedor así: en mayor extensión por medio de la Escritura Publica No. 2.371 de fecha 15 de Junio de 1.967 de la Notaria Primera de Cali y escritura de adjudicación en liquidación de la sociedad conyugal por medio de la escritura Publica No. 3.318 de fecha 29 de octubre de 1.985 otorgada en la Notaria Primera de Cali, y luego por haberlo sometido al régimen de la propiedad horizontal por medio de la Escritura Publica No. 2.311 de fecha 05 de Julio de 2.002 otorgada en la Notaria Primera de Cali, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al inmueble objeto de este contrato le corresponde la matricula inmobiliaria No. 370-689551. **TERCERO.-** Que hace la venta de este inmueble con todos sus derechos, usos, anexidades y dependencias, sin reservarse nada en dicho inmueble por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$8.150.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que declara tener recibido

a su entera satisfacción de manos de la compradora. **CUARTO.-** Que desde hoy hace a la compradora la entrega real y material de lo vendido y la faculta para que obtenga copia y registro de este documento.- **QUINTO.-** Que lo que vende no lo ha enajenado antes a ninguna otra persona, se encuentra libre de toda clase de gravámenes como hipoteca, embargos judiciales, pleitos pendientes, etc. y al saneamiento de lo vendido saldrá el exponente vendedor en los casos de la ley. El vendedor declara bajo la gravedad del juramento declara que el inmueble no esta AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Ley 258/96. Presente la compradora **MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.991.812 expedida en Cali (Valle), mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil: soltera, sin unión marital de hecho, y dijo: Que acepta la presente escritura y la venta que ella contiene por estar en un todo de acuerdo con el negocio celebrado.- Que ha cancelado el valor de la venta a el vendedor. Que conoce el reglamento de propiedad horizontal y se someten a el. Compareció la compradora **MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS**, de las condiciones civiles antes anotadas, bajo la gravedad del juramento declara que es soltera, sin unión marital de hecho, ley 258/96. "LOS COMPARECIENTES DECLARAN QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO NO HACE PARTE DE PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, NI DEL SISTEMA ESPECIALIZADO DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA, NI TAMPOCO HA SIDO SUBSIDIADO POR ENTIDAD PUBLICA NI PRIVADA ALGUNA." se presento: 1) Factura de pago del impuesto predial unificado cancelado del año 2.002, No. 04282221, sobre el predio /GLOBAL/ H590006000-86, avaluado en la suma \$16.211.000.00. /GLOBAL/ A nombre de ALVAREZ SALDAÑA EDELMIRO. 2) Paz y Salvo de Valorización Municipal No. 097455 sobre el mismo predio. 3) Certificado paz y salvo de administración sobre el apartamento 201 que hace parte del edificio Trifamiliar Las Gemelas. Derechos



PEDRO LUIS CORTES ABELLA
NOTARIO PRIMERO DE CALI

AA 9974352

\$ 33.215.00. Recaudos:
Superintendencia de Notariado
Registro y Fondo Nacional de Notariado
\$5.000. Resolución 4188 del 2001. IVA
\$ 9.570.00. retención en la
fuente \$ Se extendió en
las hojas de papel notarial Nos. AA9974350-9974351-9974352.....

Leído el contenido íntegro del presente instrumento público,
los comparecientes, advertidos del deber del registro
oportuno, 60 días hábiles a partir del otorgamiento de esta
escritura, lo aprueba y firma conmigo el Notario que de todo
lo expuesto doy fe.- Entre líneas "/GLOBAL/", 2 veces sí vale. - -
Enmendado "Certificado", sí vale. - - - -

an Edelmiro Alvarez Saldana

c.c. 2211705 (Bague)

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL
DISUELTA, y LIQUIDADA.

an Martha Cecilia Alvarez

MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS.

c.c. 31991812 Cali

ESTADO CIVIL: Soltera.

Miguel Cabrera Nates

MIGUEL CABRERA NATES

NOTARIO PRIMERO DE CALI ENCARGADO

Tere B.

DE Cali(Valle)

NOMBRES Martha Cecilia

25-Oct-1968 CA 17732

1-50 color

1965 Ninguna

100-4 30-Sep-87 2

... 1912 ...

Firma del Ciudadano

APPELLID: ALVAREZ, SALDANA

NOMENCLATURE **FdeImiro**

NACIDO: 13-Oct.-1933-Ibagu6

NO 2.211.705 ALT. 1.61 COLOR Trig.

SEÑALES. **Alfabeto**

... ..

Alfred Thayer

(FIRMA) _____

REGISTRADO NACIONAL

PAIS: COLOMBIA LUGAR: BOGOTA

Expedido por **COLUMBIA**

Registriduría Nacional
del Estado Civil

INDICE DERECH

Es PRIMERA copia y se expide para:

MARTHA CECILIA ALVAREZ SALDAÑA

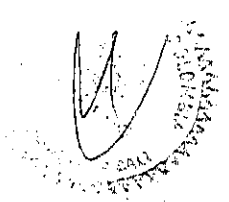
En, 04-01-2002 (05) hojas útiles:

Cali,

~~MICHEL CARRERA NATES~~
Nates, Filmerio Encarnado del Circulo de Cali

MIGUEL CAERERA NATES
NOTARIO PRIMERO ENCARGADO
CALI

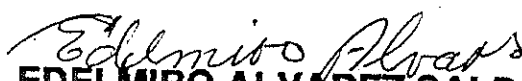
CERTIFICADO



EL suscrito **EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA**, como vendedor de EL APARTAMENTO No. 201, que hace parte del EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS, PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 42 No. 39-44 de la ciudad de Cali, declaro expresamente que no existe conformada la Asamblea General de propietarios, ni tampoco se cobra por concepto de administración y en caso de surgir alguna obligación hasta la fecha de la presente venta por este concepto me declaro deudor solidario con el comprador.

Para su constancia la firmo en Cali, a los cuatro (4) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil dos (2.002).

