



Doctora

MELBA CABANZO ESPITIA

JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CLAI – VALLE

Correo electrónico: j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: ARNOLDO JOSE CALERO SAAVEDRA
DEMANDADOS: SONIA FABIOLA PRADO MUÑOZ
RADICACION: 76001400302920210040400

MILLER ANDRADE RAMIREZ, mayor de edad, vecino y residente en Cali - Valle, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 12.196.605 de Garzón - Huila, abogado titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional Nro. 258.136 del C.S.J. Actuando en mi calidad apoderado de la demandada señora **SONIA FABIOLA PRADO MUÑOZ**, con condiciones civiles ya establecidas dentro del proceso de la referencia, por medio del presente procedo mediante **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el **MANDAMIENTO DE PAGO** a proponer la **EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN** de la acción cambiaria Art. 789 del Ccio, en los siguientes términos:

En el caso que nos ocupa, tenemos:

El día 8 de junio del año 2021, el señor demandante **ARNOLDO JOSE CALERO SAAVEDRA**, impetro demanda ejecutiva sobre la obligación contenida en el **TITULO VALOR – LETRA DE CAMBIO**, sin número ni fecha de creación, y con fecha de cumplimiento de la obligación el 16 de mayo del año 2019.

El día 25 de junio del del año 2021, el Despacho mediante Auto Nro. 1455 de fecha 24 de junio del año 2021, **LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO**.

El día 16 de mayo del año 2021 el **TITULO VALOR – LETRA DE CAMBIO**, sin número ni fecha de creación, y con fecha de cumplimiento de la obligación el 16 de mayo del año 2019. Opero el fenómeno de prescripción de la acción cambiaria directa de tres (3) años contados a partir del día siguiente del vencimiento. Art. 789 Código de Comercio.

Oficina principal: Carrera 3 Nro. 11 – 32, Oficina 403, Edificio Edmond Zaccour
 Teléfonos de contactos: 3003306123 – 3206924717
 E-Mail: mymjuridicassas@hotmail.com
 CALI – VALLE DEL CAUCA



Ahora bien, el Art. 94 del CGP advierte una excepción a la regla en los términos de la prescripción y caducidad, en el entendido que la parte actora allá notificado a la parte demandada el **MANDAMIENTO DE PAGO**, dentro del término de un año siguientes a la notificación de la providencia, que para este caso tenemos que el Despacho notifico el día 25 de junio del del año 2021, el **Auto Nro. 1455** de fecha 24 de junio del año 2021, por lo que el termino del año se cumplió el día 25 de junio del año 2022, fecha en la que la parte actora señor **ARNOLDO JOSE CALERO SAAVEDRA**, no notifico la providencia en dicho plazo y que para este caso mi mandante señora **SONIA FABIOLA PRADO MUÑOZ**, se notificó el día 14 de abril del año 2023 cuando ya había **operado el fenómeno de la prescripción de la acción cambiaria**

Por lo anterior, Respetuosamente solicito revocar el auto atacado y como consecuencia de lo anterior se declare la prescripción de la acción cambiaria, condenar en costas a la parte atora y ordenar el levantamiento de las medidas cautelares, ordenar la devolución del título valor y ordenar el archivo definitivo del proceso.

Anexo poder debidamente diligenciado. Sírvase reconocerme personería para actuar y darle curso al recurso.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

MILLER ANDRADE RAMIREZ

CC. Nro. 12.196.605 de Garzón – Huila.

T.P. Nro. 258.136 C.S.J.

Oficina principal: **Carrera 3 Nro. 11 – 32, Oficina 403, Edificio Edmond Zaccour**

Teléfonos de contactos: **3003306123 – 3206924717**

E-Mail: **mymjuridicassas@hotmail.com**

CALI –VALLE DEL CAUCA

Documento 204.pdf

sonia fabiola prado muñoz <pullpradom@gmail.com>

Mar 18/04/2023 4:36 PM

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

 1 archivos adjuntos (279 KB)

Documento 204.pdf;

Poder contestación demanda Sonia prado



Doctora

MELBA CABANZO ESPITIA

JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CLAI – VALLE

Correo electrónico: j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

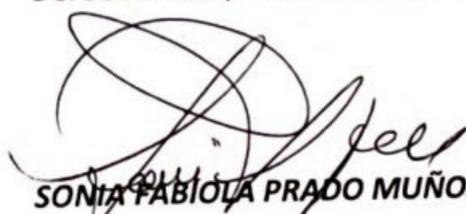
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: ARNOLDO JOSE CALERO SAAVEDRA
DEMANDADOS: SONIA FABIOLA PRADO MUÑOZ
RADICACION: 76001400302920210040400

SONIA FABIOLA PRADO MUÑOZ, mayor de edad, vecina y residente en la carrera 76 A Nro. 1 B – 87 de Cali - Valle, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 31.376.252 de Buenaventura – Valle y correo electrónico: pullpradom@gmail.com; Respetuosamente manifiesto que confiero poder Amplio, Especial y Suficiente al Doctor **MILLER ANDRADE RAMIREZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 12.196.605 de Garzón - Huila, Abogado Titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 258.136 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico: mymjuridicassas@hotmail.com; Para que continúe y lleve hasta su terminación dentro del proceso de la referencia.

Además de las expresas facultades del Art. 75 y 77 del C.G.P., lo faculto para RECIBIR y hacer efectivo los títulos judiciales que se constituyan dentro del proceso, desistir, transigir, sustituir y reasumir el presente poder, conciliar, solicitar las medidas preventivas del caso, rematar bienes, cobrar ejecutivamente en proceso separado las condenas impuestas en el proceso inicial y en general para llevar a cabo todas las diligencias que se requieran.

Sírvase reconocerle personería al Dr. **MILLER ANDRADE RAMIREZ**, en los términos y para los efectos del presente poder.

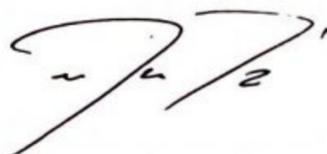
Del Señor Juez, Atentamente,



SONIA FABIOLA PRADO MUÑOZ

CC. Nro. 31.376.252 de Buenaventura – Valle

Acepto.



MILLER ANDRADE RAMIREZ

C.C. Nro. 12.196.605 de Garzón - Huila

T.P. Nro. 258.136 del C.S.J.

C.MyM.J.

Oficina principal: Carrera 3 Nro. 11 – 32, Oficina 403, Edificio Edmond Zaccourd
Teléfonos de contactos: 3003306123 – 3206924717
E-Mail: mymjuridicassas@hotmail.com
CALI – VALLE DEL CAUCA

contestacion demanda rad. 2021-599-00

hugo alexander sotelo tello <hast.abogado@gmail.com>

Vie 24/02/2023 4:59 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

--

Hugo Sotelo Tello / Abogado
hast.abogado@gmail.com / 3108407830

Calle 11 No. 6-40 Edificio Banco Tequendama- Santiago de Cali

teléfono 8882867

www.yepesgomezabogados.com

Señor

JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: CARMEN OLIVA FLECHAS PEREZ
DEMANDADOS: IRMA BUITRAGO GARCIA Y PEROSNAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.
RADICACION: 2021 – 00599– 00

HUGO ALEXANDER SOTELO TELLO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.745.444, abogado portador de la T.P. No. 208.519 del C. S. de la J., domiciliado en la carrera 3 No. 111 – 32 oficina 904, edificio Zaccour de la ciudad de Cali, correo electrónico hast.abogado@gmail.com actuando en calidad de apoderado judicial de la señora MARIA YOLANDA GALLEGO ARBOLEDA, de conformidad con el poder que se adjunta, dentro del término legal, procedo a contestar la demanda impetrada por la ciudadana CARMEN OLIVA FLECHAS, por lo cual se formulan las excepciones de mérito que más adelante se expondrán.

CAPITULO I.

AL HECHO PRIMERO. Se tiene que el poder conferido, no constituye un hecho de la Litis, sino un requisito legal para actuar en representación del demandante, el cual se debe cumplir de conformidad con el artículo 82 del C.G.P.

AL HECHO SEGUNDO. No le consta a mi mandante lo manifestado por la parte actora, respecto de la convivencia con el señor LUIS FERNANDO AGUIRRE RAMÍREZ, pues no existe documento de tal situación, tampoco lo relatado sobre la compra del inmueble, es así que no se avizoran documentos que acrediten su dicho, pues a la luz del ordenamiento jurídico que rige la materia (Código Civil, artículos 1849, 1857), en tratándose de la compra y venta de bienes sujetos a registro, la “conditio sine qua non” para acreditar la titularidad de los mismos es la compra y venta materializada mediante escritura pública debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo cual para el caso que nos ocupa, brilla por su ausencia, pues de ello no se hizo el respectivo traslado a fin de verificar su veracidad, tampoco aporta al menos contrato de compraventa, por lo tanto tal negociación (compra y venta) no podrá darse por probada, por falta de un justo título con vocación traslativa de dominio. Aunado a lo anterior al no existir documento suasorio de la compraventa, el precio y demás requisitos, inherentes a la validez del contrato, lo manifestado por el actor, se encuentra sin ningún valor probatorio, pues deja en duda el consentimiento, la manifestación de voluntad e intención de vender, por parte del inicial propietario.