X


EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA
C.C. 2'211.705.1 *Baque*

CERTIFICA:

QUE EL (LOS) PREDIO(S) H590006-000 XXXXX
SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCION(ES) DE VALORIZACION
MUNICIPAL DEL AÑO 2001 Y A LA FECHA DE EMISION DE ESTE CERTIFICADO

SANTIAGO DE CALI DIC 2002

NOTA:

FUNCIONARIO AUTORIZADO



SIV/2002 - CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA,
CATASTRO Y TESORERIA

Nº 0428221-2000

FACTURA PARA PAGAR LOS IMPUESTOS MUNICIPALES DETERMINADOS EN LA SUBDIRECCION DE RENTAS

PROPIETARIO : ALVAREZ SALDANA EDELMIRO PREDIO : H590006000-86
DIRECCION : K 42 39 42 COMUNA : 16 ESTRATO : 02
VALUO : 16,211,990 CEDULA : 2,211,705
TARIFA : 08.00 ACT : 06 2002/12/03 T007

	TRIMESTRE	VALOR	MONEDA
VIGENCIA ACTUAL	129,488	129,488	USD
VIGENCIAS ANTERIORES	0	0	USD
INTERESES VIGENCIA ANTERIOR	0	0	USD
INTERESES VIGENCIA ACTUAL	1,000	1,000	USD
FACTURACION	112,843	112,843	USD
SALDO A FAVOR Y PAGOS	0	20,750	USD
DESCUENTO POR PAGO TOTAL			
SUBTOTAL << TIPO 0 >>	17,845	2,905CR	
VIGENCIA ACTUAL	24,316	24,316	USD
VIGENCIAS ANTERIORES	0	0	USD
INTERESES VIGENCIA ANTERIOR	0	0	USD
INTERESES VIGENCIA ACTUAL	21,157	21,157	USD
SALDO A FAVOR Y PAGOS	0	0	USD
DESCUENTO POR PAGO TOTAL			
SUBTOTAL << TIPO 0 >>	3,159	3,159	USD
TOTAL MUNICIPIO Y C.V.C	0	0	USD

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

Nro Matricula: 370-689551

Impreso el 10 de Diciembre de 2002 a las 03:34:26 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
HIA APERTURA: 19 07 2002 RADICACION: 2002-50525 CON: ESCRITURA DE: 17-07-2002 COD CATASTRAL:
ADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2311 de fecha 05-07-2002 en NOTARIA 01 de CALI APARTAMENTO 201 con area de 52.82 M2
con coeficiente de 25.81 % (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

SR. EDELMIRO ALVAREZ SALDANA ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD
DYNUGAL EFECTUADA CON LA SRA. ADA CELSA ARIAS DE ALVAREZ SEGUN ESCRITURA NRO. 3318 DE 29-10-85 NOTARIA PRIMERA DE
CALI REGISTRADA EL 18 11-85. ===== EDELMIRO ALVAREZ SALDANA, ADQUIR
CION DE VIVIENDA POPULAR POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 2371 DE 15-06-67 NOTARIA PRIMERA DE CALI REGISTRADA EL
5-07-67 ===== M.I.370-0206543 =====

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 42 #39 44 APARTAMENTO 201 EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS PROPIEDAD HORIZONTAL

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

200543

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 17-07-2002 Radicacion: 2002-50525

Doc. ESCRITURA 2311 del: 05-07-2002 NOTARIA 01 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS DE
CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001. BTA. FISCAL # 10081294 -TERCERA COLUMNA (LIMITACION AL
DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: ALVAREZ SALDANA EDELMIRO

2211705 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-91117

Doc. ESCRITURA 4497 del: 04-12-2002 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$ 8.150.000,00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BTA. FISCAL # 10109511 PRIMERA COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: ALVAREZ SALDANA EDELMIRO

2211705

A: ALVAREZ ARIAS MARTHA CECILIA

31991812 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 2002-3909 fecha 05-12-2002
CORREGIDO NOMBRE DEL EDIFICIO "LAS GEMELAS" VALE ARTICULO 35 DCTO.
1250/70.

X



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

Nro Matricula: 370-689551

pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2002 a las 03:34:27 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUID15 Impreso por: CONTROL2

TURNO: 2002-444555

FECHA: 06-12-2002

La Registradora Principal: MARTA CORREA DE SANCHEZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 370-689551

pagina 1

Impreso el 10 de Diciembre de 2002 a las 03:34:26 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

REGISTRO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-07-2002 RADICACION: 2002-50525 CON: ESCRITURA DE: 17-07-2002 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2311 de fecha 05-07-2002 en NOTARIA 01 de CALI APARTAMENTO 201 con area de 52.82 M2
con coeficiente de 25.81 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

SR. EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD
CONYUGAL EFECTUADA CON LA SRA. ADA CELSA ARIAS DE ALVAREZ SEGUN ESCRITURA NRO. 3318 DE 29-10-85 NOTARIA PRIMERA DE
CALI REGISTRADA EL 18-11-85.===== EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA, ADQUIR
CION DE VIVIENDA POPULAR POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 2371 DE 15-06-67 NOTARIA PRIMERA DE CALI REGISTRADA EL
15-07-67. =====M.I.370-0206543 =====

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARREPA 42 #39-44 APARTAMENTO 201 EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
206543

NOTACION: Nro 1 Fecha: 17-07-2002 Radicacion: 2002-50525

Doc: ESCRITURA 2311 del: 05-07-2002 NOTARIA 01 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS DE
CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001. BTA. FISCAL # 10081294 -TERCERA COLUMNA. (LIMITACION AL
DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

E: ALVAREZ SALDAÑA EDELMIRO 2211705 X

NOTACION: Nro 2 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-91117

Doc: ESCRITURA 4497 del: 04-12-2002 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$ 8.150.000,00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BTA. FISCAL # 10109511 PRIMERA COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

E: ALVAREZ SALDAÑA EDELMIRO 2211705

E: ALVAREZ ARIAS MARTHA CECILIA 31991812 X

TOTAL DE ANOTACIONES: 2

ALVDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Notacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 02002-3909 fecha 05-12-2002

CORREGIDO NOMBRE DEL EDIFICIO "LAS GEMELAS" VALE ARTICULO 35 DCTO.

250/70.