AL HECHO TERCERO. No me consta que se haya realizado pagos de la negociación y para efectos probatorios, debió aportarse documento que soporte su dicho, amén de horrar la obligación de las cargas probatorias correspondientes, nótese que del valor mencionado no se adosa a la demanda, recibos de pago ni mucho menos se menciona valores precisos, forma de pago, como es de suyo, para efectos de validez contractual, como fuente de obligaciones y derechos, debe reunirse mínimamente, los elementos esenciales del contrato, como son, el precio, la cosa, forma de pago, además del cumplimiento de las solemnidades legales, como lo es, valga recabar, la existencia de un título traslativo de dominio

debidamente inscrito en la entidad correspondiente, o al menos con vocación probatoria y revestido de legalidad.

AL HECHO CUARTO. A la demandada MARIA YOLANDA GALLEGO, no le consta nada sobre la unión marital de la demandante, tampoco el ejercicio de la posesión pacífica ininterrumpida y/o de buena fe sobre el inmueble, pues a contrario sensu de lo aquí expresado, se tiene conocimiento por parte de quien le vendió a ella (Irma Buitrago), tuvo que vender la propiedad en las mismas circunstancias que compró, porque la aquí actora se niega a entregar la propiedad inclusive a quienes fueron sus propietarios iniciales, quienes en su afán de lograr la recuperación del inmueble dado en arriendo, PREFIRIERON VENDER PARA QUE SU NUEVO DUEÑO HAGA VALER EL DERECHO REAL Y MATERIAL SOBRE EL INMUEBLE, pues su propia familia, es decir, (Luis Fernando Aguirre Ramírez siendo primo de Jaime Botero Ramírez), y la ahora demandante, traicionaron su confianza pretendiendo arrebatárselo de manera desleal, aprovechando las circunstancias familiares y la confianza depositada.

Por ello debe probarse lo manifestado en relación a la posesión pacífica, ya que como se dijo en los hechos segundo y tercero, además de no existir prueba de la adquisición legal del inmueble por compraventa ni pago del precio pactado.

AL HECHO QUINTO. No le consta a mí patrocinada, que se pruebe, sin embargo, la crianza de los hijos en un inmueble no se erige como prueba de la posición de buena fe, compra y/o titularidad legal del bien, por ello no podrá ser tenido como medio idóneo de demostración, pues esas situaciones las puede ejercer cualquier ocupante, en calidad de tenedor del predio bien como arrendatario o usufructuario en comodato precario u otra figura que no implique posesión con fines de dominio, etc., y no por ello significa que no se esté reconociendo el dominio de los verdaderos propietarios y poseedores reales y materiales del inmueble, en ese orden de ideas ese hecho no implica que deba darse por sentado el cumplimiento de la buena fe exenta de culpa, en el ejercicio de la posesión, requisito inexorable, en las acciones prescriptivas y adquisitivas de dominio, como equívocamente expone la parte actora.

AL HECHO SEXTO. No son hechos que le consten a mi prohijada, y como quiera que todo hecho debe ser probado por el interesado, la demandante, debe acreditar sus atestaciones, como en derecho corresponde, pues imperativo resulta demostrar a la judicatura, si realmente fue autorizada por los propietarios legalmente inscritos, para realizar las supuestas adecuaciones a que hace referencia en el presente hecho; máxime cuando para su demostración se requiere no solamente de manifestaciones verbales sino de documentos con vocación demostrativa de los gastos, mejoras y adecuaciones del inmueble, valga decir, recibos de pago que demuestren la compra de materiales de construcción con su respectivo membrete, como por ejemplo recibos de compra de hierro, pinturas y demás insumos necesarios, recibos de pago de mano de obra por las supuestas obras realizadas, contrato de obra, etc.

AL HECHO SÉPTIMO. Frente a este hecho, es del caso deprecar que tales actos jurídicos que se tengan como pruebas de la intención de sus iniciales dueños de recuperar el bien, que pretende adquirir la demandante mediante la acción invocada, para que su compradora Irma Buitrago, pudiera ejercer el derecho adquirido en la compra del inmueble Y/o en este caso, realizar la entrega efectiva, objetivo que no ha podido cumplirse de los primeros a la segunda y de esta a mi

mandante, dada la renuencia de la actora del presente proceso, en entregar el inmueble a sus legítimos dueños.

AL HECHO OCTAVO. No es cierto, que el inmueble no se haya revisado o conocido, pues previa negociación se visitó el inmueble y se constató su existencia, física, y a él se acudió en diversas oportunidades sin que se hicieran presentes los moradores, además, al momento de la negociación se obtuvo información precisa de la situación fáctica que acaecía y por la cual la señora Irma Buitrago, estaba vendiendo a un precio favorable, con el compromiso de que se entregaría materialmente una vez se lograra repeler el apoderamiento ilegal de los moradores, ya que legalmente prevalecía su titularidad ajustada a derecho, pues para la verificación de su legalidad se tuvo en cuenta no solamente el certificado de tradición y escritura pública de adquisición de sus iniciales y propietarios, documentos que dan fe de lo antepuesto y con ello se verificó y confrontó su legitimidad y validez del historial de propiedad del bien objeto de compraventa; es decir la adquisición inicial por parte de los señores NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE y JAIME BOTERO RAMÍREZ, y posteriormente la venta a la señora IRMA BUITRAGO GARCÍA, quienes la ley como titulares facultaba para comerciar libremente el bien objeto de controversia.

AL HECHO NOVENO. Téngase por probado, pues además de ser un hecho demostrativo de la inexistencia de un supuesto contrato de compraventa (véase el hecho segundo de la presente demanda), por demás viciado de ilegalidad en el consentimiento, evidencia también el ejercicio arbitrario en que se transformó la tenencia del bien, por parte de la hoy demandante y su compañero permanente, como quiera que per se, deja al descubierto que la supuesta posesión alegada en este contradictorio, nunca fue pacífica e ininterrumpida como legalmente corresponde, mucho menos de buena fe, como lo exige la ley, en punto de configurarse así la inexistencia del requisito fundamental de la acción prescriptiva y/o adquisitiva de dominio; a contrario sensu, se evidencia la incansable intención de los propietarios iniciales por reclamar su derecho legítimo, a la hoy demandante CARMEN FLECHAS, para que se materializara la entrega del bien inmueble a su nueva dueña.

AL HECHO DÉCIMO. Es parcialmente cierto. Se tiene conocimiento que de la práctica de interrogatorio realizado a la señora Carmen Oliva Flechas Pérez, tuvo como propósito auscultar la verdad frente a la tenencia del inmueble por parte de la hoy demandante. No es cierto que aquella haya dado respuestas claras y contundentes, por el contrario, de los registros de la diligencia se puede evidenciar que redundó en contradicciones, con sus respuestas evasivas y argumentos carentes de verdad, que ponen en duda su dicho, mas aun frente a la gravedad del juramento, muestra de ello, es su dicho de que los impuestos y demás cargas que corresponden a quien ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño, tales como el pago de impuestos a los largo de su estadía en el inmueble, lo ha venido realizando ella, habida cuenta que esos documentos que acreditan el pago de impuesto predial desde el año 2018 hacia atrás, reposan a buen recaudo de la primigenia propietaria Nilsa Castaño Olarte. Lo cual se puede corroborar una vez el despacho decreta su intervención como testigo de la demandada María Yolanda Gallego, previa solicitud en el presente libelo contestatorio. Tampoco ha demostrado la existencia de documento de compraventa suscrito por los iniciales propietarios y aquella y de ser así, debió aportarlo en la oportunidad procesal correspondiente la cual ya feneció.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO. No es cierto ni creíble que la señora Carmen Oliva Flechas Pérez, ha ostentado la calidad de poseedora material del inmueble objeto de pertenencia, pues a la luz de las probanzas, únicamente demuestra ser la tenedora renuente a entregar el inmueble, como podrá evidenciarse del acervo probatorio acopiado al proceso, y el testimonio no solo de la señora Nilsa Castaño Olarte, sino también de lo que probará la señora Irma Buitrago respecto de su legal adquisición y la imposibilidad de detentar materialmente su derecho de dominio, por la negativa de la aquí demandante a entregar el inmueble. Aunado a que tampoco se aporta prueba de gastos e inversión en mejoras.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO. No está probado ni le consta a la aquí demandada, que su renuencia a reconocer dominio ajeno obedezca a la efectiva compra del inmueble y menos que se haya pagado un precio, cuando ni siquiera adosa comprobante de pago por cifra en dinero, cheque, o cualquier otro título valor o bienes que representen contraprestación de permuta o pago por la presunta compraventa.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

En atención a los argumentos esgrimidos en el presente texto contestatorio respecto a los hechos de la demanda, manifiesto a la judicatura, MI TOTAL OPOSICIÓN A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES FORMULADAS EN LA DEMANDA, por cuanto, se ha resaltado hasta la saciedad, que la demandante **Carmen Oliva Flechas Pérez**, no aporta prueba siquiera sumaria de la realización del negocio jurídico de compraventa, por ende no puede ser reconocida como propietaria, como tampoco está probado en la demanda, su calidad de poseedora de buena fe, sobre el inmueble, de manera ininterrumpida, ni se vislumbra documento alguno, demostrativo de gastos en reparaciones, modificaciones y mejoras supuestamente realizadas, contrariamente, de los elementos probatorios solicitados por ella, y los que se aportan con la contestación de la demanda tanto por la señora Irma Buitrago, como por lo que deberá deponer y probar la inicial propietaria Nilsa Castaño, se evidenciará que los verdaderos dueños a su turno, siempre han reclamado que se les respete su derecho pleno de uso goce y posesión de su predio, del cual se pretende despojar, por lo cual los hechos y pretensiones de la demanda quedarán huérfanas de sustento probatorio.