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

Nro Matricula: 370-689551

Impreso el 10 de Diciembre de 2002 a las 03:34:26 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
CHA: APERIURA: 19-07-2002 RADICACION: 2002-50525 CON: ESCRITURA DE: 17-07-2002 COD CATASTRAL:
TADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
contenidos en ESCRITURA Nro 2311 de fecha 05-07-2002 en NOTARIA 01 de CALI APARTAMENTO 201 con area de 52.82 M2
con coeficiente de 25.81 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:
SR. EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD
CONYUGAL EFECTUADA CON LA SRA. ADA CELSA ARIAS DE ALVAREZ SEGUN ESCRITURA NRO. 3318 DE 29-10-85 NOTARIA PRIMERA DE
CALI REGISTRADA EL 18-11-85. EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA, ADQUIR
UNION DE VIVIENDA POPULAR POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 2371 DE 15-06-67 NOTARIA PRIMERA DE CALI REGISTRADA EL
5-07-67 M.I.370-0206543

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CARRETERA 42 #39-44 APARTAMENTO 201 EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
206543

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 17-07-2002 Radicacion: 2002-50525
Doc: ESCRITURA 2311 del: 05-07-2002 NOTARIA 01 de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS DE
CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001. BTA. FISCAL # 10081294 -TERCERA COLUMNA. (LIMITACION AL
DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: ALVAREZ SALDAÑA EDELMIRO 2211705 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-12-2002 Radicacion: 2002-91117
Doc: ESCRITURA 4497 del: 04-12-2002 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$ 8.150.000,00
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BTA: FISCAL # 10109511 PRIMERA COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ALVAREZ SALDANA EDELMIRO 2211705
A: ALVAREZ ARIAS MARTHA CECILIA 31991812 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 2002-3909 fecha 05-12-2002
CORREGIDO NOMBRE DEL EDIFICIO "LAS GEMELAS" VALE ARTICULO 35 DCTO.
1250/70.

X

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

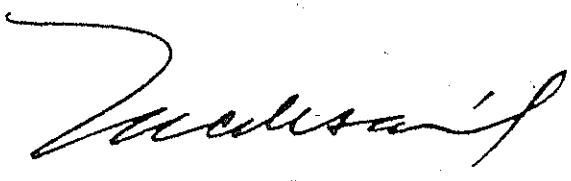
Nro Matricula: 370-689551

pagina 2

Impreso el 10 de Diciembre de 2002 a las 03:34:27 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

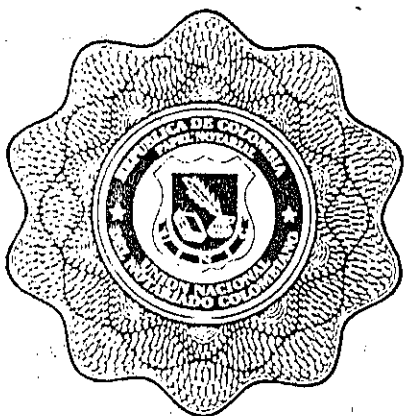
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
JSUARIO: LIQUID15 Impreso por:CONTROL2
TURNO: 2002-444555 FECHA: 06-12-2002



La Registradora Principal: MARTA CORREA DE SANCHEZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



AA 11179789

NOTARIA PRIMERA DE CALI: PEDRO LUIS

CORTES ABELLA, NOTARIO TITULAR.-----

NOTARIO ENCARGADO:-----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 370

TRESCIENTOS SETENTA. - - - - -

FECHA: ENERO 31 DE 2.003. - - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 1996

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA.-----

VALOR ACTO: COMPRAVENTA \$6.000.000.-----

CÓDIGO: 125.-----

VENDEDOR: EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA.-----

COMPRADOR: RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS.-----

CÉDULA (S) CATASTRAL (ES): CARRERA 42 No. 39-46 DE LA CIUDAD DE CALI.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-689552 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.-----

PEDRO LUIS CORTES ABELLA

NOTARIO PRIMERO DE CALI

En la ciudad de Cali, capital del departamento del Valle del Cauca, República de Colombia a los TREINTA Y UN (31) días del mes de ENERO - - del año dos mil tres (2.003) ante mi,

PEDRO LUIS CORTES ABELLA, NOTARIO PRIMERO DE CALI:-----

Compareció el señor EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.211.705 expedida en Ibagué (Tolima) de estado civil: casado, con sociedad conyugal disuelta y hábil para contratar y obligarse dijo: PRIMERO.- Que por medio de la presente escritura transfiere a título de venta real y enajenación perpetua en favor de RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía No.

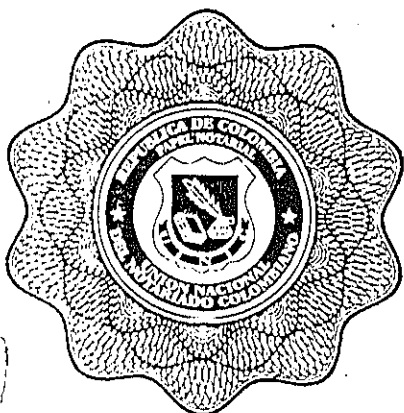
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

31.990.807 expedida en Cali (Valle), el derecho pleno de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguiente bien inmueble de su propiedad: **APARTAMENTO 202 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS PROPIEDAD HORIZONTAL:**

SEGUNDO PISO: NADIR: 2.75 metros, determinado con la losa común que lo separa del primer piso. ALTURA: es de 2.40 metros. GENIT: De 5.15 metros con la cubierta común.

APARTAMENTO 202: Esta ubicado en el segundo piso del EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS y se accede a el a través de antejardín, escalara y balcón comunes y la puerta común No. 39-46 de la carrera 42. esta destinado para vivienda y consta de sala, comedor, dos alcobas, dos baños, cocina y el patio D común de uso exclusivo de este apartamento. Tiene área privada de 45.84 M2. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división son los siguientes: NOROESTE: Del punto 1 al 2, línea quebrada en 17.52 metros, muro y línea divisoria comunes al medio, en parte con el Apartamento 201, en parte con vacío común y en parte con el patio D común.

NORESTE: Del punto 2 al 3 en 3.27 metros, puerta y muro comunes al medio con el balcón y escalera comunes. SURESTE: Del punto 3 al 4 en 16.40 metros, muro común al medio con propiedad que es o fue de Manuel Dolores Díaz Satizabal; SUROESTE: Del punto 4 al 1 línea quebrada en 5.65 metros, muro común al medio, en parte con propiedad que es o fue de Melquisedec Quiñonez y en parte con vacío común. DERECHO DE USO EXCLUSIVO: Por razones de funcionalidad y acceso este apartamento tiene el uso y goce exclusivo del patio D común, siendo entendido que esta a cargo de su propietario el mantenimiento y aseo de esta área. ESTE INMUEBLE IDENTIFICADO EN EL CATASTRO COMO PREDIO No. H5900000-86 global. LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS, PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra ubicado en la ciudad de Cali, en la carrera 42 No. 39-42, identificado sobre un lote de terreno



AA 11179790

FORJ LUIS JUANES ESPINOSA
BOGOTÁ D.C. 2009

identificado con el No. 19 de la manzana 16, zona C, del Barrio Unión de Vivienda Popular, con área de 147.00 M2, y determinado por los siguientes linderos generales:
NOROESTE: En 21.00 metros, con

propiedad que es o fue del señor Carlos Tulio Panesso.
SURESTE: En 21.00 metros, con propiedad que es o fue de Manuel Dolores Díaz satizabal; NORESTE: En 7.00 metros, con la vía publica, hoy carrera 42; SUROESTE: En 7.00 metros, con propiedad que es o fue de Melquisedec Quiñonez. **PARAGRAFO 1:** EL EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS, se encuentra sometido al régimen de propiedad Horizontal, mediante escritura publica No. 2311 del 5 de julio de 2.002 de la Notaria Primera de Cali. **PARAGRAFO 2:** No obstante la mención de la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO:** Que la propiedad de este inmueble fue adquirida por el vendedor por así: en mayor extensión por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal por medio de la escritura publica No. 3.318 del 29 de octubre de 1.985 de la Notaria Primera de Cali y luego sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura publica No. 2.311 de fecha 5 de julio de 2.002 otorgada en la Notaria Primera de Cali, las cuales se encuentran registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al inmueble objeto de este contrato le corresponde la matricula inmobiliaria No. 370-689552. **TERCERO.-** Que hace la venta de este inmueble con todos sus derechos, usos, anexidades y dependencias, sin reservarse nada en dicho inmueble por la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que declara tener recibido a su entera satisfacción de manos de la compradora. **CUARTO.-** Que desde hoy hace a la compradora la entrega real y material de lo vendido y la faculta para que

obtenga copia y registro de este documento.- **QUINTO.**- Que lo que vende no lo ha enajenado antes a ninguna otra persona, se encuentra libre de toda clase de gravámenes como hipoteca, embargos judiciales, pleitos pendientes, etc. y al saneamiento de lo vendido saldrá el exponente vendedor en los casos de la ley.- el vendedor declara bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no esta AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Ley 258/96. Presente la compradora **RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.990.807 expedida en Cali (Valle), de estado civil: soltera, sin unión marital de hecho y dijo: Que acepta la presente escritura y la venta que ella contiene por estar en un todo de acuerdo con el negocio celebrado.- Que ha cancelado el valor de la venta a el vendedor. Que conoce el reglamento copropiedad horizontal y se somete a el. Presente nuevamente la compradora **RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS**, de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó bajo la gravedad del juramento que es soltera, sin unión marital de hecho Ley 258/96. "LOS COMPARECIENTES DECLARAN QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO NO HACE PARTE DE PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, NI DEL SISTEMA ESPECIALIZADO DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA, NI TAMPOCO HA SIDO SUBSIDIADO POR ENTIDAD PUBLICA NI PRIVADA ALGUNA." se presento: 1) factura de pago No. 528160 del impuesto predial unificado cancelado de 1 año 2.003, correspondiente al predio H 590006000-86 global, avaluado en la suma de \$16.778.000 global, a nombre ALVAREZ S ALDAÑA EDELMIRO, Dirección K.42 No. 39-42. 2) paz y salvo de Valorización Municipal No. 108016, correspondiente al mismo predio. 3) Carta de compromiso de administración expedida por el vendedor. \$ 28.092.----- /Derechos/.- Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro y Fondo Nacional de Notariado \$5.000. Resolución 4105 del 2002. IVA \$ 8.994.00.----- retención en la



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Secretaría de Infraestructura y Valorización

RAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

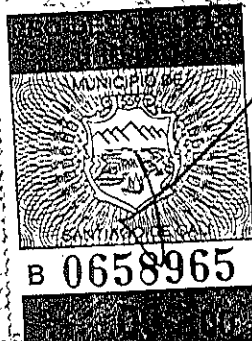
CERTIFICA:

QUE EL (LOS) PREDIO(S) H-590006-000X
SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONTRIBUCIONES DE VALORIZACION
MUNICIPAL DEL AÑO 2002 Y A LA FECHA

SANTIAGO DE CALI, EN 2003

NOTA: XXXX

FUNCIONARIO AUTORIZADO



MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA,
CATASTRO Y TESORERIA

Nº 528160

FACTURA PARA PAGAR LOS IMPUESTOS MUNICIPALES DETERMINADOS EN LA SUBDIRECCION DE IMPUESTOS, RENTAS

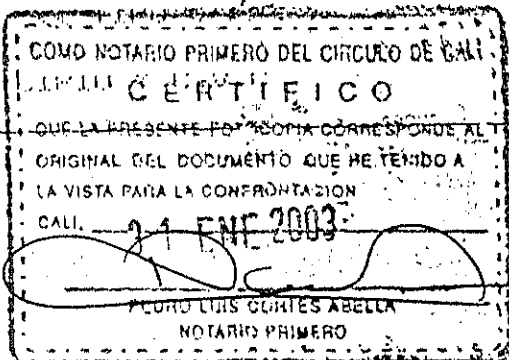
CATASTRO : ALVAREZ SALDAZA EDELMIRO
DIRECCION : K 42
AVANZADO : 16,778,000
TARIFA : 08.00