Entonces, es evidente que al no aportar la libelista elementos probatorios exigidos en la normativa que rige la relación contractual jurídicamente aceptada, además de carecer de prueba de todos y cada uno de los hechos, que estructuran los requisitos que la ley exige para la prosperidad de las pretensiones inherentes al proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio tales como la posesión pacífica, ininterrumpida y de buena fe, por lo que no está llamado a prosperar su petito, lo cual se demuestra con los documentos y demás pruebas que se denotan, y aportan provenientes de los mencionados vendedores.

EXCEPCIONES PREVIAS:

Téngase como excepciones previas la falta de notificación en debida forma, Artículos 82, 83, 84, del C.G.P, art. 8 ley 2213 de 2022, toda vez que del correo electrónico allegado por la parte actora se evidencia la falta ausencia de los anexos que pide sean tenidos como pruebas, lo cual llama a confusiones y raya en la violación al debido proceso, al derecho de defensa y contradicción, pues su ausencia pone en condiciones de desventaja en la debida argumentación y cuestionamiento, respecto de lo que realmente puede o no

tener vocación probatoria. Lo que conlleva a la consecuente interposición de incidente de nulidad por violación a las garantías fundamentales del derecho defensa y contradicción pues llama a confusiones en detrimento de la parte pasiva de la contienda. Por lo cual solicito desde ya que dichos anexos no se les de valor probatorio al no poder ser sensurados por falta de traslado.

Dichos anexos son todos los determinados en el escrito de demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO:

A. “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA Y DE INTERÉS JURÍDICO PARA DEMANDAR EN CABEZA DE LA PARTE ACTORA”

se fundamenta en el hecho de que la demandante Carmen Oliva Flechas Pérez, adolece de legitimación en la causa por activa para ejercer la acción declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pues como se ha reiterado a través de la contestación de la demanda, la actora nunca ha tenido la calidad de poseedora material, con ánimo de señora y dueña del inmueble objeto de la demanda, pues carece de la buena fe que debe observar, principalmente si se tiene en cuenta porque es conocedora del vínculo familiar del señor Luis Fernando Aguirre Ramírez con el señor Jaime Botero Ramírez, (primer propietario legítimo) según menciona en el hecho tercero de la demanda, conoce su paradero, e intención no solo de aquel sino de los restantes propietarios en su respectivo orden, aunado que argumentos expuestos, que demuestran que no cumple con los requisitos que la ley ha establecido para la prosperidad de las pretensiones inherentes a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, todo lo cual nos permite concluir que la parte actora no está legitimada en derecho ni en interés jurídico actual para ejercer la acción judicial de la manera como la ha formulado sin probarlo, debiendo el juzgado decretar la prosperidad de la presente excepción meritoria, desestimando los pedimentos de la demandante y condenándola al pago de las correspondientes costas procesales.

B. “INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS Y PRESUPUESTOS SUSTANCIALES EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA DECLARATORIA DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO”

Del análisis del contenido de la demanda y sus anexos, claramente podemos deducir y manifestar, que la acción judicial de declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, formulada por la actora señora Carmen Oliva Flechas Pérez, no reúne los requisitos ni los presupuestos sustanciales que para ese tipo de trámites exigen los artículos 2512, 2518, 2528 y 2529 del Código Civil, reformados por la ley 791 del 2.002 y demás normas concordantes aplicables a la materia, por todas las razones que con suficiencia han sido clara y expresamente determinadas a lo largo del presente escrito, aunado a que la acción que nos ocupa, fue impetrada con posterioridad a los reiterados requerimientos que advertían la existencia de un legítimo y verdadero propietario y poseedor, máxime cuando quiera que con anterioridad a la demanda que nos ocupa, los primigenios propietarios, buscaban por todos los medios la recuperación del bien inmueble, incluso con la demanda de restitución impetrada en repetidas ocasiones, con la salvedad de que no obstante haber manifestado dentro de la misma, que el contrato había surgido de manera verbal en razón a la cercanía familiar y confianza depositada en la aquí demandante y su entonces compañero permanente, la acción de restitución fue inadmitida y posteriormente rechazada por no tener como anexo probatorio, el contrato de arrendamiento físico, desconociendo que la ley 820 de

2003, convalida la eficacia del contrato verbal de arrendamiento, lo cual trajo como consecuencia la pérdida de tiempo, de los actores iniciales, que fue aprovechada por la demandante señor Carmen Oliva Flechas, pues con la diligencia de interrogatorio extraprocesal, quedaron prevenidos de que ya los dueños iniciales no iban a continuar buscando la devolución cordial y voluntaria del inmueble, sino que dadas las circunstancias utilizarían los mecanismos coercitivos legales para la recuperación del mentado inmueble, dada burla de la confianza depositada y los compromisos adquiridos para la ocupación del inmueble.

INPROCEDENCIA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE PERTENENCIA.

Téngase en cuenta el infranqueable hecho debidamente acreditado, consistente en que el bien inmueble relacionado en la demanda extraordinaria adquisitiva de dominio, formulada por la señora Carmen Oliva Flechas Pérez, no podía ser jurídica ni legalmente susceptible, de ejercicio de posesión material por parte de la citada señora, en razón de que dicho predio, desde el día 29 de octubre del año 1.993 en que se registró la escritura pública No. 6594 del 8 de octubre de 1.993, otorgada ante la Notaría Tercera de la ciudad de Cali (V.), por medio de la cual se constituyó el gravamen de patrimonio de familia inembargable e intransferible en favor del núcleo familiar de los señores Nilsa Liliana Castaño Olarte, Jaime Botero Ramírez y de sus hijas menores de edad Diana Sofía Botero Castaño y Carolina Botero Castaño, según consta en la anotación No. 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-415254 y hasta el día 15 de noviembre del año 2.018, en que se inscribió en la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali (V.), la escritura de cancelación de dicho gravamen de patrimonio familiar inembargable, como consta en la anotación No. 12 de ese mismo folio de matrícula inmobiliaria, no podía ser objeto, por voluntad legal, de ninguna transferencia del dominio ni del ejercicio de posesión material, por parte de persona o personas distintas al ya referido núcleo familiar y de allí que, los argumentos que de la presunta adquisición y posesión material del inmueble que menciona la demandante señora Carmen Oliva Flechas Pérez en su libelo introductorio, además de lo dicho en la excepción anterior, son total y absolutamente improcedentes y carentes de respaldo jurídico, estando sus pretensiones de pertenencia por prescripción, llamadas al fracaso por recaer en un bien inmueble amparado tanto en el dominio como en la posesión material por el gravamen de patrimonio de familia intransferible e inembargable, y así deberá declararlo el juzgado de conocimiento al resolver en la sentencia la presente excepción meritoria.

“LA INNOMINADA”

Consistente en todo hecho, aspecto o circunstancia que no habiendo sido propuesto ni alegado como excepción, resultare probado en el curso del proceso y que le permita a la parte demandada, enervar las pretensiones consignadas en el escrito de demanda

P R U E B A S:

Sírvase señor juez, tener en cuenta y decretar como pruebas de los hechos expuestos y oposiciones esbozadas en el presente escrito, para la prosperidad de las excepciones de mérito formuladas, en favor de la parte demandada, además de los elementos probatorios que se aporten por los anteriores dueños, los siguientes medios de prueba:

DOCUMENTALES.