PREDIO : H-590006-000X
CANTIDAD : 16,778,000
CANTIDAD : 16,778,000

VIGENCIA ACTUAL
VIGENCIAS ANTERIORES
INTERESES VIGENCIA ANTERIOR
INTERESES VIGENCIA ACTUAL
FACTURACION
SALDO A FAVOR Y PAGOS
DESCUENTO POR PAGO TOTAL
SUBTOTAL

VIGENCIA ACTUAL
VIGENCIAS ANTERIORES
INTERESES VIGENCIA ANTERIOR
INTERESES VIGENCIA ACTUAL
SALDO A FAVOR Y PAGOS
IMPUESTO ALTERNATIVO PAGO

SUBTOTAL
TOTAL PAGO





CERTIFICADO

El suscrito **EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA**, como vendedor del APARTAMENTO No. 202 que hace parte del EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS, PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 42 No. 39-46 de la ciudad de Cali, declaro expresamente que no existe conformada la Asamblea General de propietarios, ni tampoco se cobra por concepto de administración y en caso de surgir alguna obligación hasta la fecha de la presente venta por este concepto me declaro deudor solidario con la compradora.

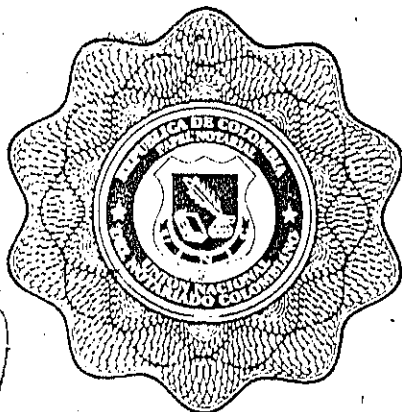
Para su constancia la firmo en Cali, a los TREINTA Y UN (31) días del mes de ENERO del año dos mil tres (2.003).

Edelmiro Alvarez
EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA

C.C. 2'211.705 - de Ylagüe.

X

AA 11179791



COPIA LUIS CORTES ABELLA
NOTARIO PRIMERO DE CALI

frente \$ ----- Se extendió en
las hojas de papel notarial Nos. AA11179
789-11179790-11179791. - - - - -
Leído el contenido íntegro del
presente instrumento público, los
comparecientes, advertidos del deber

del registro oportuno, 60 días hábiles a partir del
otorgamiento de esta escritura, lo aprueba y firma conmigo el
Notario que de todo lo expuesto doy fe.- Enmendado "disuelta", sí
vale. Entrelineas "/liquidada/, /Derechos/", sí vale. - - - - -

EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA

C.C. 2211705 de Yagué

ESTADO CIVIL: CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL
DISUELTA Y LIQUIDADA

RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS

C.C. 31990807 de Cali

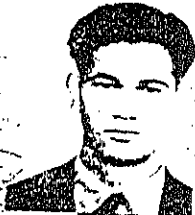
ESTADO CIVIL: Soltero

PEDRO LUIS CORTES ABELLA

NOTARIO PRIMERO DE CALI

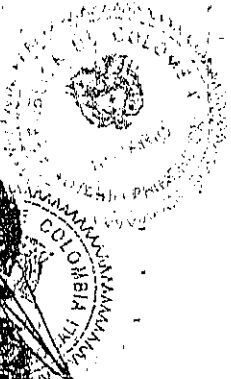
Tere B.

APPELLIDOS: ALVAREZ, SALDANA
NOMBRES: Edelmiro
NACIDO: 13-Oct.-1933-Ibagué
Nº: 2.211.705 ALT. 1.61 COLOR Tris.
SEÑALES: Ninguna



RE. PUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No. 31.990.807

or
Call(Valle)
APPELLIDOS: ALVAREZ ARIAS
NOMBRES: Ruth Marcelene
NACIDO: 25-Oct-1968-Cali(Valle)
1-45 COLOR Tris.
Ninguna
31-ago-87



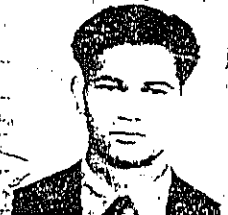
INDICE DERECH

REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No. 31.990.807

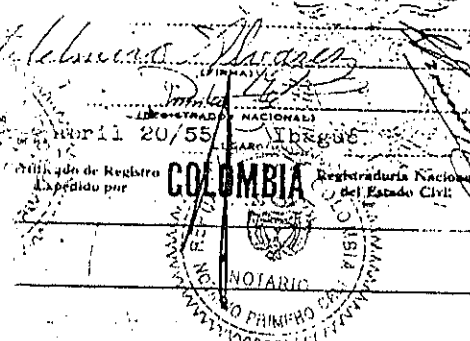
de Cali(Valle)
APPELLIDOS: ALVAREZ ARIAS
NOMBRES: Ruth Marcelene
NACIDO: 25-Oct-1968-Cali(Valle)
1-45 cc. oo. Tris.
Ninguna
31-ago-87



APPELLIDOS: ALVAREZ, SALDANA
NOMBRES: Edelmiro
NACIDO: 13-Oct.-1933-Ibagué
Nº: 2.211.705 ALT. 1.61 COLOR Tris.
SEÑALES: Ninguna



INDICE DERECH



PRIMERA
RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS: se expide para

CINCO 05 dias útiles:

Call. 31 ENE 2003

PEDRO LUIS CORTES ABELLA - Notario 1º del Circuito de Cali

Notaria Primera del Circuito de Cali

ALBA NOHENY CORO VASQUE
Secretaria General

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 07 de Febrero de 2003 a las 11:58:54 a.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2003-9197 se calificaron las siguientes matriculas:

689552

Nro Matricula: 689552

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI

No. Catastro:

MUNICIPIO: CALI

DEPARTAMENTO: VALLE

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 42 #39-46 APARTAMENTO 202 EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-02-2003 Radicacion: 2003-9197

Documento: ESCRITURA 370 del: 31-01-2003 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$ 6,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (BOLETA F.60007215)(PRIMERA COLUMNA) (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: ALVAREZ SALDAIA EDELMIRO

2211705

A: ALVAREZ ARIAS RUTH MARCELENE

31990807 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El registrador

Dia

Mes

Año

Firma

ABOGADO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 370-689552

Impreso el 10 de Febrero de 2003 a las 12:14:32 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
HA APERTURA: 19-07-2002 RADICACION: 2002-50525 CON: ESCRITURA DE: 17-07-2002 COD CATASTRAL:
ADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

tenidos en ESCRITURA Nro 2311 de fecha 05-07-2002 en NOTARIA 01 de CALI APARTAMENTO 202 con area de 45.84 M2
coeficiente de 22.39 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

IMPLEMENTACION:

SR. EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI: POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD
YUGAL EFECTUADA CON LA SRA. ADA CELSA ARIAS DE ALVAREZ SEGUN ESCRITURA NRO. 3318 DE 29-10-85 NOTARIA PRIMERA DE
LI REGISTRADA EL 18-11-85. ===== EDELMIRO ALVAREZ SALDAÑA, ADQUIRI
ON DE VIVIENDA POPULAR POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 2371 DE 15-06-67 NOTARIA PRIMERA DE CALI REGISTRADA EL
07-67. ===== M.I.370-0206543 =====

SECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

CARRERA 42 #39-46 APARTAMENTO 202 EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS PROPIEDAD HORIZONTAL

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

206543

OTACION: Nro 1 Fecha: 17-07-2002 Radicacion: 2002-50525

SCRITURA 2311 del: 05-07-2002 NOTARIA 01 de CALI VALOR ACTO: \$

PECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TRIFAMILIAR LAS GEMELAS DE
NFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001. BTA. FISCAL # 10081294 -TERCERA COLUMNA. (LIMITACION AL
MINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

ALVAREZ SALDAÑA EDELMIRO

2211705 X

OTACION: Nro 2 Fecha: 06-02-2003 Radicacion: 2003-9197

SCRITURA 370 del: 31-01-2003 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$ 6.000.000.00

PECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (BOLETA F.60007215) (PRIMERA COLUMNA) (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

ALVAREZ SALDAÑA EDELMIRO

2211705

ALVAREZ ARIAS RUTH MARCELENE

31990807 X

D TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

ALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

otacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2002-3909 fecha 05-12-2002

REGIDO NOMBRE DEL EDIFICIO "LAS GEMELAS" VALE ARTICULO 35 DCTO.

50/70.



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

Nro Matricula: 370-689552

Pagina 2

Impreso el 10 de Febrero de 2003 a las 12:14:32 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

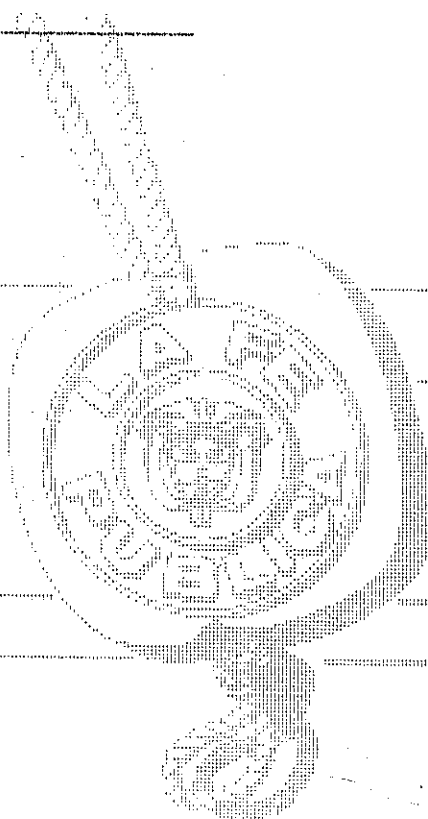
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID10 Impreso por: CONTROL2

TURNO: 2003-56667

FECHA: 06-02-2003

La Registradora Principal: MARTA CORREA DE SANCHEZ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

9

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE CALI

DOCUMENTO ENTREGADO

12 FEB. 2003

NIT. 800.119.947-4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

5150028

CALI

LIQUID10

SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 06 de Febrero de 2003 a las 10:29:54 a.m.

No. RADICACION: 2003-9197

NOMBRE SOLICITANTE: RUTH ALVAREZ 3270807

ESCRITURA No.: 370 del 31-01-2003 NOTARIA 1 de CALI

MATRICULAS 689552

ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS
1	VENTA	N	6000000
			30,000

=====

30,000

Total a Pagar: \$ 30,000

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION

30,000 FECHA: 06-02-2003 RECIBO: 8704871

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS

PUBLICOS DE CALI

DOCUMENTO ENTREGADO

12 FEB. 2003

NIT. 800.119.947-4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

20 OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

5150029

CALI LIQUID10

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

Impreso el 06 de Febrero de 2003 a las 10:30:03 a.m.

No. RADICACION: 2003-56667

MATRICULA: 370-689552

NOMBRE SOLICITANTE: RUTH ALVAREZ 3270807

CERTIFICADOS: 1

VALOR TOTAL: \$7000

ASIGNADO AL TURNO No: 2003-9197

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION: 7000 FECHA: 06-02-2003 RECIBO: 8704871