Me permito anexar los siguientes documentos, a saber:

- 1º. El poder especial conferido.
- 2º. Certificado de libertad y tradición actualizado del inmueble objeto de pertenencia.
- 3º. Copia de la escritura pública de adquisición y constitución de gravamen de patrimonio de familia N° 6594 del 8 de octubre de 1.993, otorgada ante la Notaría Tercera de la ciudad de Cali (V.), correspondiente al inmueble objeto de la demanda de pertenencia.
- 4º. Copia de la escritura de venta en favor de mi mandante Irma Buitrago.
- 5º. Recibos de pago de impuestos de predial y mega obras - paz y salvo.
- 6º. Requerimientos realizados a la tenedora Carmen Oliva Flechas Pérez.

Demanda de restitución de bien inmueble arrendado incoada por los iniciales propietarios del inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor juez decretar en contra de la demandante señora **Carmen Oliva Flechas Pérez**, la práctica de un Interrogatorio de Parte, para que personalmente y bajo la gravedad del juramento, absuelva el cuestionario que verbalmente o por escrito le propondré en la respectiva audiencia, sobre los hechos de la demanda, su contestación y demás aspectos inherentes al proceso, como lo son entre otros, calidades de ocupación inmobiliaria, circunstancias iniciales de acceso al inmueble, compromisos adquiridos para la ocupación del mismo, obligaciones adquiridas para ello, términos de tenencia inmobiliaria, existencias o inexistencias de relaciones contractuales, etc.

TESTIMONIALES:

Decretar la recepción de las declaraciones juramentadas de las siguientes personas:

NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.273.478 y el señor JAIME BOTERO RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.582.024, quienes son los que pueden dar claridad al presente asunto, residentes en Estados Unidos para que comparezcan de manera virtual a dar su testimonio, para que declaren sobre los diversos aspectos relacionados con la demanda y su contestación del presente proceso, como lo son entre otros: * Circunstancia de modo, tiempo y exigencias para la ocupación del inmueble. * La inexistencia de la calidad de poseedora pero si la calidad de tenedora de la demandante señora Carmen Oliva Flechas Pérez. * El incumplimiento de las obligaciones en que como tenedora del inmueble, incurrió la citada demandante. * Sobre la condición de ocupante de mala fe de la parte actora, etc., todo de conformidad con el cuestionario que verbalmente o por escrito les propondré en la respectiva audiencia.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

El suscrito apoderado se reserva la facultad de intervenir y de aportar pruebas, dentro de la práctica de la diligencia de inspección judicial, solicitada por la parte

demandante, tendiente a verificar todos los aspectos contenidos en la demanda y su contestación.

Posición de la parte demandada frente a las pruebas solicitadas por la parte demandante:

A) A la Prueba Testimonial. El suscrito apoderado de la parte demandada, se reserva la facultad legal de tachar por parcialidad y de contradecir a los testigos solicitados por la parte actora, dentro de las oportunidades consagradas en el Código General de Proceso.

B) Al Registro Fotográfico. En cuanto refiere a los registros fotográficos anexados a la demanda por la parte actora, en los que figuran la demandante y su núcleo familiar, desde ahora cuestionamos su validez probatoria por no constituir prueba válida de actos constitutivos de posesión material, sino de simples circunstancias socio-familiares relacionadas con tenencia circunstancial y no con la posesión material ni el dominio inmobiliario.

PRUEBA TRASLADADA

Solicito además al despacho que se sirva oficiar a los juzgados 19 y 10 civil municipal de Cali a fin de que remitan la respectiva demanda de restitución que servirá de prueba para demostrar la interrupción de la prescripción alegada por la actora, además de la mendacidad de los supuestos de hecho narrados en la presente demanda que se contesta, pues al ser una acción civil que aunque no se haya desatado judicialmente su vocación, es muestra en contrario de lo pretendido por la demanante.

NOTIFICACIONES:

La parte demandante recibirá las notificaciones en el lugar indicado en el capítulo pertinente de la demanda.

la señora **Irma Buitrago García**, recibirá las notificaciones a través de su Correo electrónico: soloestuchesjoyeria13@gmail.com Celular N° 3152139297

Los señores NILSA LILIANA CASTAÑO Y JAIME BOTERO RAMIREZ reciben notificaciones a través del número telefónico 17864874100 en Estados Unidos y a través del correo electrónico nilsabotero@gmail.com, whatsapp 17864874100.

Atentamente,



HUGO ALEXANDER SOTELO TELLO
C.C. 12.745.444
T.P. 208.519 del C.S.J.



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

Certificado generado con el Pin No: 211118674051316289

Nro Matrícula: 370-415254

Pagina 1 TURNO: 2021-488842

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 02:56:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-03-1993 RADICACIÓN: 14538 CON: ESCRITURA DE: 26-02-1993

CODIGO CATASTRAL: 760010100059800260007000000007 COD CATASTRAL ANT: 7600101059800260007000000007

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 564 DEL 16-02-93 NOTARIA 11 DE MEDELLIN. (DECRETO 1711/84).AREA:58.81 M2. LINDEROS
ACTUALES:CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N.5908 DE 17-09-93 NOTARIA 3 DE CALI.-(DECRETO 1711/84).- CASA DE HABITACION CARRERA 1C# 54-
40

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

"INVERSIONES E INDUSTRIA S.A.", ADQUIRIO: POR COMPRA A LA SOC."CIA.COLOMBIANA DE TABACO S.A.", POR LA ESCRITURA #564 DEL 16-02-93
NOTARIA 11 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-02-93. LA SOC."CIA COLOMBIANA DE TABACO S.A.", POR LA MISMA ESCRITURA #564 ANTES
MENCIONADA VERIFICO RELOTEO. POR LA ESCRITURA #5554 DEL 10-09-80 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 06-10-80, VERIFICO ENGLOBE DE
TRES LOTES DE TERRENO ADQUIRIDOS ASI: POR COMPRA A HERNANDO BUENO FIGUEROA, HERNANDO BUENO & VICENTE CALDAS, E
INMOBILIARIA SAN LUIS LTDA., POR ESCRITURA #3380 DEL 29-12-52 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 12-01-53.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 1 C # 54 - 40 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DE FORMA RECTANGULAR 53 MANZANA 8 URBANIZACION "PALMERAS DEL NORTE"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 415182

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-1993 Radicación: 14538

Doc: ESCRITURA 564 del 16-02-1993 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: "INVERSIONES E INDUSTRIA S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-1993 Radicación: 21693

Doc: RESOLUCION SCV 023 del 11-03-1993 SUBD.CONTROL VIV. DEPTO.A.C.FISICO de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 211118674051316289

Nro Matrícula: 370-415254

Pagina 2 TURNO: 2021-488842

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 02:56:54 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

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDADDE ENAJENACION DE LOS INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: MUNICIPIO DE CALI-SUBDIRECCION DE CONTROL DE LA VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

A: SOC."INVERSIONES E INDUSTRIA S.A." X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-05-1993 Radicación: 39617

Doc: ESCRITURA 3125 del 25-05-1993 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA,ESTE Y OTROS.

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

DE: SOC."INVERSIONES E INDUSTRIA S.A." X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 74060

Doc: ESCRITURA 5908 del 17-09-1993 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ENCUANTO A LA DESCRIPCION CORRECTA DECADA UNO DE LOS LOTES EN LO REFERENTE A LAS VIASY PUNTOS CARDINALES CORRESPONDIENTES.

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

A: INVERSIONES E INDUSTRIA S.A. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-10-1993 Radicación: 83115

Doc: ESCRITURA 6594 del 08-10-1993 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: "INVERSIONES E INDUSTRIA S.A."

A: BOTERO RAMIREZ JAIME CC# 16582024 X

A: CASTAÑO OLARTE NILSA LILIANA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-10-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6594 del 08-10-1993 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BOTERO RAMIREZ JAIME CC# 16582024 X

DE: CASTAÑO OLARTE NILSA LILIANA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"



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

Certificado generado con el Pin No: 211118674051316289

Nro Matrícula: 370-415254

Pagina 3 TURNO: 2021-488842

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 02:56:54 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6594 del 08-10-1993 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BOTERO RAMIREZ JAIME

CC# 16582024 X

DE: CASTAÑO OLARTE NILSA LILIANA

X

A: FAVOR DE LAS PERSONAS ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 2. LEY 91/36.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-1994 Radicación: 34712

Doc: ESCRITURA 2636 del 29-04-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$1,600,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA, ESCRITURA 3125 ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: SOCIEDAD INVERSIONES E INDUSTRIA S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-06-2003 Radicación: 2003-42073

Doc: OFICIO 885 del 19-05-2003 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (4A COLUMNA).