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



Secretaría de Hacienda
y Crédito Público

Registro

No. 60007215
DOS UNO CINCO



6 0 0 0 7 2 1 5

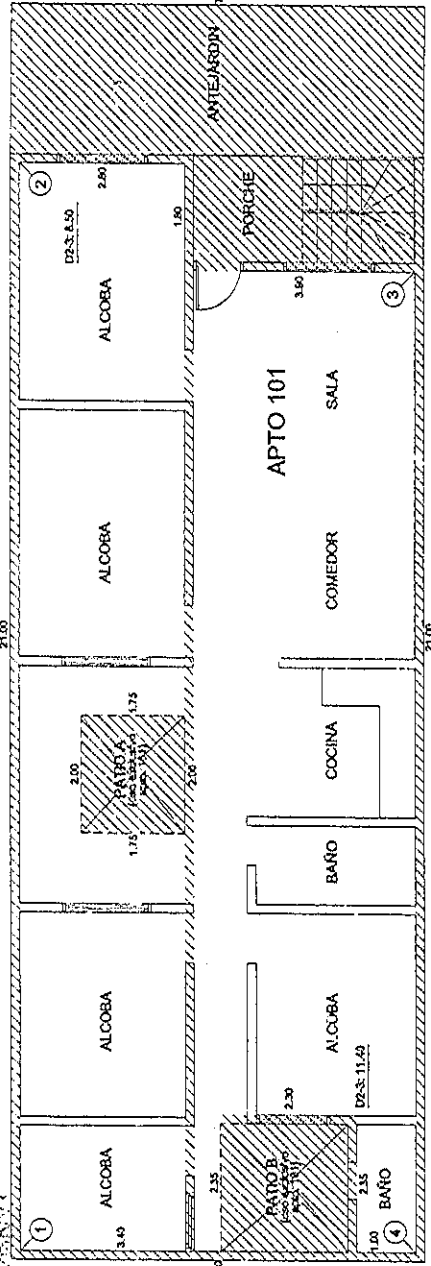
Recaudador: CALI
Fecha: Febrero 06 de 2003
Recibo No.: 60007215

30 ALVAREZ SALDAÑA		Comprador: RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS	
Actos Documentales		Cuantía	Valor
SARRO		6,000,000	60,000
IVALL			120
OSPIT			120
ICAL A Y N			120
			3,300
ANULADA UTILIZADA PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE LA DAR 8. VENTA DEL VALOR 1250 A 70			
ludad CALI	No. Escritura 370	Fecha Escritura 2003/01/31	Matricula Inmobiliaria 370-689552
PRES-MIL-689552-38		PARTICULARES	
030206094655		2346776	
		Total 63,660	

200208-18218 Original DV, Formal Seguridad

NOROESTE: CON LOS LOTES 13 PROMETIDO EN VENTA A CARLOS TULIO PANESSO.

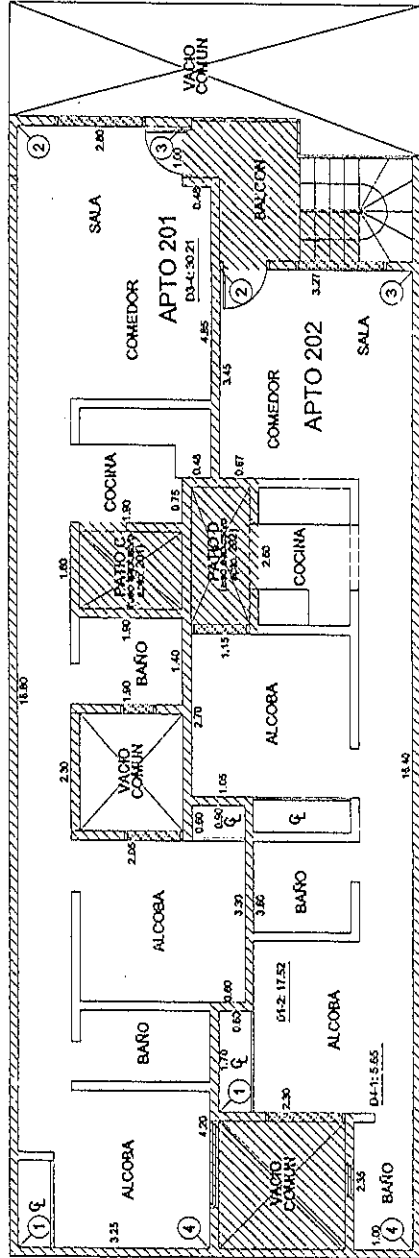
SURESTE: CON EL LOTE No. 8 PROMETIDO EN VENTA A MELOUISEDECO GUINONEZ.



PRIMER PISO
ESC. 1:50
NADIR: 0.00 ALTURA: 2.50 CENIT: 2.50

SURESTE: CON EL LOTE No. 20 PROMETIDO EN VENTA A MANUEL DOLORES DIAZ SATIZABAL.

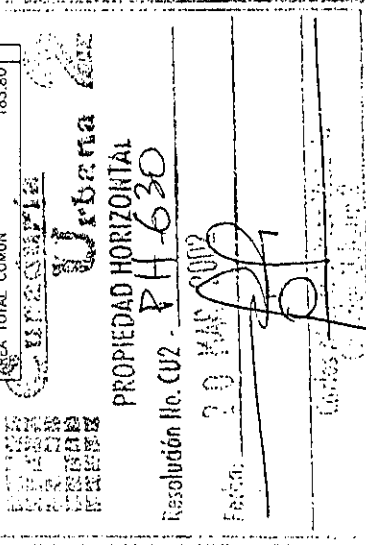
NOROESTE



SEGUNDO PISO
ESC. 1:50
NADIR: 2.75 ALTURA: 2.40 CENIT: 5.15

SURESTE

AREA DEL LOTE	147.00
PRIMER PISO	
AREA PRIVADA	
APARTAMENTO 101	106.01
AREA COMUN	
ANTEJARDIN	17.50
PORCHE-ESCALERA	6.75
PATIO A (uso exclusivo apto. 101)	3.50
PATIO B (uso exclusivo apto. 101)	4.13
MURDO	8.11
TOTAL	40.99
SEGUNDO PISO	
AREA PRIVADA	
APARTAMENTO 201	52.82
APARTAMENTO 202	45.84
TOTAL	98.66
AREA COMUN	
BALCON-ESCALERA	4.66
PATIO C (uso exclusivo apto. 201)	2.30
PATIO D (uso exclusivo apto. 202)	2.30
MURDO	14.13
TOTAL	23.39
CUBIERTA COMUN	
CUBIERTA EN JSA	119.45
AREA-TOTAL-PRIVADA	204.67
AREA-TOTAL COMUN	183.80



EDIFICIO TRIANGULAR	LAS GEMELAS
PLANO DE DIVISION	
PROYECTO	CARRERA 42 No. 39-42
PROYECTADO	BASCO UNION DE VIVIENDA POPULAR
PROYECTADO	EDELMIRO ALVAREZ SALDARRA
ELABORADO	ING. A. MORALES O.
Code	Code 12 No. 1-12 of 312 Tel 600022
INDICADO	Indicado
FECHA	Febrero - 2002
DE DIVISION	1

Contestación de Demanda Radicado 00481-00.