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: BOTERO RAMIREZ JAIME

CC# 16582024 X

A: CASTAÑO OLARTE NILSA LILIANA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-04-2005 Radicación: 2005-30805

Doc: OFICIO 414 del 03-03-2005 JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO DE EMBARGO 885

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: BOTERO RAMIREZ JAIME

CC# 16582024 X

A: CASTAÑO OLARTE NILSA LILIANA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 211118674051316289

Nro Matrícula: 370-415254

Pagina 4 TURNO: 2021-488842

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 02:56:54 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

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 012 Fecha: 15-11-2018 Radicación: 2018-109129

Doc: ESCRITURA 3531 del 16-07-1998 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA CONST. POR LA ESC 6594 DE FECHA 8-OCT-1993 OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE CALI

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

DE: BOTERO RAMIREZ JAIME

CC# 16582024

DE: CASTA/O OLARTE NILSA LILIANA

CC# 31273478

A: BOTERO CASTA/O CAROLINA

A: BOTERO CASTA/O DIANA SOFIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-11-2018 Radicación: 2018-114825

Doc: ESCRITURA 4384 del 16-11-2018 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$7,700,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6594 DEL 08-10-1993 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE CALI-(SEGUN CERTIFICADO NUMERO 920 DEL 22-11-2018)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: BOTERO RAMIREZ JAIME

CC# 16582024 X

A: CASTA/O OLARTE NILSA LILIANA

CC# 31273478 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-11-2018 Radicación: 2018-114828

Doc: CERTIFICADO 9200797258 del 30-11-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-11-2018 Radicación: 2018-114830

Doc: ESCRITURA 2997 del 15-11-2018 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$45,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 211118674051316289

Nro Matrícula: 370-415254

Pagina 6 TURNO: 2021-488842

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 02:56:54 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: 2021-488842

FECHA: 18-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

Departamento del Valle



República de Colombia

NOTARÍA 3 DE CALI

Carrera 6a. No. 8-30 Tels: 881 0416 - 884 3367 - Cali Valle
E-mail: notaria_tercera@hotmail.com

_____ Copia de la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ de _____

Que se expide para: _____

Contrato:

Otorgantes:

Importante:

Con el presente documento debe:

- Tramitar boleta fiscal
- Inscribir en la oficina de registro de instrumentos públicos de _____
- Si se trata de hipotecas debe cumplir este requisito dentro de los 60 días siguientes.

Dr. Jorge Enrique Caicedo Zamorano
Notario

41693



ESCRITURA NUMERO (6594 Oct. 8 1993) ✓
 ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA ✓
 HIPOTECA AEREA SIN LIMITE DE CUANTIA ✓
 - PATRIMONIO DE FAMILIA. -----
 VENEDOR: "INVERSIONES E INDUSTRIA S.A." ✓

15 OCT 1993 2 Selladas y Simple



COMPRADOR(ES): NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE Y JAIME BOTERO RAMIREZ ✓

 ACREEDOR: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI ✓



VALOR: \$11.000.000.00 - 700.000.00 ✓
 MATRICULA: 370-041152 Casa No. 3 de la manzana 8

ESCRITURA NUMERO SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO (No. 6.594) ✓
 En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, Republica de Colombia, a los OCHO (08) días del mes de OCTUBRE

noventa y tres (1993), ante mi, JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO, Notario TERCERO (3o.) de este Circulo, Compareció el señor CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ TABOADA, varón mayor de edad, y vecino de Medellín, de tránsito por esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.352.151 expedida en Medellín y

manifestó: PRIMERO: Que en este acto obra en su calidad de Gerente y por lo tanto en Representación Legal de "INVERSIONES E INDUSTRIA S.A." sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por escritura pública No. 375 del 16 de Marzo de 1933 de la Notaria Segunda de Medellín, y debidamente autorizado para este acto por la Junta Directiva, tal como consta en el Acta No. 726 correspondiente a la reunión celebrada el 15 de Enero de 1993, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

29 SEP 1993

Ca272879134 10704E0UOPPEPaC 25/04/2018 Cadetia S.A. No. 89000340

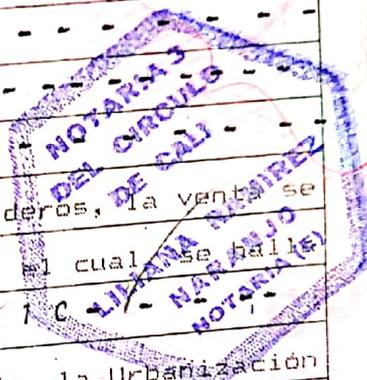
Medellín y con copia del Acta que presenta para su
protocolización con esta escritura y estando debidamente
autorizada la sociedad por la Subdirección de Control de la
Vivienda del Departamento Administrativo de Control Físico
Municipal de Santiago de Cali mediante la Resolución de
Radicación No. 0031045. SEGUNDO: Que en la calidad que deja
indicada, por medio de este instrumento transfiera a título
de venta en favor de NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE Y JAIME BOTERO RA-
MIREZ - - - - -

el derecho de dominio y la posesión que la entidad que
representa tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que
luego se describe(n) y que hace parte de la Urbanización
PALMERAS DEL NORTE situada en Cali, entre las carreras 1 y
1D y entre calles 52 y 56; Lote 53 de la Manzana B de
la Urbanización PALMERAS DEL NORTE, con la edificación en
él levantada, que consta de dos (2) pisos, a saber: Primer
Piso: garaje descubierto para un vehículo, sala, comedor,
espacio para futuro baño, cocina, patio de ropas y una
alcoba. Segundo Piso: dos (2) alcobas y un baño. Área
construida: 60.93 --- metros cuadrados. Área Lote 58.81 --
metros cuadrados. Se distingue esta casa con el No. 54-40
de la Carrera 1 C - - - - -

de la actual
nomenclatura urbana de Cali. En la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Cali aparece inscrita bajo el
Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-04152 54 ---- Lote
que tiene la siguiente descripción: Un lote de terreno de
forma rectangular, con un área aproximada de 58.81 metros -
cuadrados, con un frente de 3.12 metros que da a la Carrera
1 C, y un fondo o centro de 18.85 metros. El lote linda por
el ORIENTE con el lote No. 52, OCCIDENTE -, con el lote No. 54,
Por el SUR - -, con el lote No. 17; y por el NORTE - - con la

00311

Carrera 1 C.



No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. El lote sobre el cual se halla levantada la casa No. 54-40 de la Carrera 1 C. hace parte de la manzana - 8 - de la Urbanización

PALMERAS DEL NORTE.
PARAGRAFO: Que la Urbanización PALMERAS DEL NORTE se construyó con permiso de la Subdirección de Control de la Vivienda del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal de Santiago de Cali, según consta en la Resolución No. 0031045 del 3 de febrero de 1993, con las normas técnicas exigidas por esa oficina y se entrega con los servicios públicos de acueducto, energía y alcantarillado debidamente instalados. La sociedad

vendedora "INVERSIONES E INDUSTRIA S.A." cuenta con Permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación, concedido por la Subdirección de Control de la Vivienda del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal de Santiago de Cali mediante Resolución No. SCV. 023 de Marzo 11 de 1993, debidamente registrada, el cual fue protocolizado mediante Escritura Pública No. 2444 del 23 de Abril de 1993, otorgada en la Notaria Tercera de Cali.

TERCERO: Que la entidad que representa adquirió el derecho de dominio así: I. Sobre el lote 53 de la Manzana - 8 - por compra en mayor extensión a la COMPANIA COLOMBIANA DEL TABACO S.A. mediante la escritura pública No. 564 del 16 de Febrero de 1993 de la Notaria Once de Medellín, copia de la cual se protocolizó y radicó en la Notaria Tercera de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca272879133



10703UOPPEO2COE

25/04/2018

Cadenasa

cali bajo la escritura pública No.1898 del 30 de Marzo de 1993. Esta escritura fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día 26 de Febrero 1993 en los folios No.370-0415181 al No. 370-0415189. Al lote de mayor extensión, manzana - 8 -, se le asignó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-0415182, matrícula que fue cancelada por el reloteo que se efectuó de la citada manzana mediante la misma escritura de adquisición citada. De este reloteo surgió entre otros el lote que por esta escritura se enajena y al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.370-0415254 - - - - -

II. Sobre la construcción, por haberla levantado la sociedad vendedora a sus propias expensas. CUARTO: Que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el inmueble que aquí vende, el cual se halla libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, medidas cautelares y en general, de todo gravámen, con excepción de una hipoteca abierta y promesa de constituir un contrato de administración anticrética constituidos a favor de la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda "CONAVI, gravámenes que serán desafectados por cuenta de la entidad vendedora en lo que hace relación a el inmueble objeto de esta venta, una vez se encuentre registrada esta escritura.

QUINTO: Que el precio de esta venta es la suma de ONCE MILLO NES DE PESOS - - - - -

(\$ 11.000.000.00 - - -) MONEDA CORRIENTE, que se cancelará por el (los) comprador(es) así: a) La suma de TRES MILLONES TRES-CIENTOS MIL PESOS - - - - -

(\$ 3.300.000.00 - - -) MONEDA CORRIENTE, la cual fue pagada por el (los) comprador(es) y la vendedora expresamente la declara recibida a entera satisfacción. b) La suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS - - - - -

(\$ 7.700.000.00 - - -) MONEDA CORRIENTE, con un crédito

00312

AB 33458707



Ca272879132



otorgado por la Corporación Nacional de Ahorro y vivienda CONAVI, como se indicará más adelante. Sobre esta suma el(los) comprador(es) reconocerá(n) y pagará(n) a la vendedora un interés a la tasa del dos

punto cinco por ciento (2.5%) mensual anticipado, desde el momento de la entrega material de el inmueble vendida hasta la fecha en que quede efectivamente pagada o subrogada dicha suma y en caso de mora el interés será del tres por ciento (3%) mensual. SEXTO: Que la vendedora

renuncia a la condición resolutoria tácita derivada de la forma de pago, y otorga esta venta firme e irresoluble.

SEPTIMO: La entrega del inmueble descrito en la cláusula segunda de esta escritura se efectuará a más tardar el día 5 de Noviembre - - - - - de 1993 - - - - - . No obstante el

señalamiento de este plazo, la vendedora dispondrá de un plazo de gracia de noventa (90) días más para efectuar la entrega. Las modalidades, épocas, circunstancias,

procedimientos y demás pormenores relativos a la entrega, lo mismo que las consecuencias del incumplimiento a esta especial obligación serán idénticas a las contenidas en la

cláusula SEXTA de la promesa de compraventa celebrada entre las partes sobre el mismo objeto el día 15 - - de Mayo - - - - - de 1.993. la que por tanto se entiende incorporada a

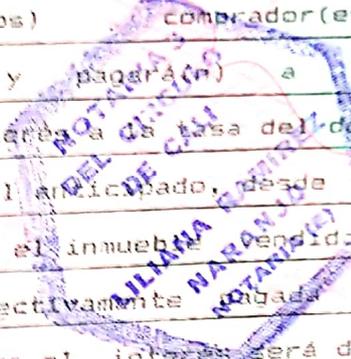
la presente compraventa para estos solos efectos.

PARAGRAFO: El (Los) Comprador(es) expresamente renuncian(n) a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega estipulada en esta cláusula. OCTAVO: Que

obliga a la entidad vendedora que representa al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos y en los términos establecidos por el Código Civil y las leyes que

lo completan y reforman. NOVENO: Que los gastos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Ca272879132



10702PPPECaCOEQU

25/04/2018

Cadenata

000313

AB 33458708



Ca272879131



dijeron: A.- Que en el presente acto obra(n) en su propio nombre y representación



B.- Que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta de el inmueble descrito y alinderado en la Cláusula Segunda de este instrumento. C.- Que se ha dado cabal cumplimiento, por la Sociedad Vendedora a los términos del contrato de promesa de compraventa que se suscribió con ella y la cual tenía por objeto la transmisión del dominio en su favor, de el inmueble descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento. D.- Que sabe(n) y acepta(n) que la acometida del alcantarillado y acueducto es compartida por

lo que su manténimiento, reparación y conservación se efectuará por ambos propietarios. E.- Que sabe y acepta que todos los muros colindantes son medianeros y por lo tanto ha de estarse a ello en su propiedad, mantenimiento y conservación. F.- Que tiene(n) conocimiento y acepta(n) que las casas de la Urbanización PALMERAS DEL NORTE poseen estructura única y compartida, en especial en sus vigas, fundaciones y cubiertas de techos, por lo que las reparaciones y modificaciones a la estructura y la eventual demolición de cualquiera de las casas deberá efectuarse teniendo en cuenta tal circunstancia. Compareció (eron)

NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE Y JAIME BOTERO RAMIREZ, de las condiciones civiles antes anotadas

hábil(es) para contratar y obligarse, y dijo (eron) PRIMERO: Que en este acto obra(n) en su propio nombre y representación

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca272879131



10701PE96COEQUUP

25/04/2018

Cadema S.A. No. 99999999

SEGUNDO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE

CUANTIA: Que el (los) compareciente (s) para garantizar a

la CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI", que

en adelante se denominará simplemente la CORPORACION, el

pago del crédito que ésta le conceda en desarrollo del

principio de valor constante a el (los) mismo (s), quien

(es) en adelante se llamará (n) EL (LOS) DEUDOR (ES) y

ejercitando la facultad prevista en el artículo 2.438 del

Código Civil, constituye (n) en favor de la CORPORACION,

hipoteca abierta de PRIMER GRADO sin limite en su cuantía

sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s) el (los) cual

(es) se hipoteca (n) como cuerpo cierto. La Casa No. 53

de la manzana 8, ubicada en *la Carrera 1 C No. 54 -40 - -V-*

----- Urbanización PALMERAS DEL NORTE,

con Matricula Inmobiliaria No.370-0415254.----- Inmueble

descrito y alinderado en la compraventa que antecede. La

hipoteca se extiende a todas las edificaciones, mejoras e

instalaciones existentes y a las que llegaren a levantarse

o a integrarse a el (los) inmueble (s) en el futuro y se

extiende también a las pensiones devengadas por el

arrendamiento de los bienes hipotecados según el artículo

2.446 del Código Civil. TERCERO: TITULO DE ADQUISICION: Que

el (los) inmueble (s) dado (s) en garantía hipotecaria fue

(ron) adquirido (s) por compra a INVERSIONES E INDUSTRIA

S.A. en esta misma escritura. CUARTO: GARANTIA DE

PROPIEDAD Y LIBERTAD: Que garantiza (n) que dicho(s)

inmueble(s) es (son) de su propiedad exclusiva, que no ha

(n) sido constituido en patrimonio de familia, ni dado (s)

en arrendamiento por escritura pública, ni en anticresis y

que se halla libre de hipotecas, censos, condiciones

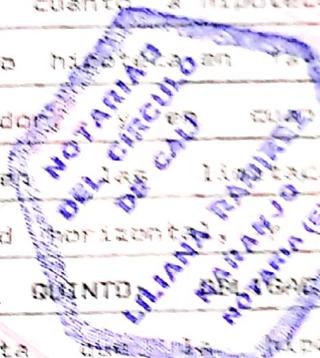
resolutorias, registro por demanda civil y servidumbres



pasivas, uso o usufructo y cualquier otra clase de gravámenes o desmembraciones; y que se obliga (n) a mantenerlo en este estado por todo el plazo de duración de la deuda.

PARAGRAFO: En cuanto a hipoteca (s)

está libre, como ya se dijo, salvo hipoteca en favor de CONAVI constituida por el vendedor, en sus condiciones y limitaciones al dominio, existiendo las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, de la administración anticrética.



GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que el (los) DEUDOR (ES) haya adquirido o adquiriera (n) en el futuro en favor de la CORPORACION, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias en razón de contratos de auto o por cualquiera otra causa en que el (los) DEUDOR (ES) queda (n) obligado (s) por cualquier concepto; ya sea porque obra (n) exclusivamente en su (s) propio (s) nombre (s) con otras u otras firmas, conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o están incorporados en títulos valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por el (los) DEUDOR (ES) en forma tal que este (os) quede (n) obligado (s) ya sea individual, conjunta o solidariamente con otras u otras personas naturales o jurídicas para con la CORPORACION. PARAGRAFO 1: Queda entendido claramente que para determinar el límite de esta hipoteca abierta bastará convertir las obligaciones

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca272879130



10705C#E0U0PPPEB

25/04/2018

Cadeneta SA. 10-8999999

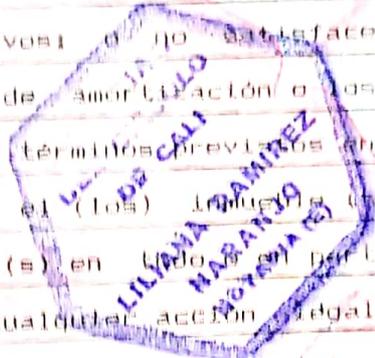
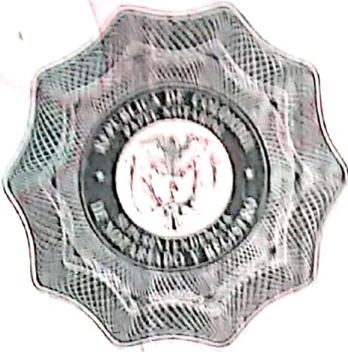
contraídas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC a su equivalencia en pesos moneda legal por el valor que tenga la UPAC, el día en que quiera hacer la determinación de dicho límite. PARAGRAFO 2: El crédito inicial aprobado por la CORPORACION en favor de el (los) DEUDOR (ES) asciende a la cantidad de UN MIL QUINIENTAS OCHENTA Y CINCO UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC CON NUEVE MIL CIENTO VEINTIDOS DIEZMILESIMAS DE -----

----- Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC (1.585.9122 ----- UPAC), liquidadas en moneda legal el día 22 de junio de 1.993 ----- equivalen a la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE -----