Eduardo A. Correa C <eduardojurista@gmail.com>

Mar 19/12/2023 10:02 AM

Para: Juzgado 28 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

RESPUESTA DEMANDA.pdf; PODER-2.pdf;

Cordial saludo,

por medio de la presente me permito dar contestación de la demanda dentro del proceso de la referencia

agradezco la atención prestada

--

Eduardo Alfonso Correa Carmona.

Abogado

eduardojurista@gmail.com

skype: eduardo.correa.carmona

Tel: (+57) 3165285150 / 3184925264

"CONFIDENCIAL –EDUARDO ALFONSO CORREA CARMONA La información contenida en este mensaje es confidencial y sólo puede ser utilizada por la persona u organización a la cual está dirigida. Si usted no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibido y será sancionado por la Ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenvíelo de vuelta y borre el mensaje recibido inmediatamente".

Cali D.E., diciembre 13 de 2023

SEÑORES
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

*REF: DEMANDA VERBAL DE SIMULACION DE MARIASOL QUIÑONES
CARVAJAL Y OTRO EN CONTRA DE RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS
Y OTRA NUMERO 7600140030282023-00481-00.*

EDUARDO ALFONSO CORREA CARMONA, ciudadano mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.113.646.380, profesional del derecho portador de la Tarjeta Profesional número 247.670 del C. S. J., en mi condición de apoderado de la accionada señora MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS, quien funge como suplicada dentro del asunto de la referencia, al Señor Juez con todo el respeto me dirijo para indicar que estando dentro del término y oportunidad respectivos doy respuesta a la presente demanda al tenor de las siguientes alegaciones:

RESPUESTA A LOS HECHOS DE LA PRESENTE SUPLICA

Antes de iniciar la presente contestación se manifiesta de mi parte que las respuestas que se darán a la presente demanda incluyen el escrito de subsanación de demanda en lo que corresponda.

RESPUESTA AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO.

RESPUESTA AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO.

RESPUESTA AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.

RESPUESTA AL HECHO CUARTO: ES CIERTO.

RESPUESTA AL HECHO QUINTO: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO SEXTO: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO NOVENO: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO DECIMO: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO ONCE: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO DOCE: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO TRECE: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO CATORCE: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO QUINCE: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO DIECISEIS: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO DIECISIETE: ES CIERTO

RESPUESTA AL HECHO DIECIOCHO: ES CIERTO

RESPUESTA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Su señoría por manifestación expresa de mi cliente procedo a indicar que ella se allana a las pretensiones de la demanda ya que es consiente de que la parte actora de este proceso actúa con justo derecho de reclamo y le asiste la razón.

PRUEBAS

Se solicita al despacho tener como pruebas todas las allegadas con la demanda de este asunto y con las pruebas que allegue la otra parte suplicada de este proceso verbal de simulación.

EXCEPCIONES DE MERITO

Por lo expresado en el aparte de respuesta a las pretensiones y contestación a los hechos de la demanda sin lugar a formular excepciones de fondo.

NOTIFICACIONES

Se pide respetuosamente al Juzgado tener como direcciones de notificación las enunciadas en el libelo genitor de este negocio respecto de la parte demandante y demandada.

A este servidor se me puede notificar en mi correo electrónico eduardojurista@gmail.com

ANEXOS

Se anexa a este escrito de contestación poder debidamente conferido y presentado ante notaria pública.

Agradeciendo la amable atención de este despacho,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eduardo Alfonso Correa Carmona', written in a cursive style.

EDUARDO ALFONSO CORREA CARMONA

C. C. No. 1.113.646.380

T. P. No. 247.670 del C. S. J.



Santiago de Cali D.E., 6 de diciembre de 2023

SEÑOR
JUEZ VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL DE SIMULACION DE MARIASOL QUIÑONES CARVAJAL Y HERNANDO ALONSO ALVAREZ ARIAS EN CONTRA DE RUTH MARCELENE ALVAREZ ARIAS Y MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS NUMERO 7600140030282023-00481-00.

ASUNTO: PODER

MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS, persona mayor de edad, identificada con la C. C. No. 31.991.812 de Cali, en mi condición de demandada dentro del asunto de la referencia al señor Juez me dirijo para indicar que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor EDUARDO ALFONSO CORREA CARMONA, persona mayor de edad, identificado con C.C. No. 1.113.646.380, Abogado titulado e inscrito con T. P. No. 247670 del C. S. J., para que en mi nombre y representación responda la demanda verbal de simulación que fue instaurada en mi contra y que cursa en este despacho.

Que mi abogado tiene inscrito en la rama judicial el correo electrónico eduardojurista@gmail.com.

Que el Dr. EDUARDO ALFONSO CORREA CARMONA, contara adicionalmente con las facultades adicionales y especiales de presentarse a las audiencias y participar en mi nombre, conciliar, transigir, interponer recursos, solicitar practica de pruebas, pedir





recibir, tachar de falso y sospechoso, sustituir este mandato, reasumir el poder, renunciar y todas las facultades requeridas para el desempeño de su función y la defensa de nuestros intereses.

Atentamente,

Marta Cecilia Alvarez
MARTHA CECILIA ALVAREZ ARIAS
C. C. No. 31.991.812 DE CALI

ACEPTO PODER: *Eduardo Alfonso Correa Carmona*
EDUARDO ALFONSO CORREA CARMONA
C. C. No. 1.113.646.380
T. P. No. 247670 del C. S. J

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Cali, 2023-12-07 16:26:26
Compareció ante el Notario Diecinueve de esta ciudad:
ALVAREZ ARIAS MARTHA CECILIA

a quien identifiqué con C.C. 31991812
Y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Marta Cecilia Alvarez
COMPARECIENTE

Esther del Carmen Sanchez Medina
ESTHER DEL CARMEN SANCHEZ MEDINA
NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE CALI

Cod. 187K1
9465-44b5adb1