----- (\$ 7.700.000.00 -----), pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que el (los) DEUDOR (ES) contraiga (n) en el futuro en favor de LA CORPORACION, conforme a lo ya expresado en esta cláusula y a lo establecido en la cláusula Novena de esta misma escritura. Esta liquidación es con el fin de determinar los derechos notariales y de registro de la presente escritura, la liquidación definitiva que regirá para el crédito se efectuará por LA CORPORACION al momento de perfeccionarse la entrega del o los préstamos de acuerdo a sus disponibilidades, y constará en los documentos que recojan las obligaciones. SEXTO: ACELERACION DE PLAZO. Que el (os) deudor (es) reconoce (n) acepta (n) el derecho de la CORPORACION para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranza judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos que siguen: 1o. Si el (los) DEUDOR (ES) no atiende (n) o incumple (n) las obligaciones que contrae (n) según



Ca272879129



esta escritura, o las que contraiga
 (n) a favor de la CORPORACION, de
 acuerdo con los documentos o títulos
 valores respectivos; o no satisfaco
 (n) las cuotas de amortización o los
 intereses en los términos previstos en
 los documentos respectivos; 2o. Si el (los) inmueble (s)
 hipotecado (a) es (son) perseguido (s) en
 por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal;
 3o. Si el (los) inmueble (s) mismo (s) desmejora (n) o
 sufre (n) deprecio tales que no llegue (n) a ser garantía
 suficiente del crédito, a juicio de un perito que designe
 la CORPORACION. 4o. Si el (los) inmueble (s) que determina
 (n) en el presente contrato, es (son) gravado (s) con
 hipoteca (s) distinta (s) a la (s) constituida (s) mediante
 esta escritura; 5o. Si el (los) hipotecante (s) enajena (n)
 en todo o en parte el (los) inmueble (s) sin consentimiento
 expreso de la CORPORACION; 6o. Si el (los) DEUDOR (ES) no
 aplica (n) la totalidad o parte del crédito al fin para el
 cual se le aprobó. 7o. Por inexactitud o falsedad en los
 documentos en virtud de los cuales se haya obtenido la
 adjudicación del crédito. 8o. Si el (los) DEUDOR (ES) no
 perfecciona el contrato de anticresis en el término de
 quince días hábiles conforme al numeral décimo cuarto de
 esta misma escritura. En todos los casos y para todos los
 efectos, será suficiente prueba de incumplimiento el simple
 dicho al respecto del representante legal de la corporación
 y sin necesidad de requerimiento judicial alguno. SEPTIMO:
CESION DE CREDITO Y GARANTIA: Que el (los) deudor (es)
 acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias
 señaladas en la ley sin necesidad de notificación alguna,
 en cuanto la ley lo permita, cualquier endoso o traspaso
 que la CORPORACION haga de las obligaciones amparadas con

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca272879129



10704E0UQPOPEUaC

25/04/2018

Caedera S.A. No. 39-39-39-39

esta u otra(s) garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración de el (los) inmueble (s).

OCTAVO: CONVENIO: Que ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a la CORPORACION a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representados en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por el (los) DEUDOR (ES) y los codeudores correspondientes. Como consecuencia de lo anterior el (los) DEUDOR (ES) reconoce (n) expresamente que la CORPORACION no estará obligada a dar o entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, la CORPORACION conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, y los cuales la hubieren impedido, podrá dar por desistido el crédito.

NOVENO: COSTAS Y GASTOS JUDICIALES. Que serán de cargo de el (los) DEUDOR (ES) el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales, agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de la CORPORACION promuevan la acción o acciones para obtener el recaudo del crédito, seguros, impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir LA CORPORACION por incumplimiento de sus obligaciones, los del otorgamiento y registro de esta escritura ; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de

CC 316

AB 33458711



Ca272879128

expedición de un certificado de registro ampliado en que conste la anotación del gravamen hipotecario, aquí constituido documentos destinados a la CORPORACION y que el (los) deudor (es) se obliga (n) a

entregar en sus dependencias como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que le vaya a conceder. PARAGRAFO: Que el (los) DEUDOR (ES)

se obligan a pagar a LA CORPORACION todos los gastos que ocasione el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como la totalidad del impuesto de timbre de conformidad con la ley, el estudio de títulos, avalúos, y visitas que le sean facturados o cargados por la CORPORACION de conformidad con las tarifas autorizadas por la SUPERINTENDENCIA BANCARIA.

DECIMO: SEQUESTRE: Que en caso de acción judicial el (los) DEUDOR (ES) se adhiere (n) al nombramiento de sequestre que haga la CORPORACION de acuerdo con lo establecido en el numeral 4o. del Artículo Noveno (9o) del Código de Procedimiento Civil; y renuncia (n) al derecho establecido en el artículo 520 del mismo código. DECIMO PRIMERO:

VIGENCIA DE LA HIPOTECA. Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras la CORPORACION no la cancele, y mientras exista a su favor y a cargo de el (los) DEUDOR (ES) cualquier obligación pendiente y sin solucionar total o parcialmente. DECIMO SEGUNDO: CONDICIONES DE

DESAFECTACION - LA DE MAYOR EXTENSION: LA CORPORACION desafectará el (los) inmueble (s) gravado (s) con hipoteca de mayor extensión, cuando seate el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral Quinto de la Circular Externa de la Superintendencia Bancaria No. 077 de Agosto 25 de 1981.

una vez haya recibido la primera copia de la hipoteca que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca272879128



10703UOPOPEHACOE

25/04/2018

Cadena S.A. No. 099-990-019

presta mérito para exigir la obligación, conjuntamente con la copia del Certificado de Matrícula donde consta el registro de la misma, a su entera satisfacción y siempre y cuando el Constructor haya cancelado a la CORPORACION la prorrata correspondiente y el (los) deudor (es) haya (n) cumplido todas las obligaciones para con la CORPORACION exigidas y necesarias par el perfeccionamiento del crédito, tales como: la firma del pagaré, pago de impuesto de timbre, gastos legales, seguros, etc. DECIMO TERCERO: SEGUROS: Que el (los) deudor (es) se obliga (n) a contratar en favor de la CORPORACION un seguro de vida y un seguro de incendio y terremoto o todo riesgo en construcción por el (los) inmueble (s) hipotecado (s) en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de aprobación del crédito y se obliga (n) a mantener dichos seguros en favor de la CORPORACION por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de incendio y terremoto se tomará por el valor comercial de el (los) inmueble (s) el seguro de vida se tomará por una cantidad no inferior al valor aprobado y se obliga a mantenerlo por una cantidad no inferior a la deuda, y en caso del seguro de todo riesgo en construcción se tomará por el valor del proyecto. Los seguros deberán tomarse con un índice variable que periódicamente señale la CORPORACION y con un mínimo inicial de veinticinco por ciento (25%) anual. Todo lo anterior dentro de las pólizas globales establecidas por la CORPORACION, o individualmente tomados según sea el caso, para que en el evento de muerte o siniestro el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entrega a el (los) DEUDOR (ES) o a sus causahabientes, sobre este punto, se aplicará además el artículo 1.101 del Código de Comercio. si el (los) DEUDOR (ES) no cumple (n)



317

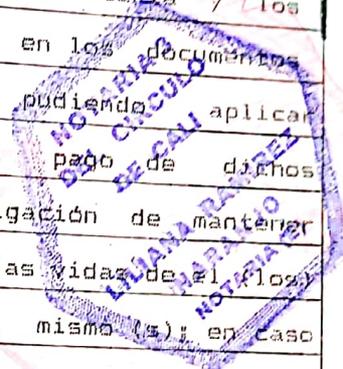
AB 33458712



Ca272879127

con esta obligación, la CORPORACION queda autorizada desde ahora para hacerlo por su cuenta y para cargarle (s) el valor de las primas de seguro con la corrección monetaria y los intereses pactados en los documentos que recojan las obligaciones pudiendo aplicar preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. Es entendido que la obligación de mantener asegurado (s) el (los) inmueble (s) y las vidas de el (los) DEUDOR (ES) es por cuenta de el (ellos) mismo (s); en caso de que no lo haga (n), no implica, en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para la CORPORACION, quien puede no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula. DECIMO CUARTO: PROMESA DE ANTICRESIS: Que de acuerdo con el artículo 15 del decreto 1269 de 1972, el (los) DEUDOR (ES) promete (n) otorgar a favor de la CORPORACION la administración anticrética de el (los) inmueble (s) dado (s) en garantía; cuando la CORPORACION la solicite, hasta la cancelación total de la deuda, siendo entendido que el mencionado contrato deberá ser constituido con las formalidades legales en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha en que la CORPORACION envíe por correo certificado la exigencia escrita sobre este punto, a la dirección del inmueble objeto de crédito. Dicha administración que podrá ser ejercida directamente por la CORPORACION o contratada por ella con un tercero, se regirá por las siguientes normas:

a) LA CORPORACION destinará los productos que resulten de la administración servir preferencialmente los intereses, cuotas de amortización y reajustes del crédito o créditos que se concedan; a cubrir el valor de las primas de seguro que no hayan sido satisfechas y los intereses y reajustes



Ca272879127



16702POPEMACOEQU

25/04/2018

Cadema S.A. 18-44-00008

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de las mismas; a pagar si fuera el caso, los impuestos que gravan la propiedad, y a cubrir todos los gastos que, a su juicio, sean indispensables para el uso adecuado y la administración de el (los) inmueble (s); b) LA CORPORACION queda facultada para dar el (los) inmueble (s) en arrendamiento a el (ellos) mismo (s) deudor (s) o a un tercero, a su juicio; percibir los respectivos cánones, nombrar personas que se encargue de la administración; hacer en el (los) inmueble (s) las reparaciones que considere necesarias, y en general, celebrar con respecto a el (los) mismo (s) toda clase de contratos relacionados con su administración, siendo entendido que no será responsable de los cánones o rentas de cualquier clase que deje de producir, ni de los daños que reciba, ni se presumirá culpa de parte de la CORPORACION, en ningún caso; c) LA CORPORACION podrá destinar los saldos a favor de el (los) DEUDOR (ES) por razón de la administración, para atender cualquier clase de expensas originadas en la deuda o en la administración de el (los) inmueble (s) y cuya cancelación, se hace necesaria; d) Si al cortar la cuenta de la administración, en cualquier mes, el producto no es suficiente para atender totalmente el servicio de la deuda, de sus reajustes, intereses, seguros o la comisión mencionada en el literal (g) de esta cláusula, en el respectivo período el (los) DEUDOR (ES) se obliga (n) a pagar a la CORPORACION, inmediatamente el faltante; e) En cualquier caso de ocupación arbitraria de el (los) inmueble (s) que se de (n) en arrendamiento, se subarriende, sin autorización previa y escrita de la CORPORACION o de cualquier otra violación del pacto de administración o de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que el (los) DEUDOR (ES) le impone este contrato, aunque el servicio de la deuda se encuentre al día, la CORPORACION

000318

AB 33458713



Ca272879126

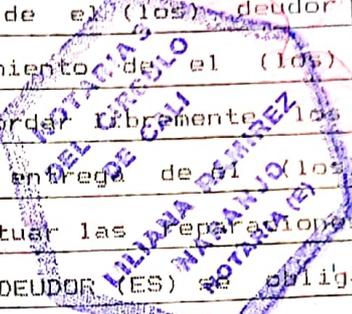
podrá dar por vencido el plazo de la deuda y proceder a su cobro inmediato y total; f) LA CORPORACION podrá anunciar a costa de el (los) deudor (es) el arrendamiento de el (los) inmueble (s), acordar libremente los

cánones de arrendamiento, exigir la entrega de el (los) inmueble (s) a los inquilinos, efectuar las reparaciones que juzgue convenientes; g) El (los) DEUDOR (ES) se obliga (n) a pagar a LA CORPORACION como comisión por los servicios de administración, una suma igual al ocho por ciento (8%), del monto bruto de los frutos mensuales que produzca (n) el (los) inmueble (s), quedando autorizada, desde ahora, para deducirla de las sumas que recaude. EL (LOS) DEUDOR (ES) exponera a LA CORPORACION de presentar la documentación previa y de hacer el inventario de los bienes que reciba, conforme al artículo 1222 del código de comercio.

DECIMO QUINTO: PODER: Que en caso de perdida o destrucción de la primera copia par exigir mérito ejecutivo, los comparecientes mediante este mismo instrumento confieren poder especial hasta la cancelación total del crédito con CONAVI, al representante legal de LA CORPORACION, para solicitar al Señor Notario mediante Escritura Pública se certifique y compulsar una copia sustitutiva con igual mérito.

DECIMO SEXTO: PATRIMONIO DE FAMILIA: Conforme al artículo 60 de la Ley Novena de 1989, el (los) deudor(es) constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA inembargable sobre el inmueble que hipoteca en este instrumento, en favor de las personas establecidas en el artículo 20. de la Ley 91 de 1926. Presente CARLOS ALBERTO RIVERA MAYA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía cuyo número consta al pie de su firma, dijo: 1)

Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Ca272879126



10701PEE#COEQUOP

25/04/2018

Cadenas S.A. No. 19990349

BANCO DE LA CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA
 "CONAVI", establecimiento de crédito con domicilio
 principal en la ciudad de Medellín, conforme lo acredita
 con el certificado expedido por la CÁMARA DE COMER-
 CIO que entrega para que se protocolice con esta
 escritura; obra mediante Poder General otorgado mediante
 Escritura Pública No. 28967 de 11 de Junio de 1993. Notaria
 ONCS (11) - del círculo de Medellín, cuya copia anexa para
 que se adjunte al protocolo. 2) que en la condición dicha
 acepta para la mencionada CORPORACION que representa, la
 hipoteca constituida en su favor y las demás declaraciones
 de voluntad que en favor de la misma el (los) Señor (es) NILSA
 LILIANA CASTAÑO OLARTE Y JAIME BOTERO RAMIREZ

ha (n) formulado por medio de escritura. (HASTA AQUI LA
 MINUTA PRESENTADA).- Leída la presente escritura a los
 otorgantes, la aceptan, la aprueban, y la firman ante mi el
 Notario, que de lo expuesto doy fé. Advertidos de las
 formalidades legales del registro. Se agregan comprobantes.
 Derechos \$ 27.630.00 ----- Decreto 2479 diciembre 29 de
 1987. EXENTOS DE PAZ Y SALVO NACIONAL Decreto 172 Enero 28
 de 1993. La presente escritura se corrió en las hojas
 números: AB33458705/8796/8707/8708/8709/8710/8711/8712/8713/
 8714.

Presentó PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 095926C ----- del
 Municipio de SANTIAGO DE CALI, a nombre de CIA. COL. DE TABA
 CO ---- Predio No. W001033000-93 ----- ubicado en K 1B 52 62
 ----- Avaluado en: \$ 330.998.000 -(Glob) de fecha: Octu
 bre 7 1993 válido hasta Diciembre 31 1993. - - - - -
 PASA A LA HOJA NUMERO AB 33458714.....

AB 33458714



Ca272879125

001 334



VIENE DE LA HOJA NUMERO AB 33458713...
ENMENDADO 'ORIENTE, OCCIDENTE, NORIE, SUR, CARLOS ALBERTO RIVERA
MAYA, SUBGERENTE, CAMARA DE COMERCIO, 2896, 11, JUNIO, CNE (11)
Y ENTRE LINEAS /TECNICO/ VALE

[Signature]
CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ TABOADA
C.C.No.8.352.151 de Medellín
En rep. de INVERSIONES E INDUSTRIA
S.A.



Saludos y Simón

Ca272879125

[Signature]

NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE
C.C. 31.273.478 de Cali



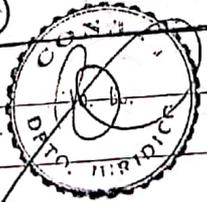
[Signature]

JAIME BOTERO RAMIREZ
C.C. 16.582.024 de Cali
Libreta Militar 16582024 D.M. 17



~~*[Signature]*~~

CARLOS ALBERTO RIVERA MAYA
C.C. 16.670.126 de Cali



El Notario Tercero de Cali
Dr. JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



2510472618 10765C.EQUJGPOPEQ

Cadenasa

ES FIEL COPIA SIMPLE Y AUTENTICA DEL ORIGINAL
EXPEDIDA EN 10 HOJAS CON DESTINO A
EL USO DEL INTERESADO.
SANTIAGO DE CALI,
HOY, 12 SEP 2018

NOTARIA 3
DEL CIRCULO
DE CALI
LILIANA RAMIREZ
MARANJO
NOTARIA (E)

Señor:

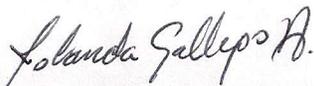
JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

Referencia: **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

MARÍA YOLANDA GALLEGO ARBOLEDA, identificada con cedula de ciudadanía, **31.146.547**, domiciliada y residente en la Carrera 22 No. 36-29, de la ciudad de Palmira, correo electrónico yolandagallegoar@gmail.com Mediante el presente escrito, manifiesto a usted señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Doctor **HUGO ALEXANDER SOTELO TELLO**, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 12.745.444, portador de la tarjeta profesional No. 208.519 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico hast.abogado@gmail.com para que me represente hasta la terminación en el proceso **VERBAL de pertenencia con radicación 2021-599-00**, impetrado por la señora **CARMEN OLIVA FLECHAS PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.841.746. Quien ocupa el inmueble y se niega a realizar la entrega del mismo. Mi apoderado queda ampliamente facultado, para conciliar judicial y extrajudicialmente, solicitar y aportar todo tipo de documentos y pruebas recibir, desistir, sustituir, transigir, renunciar, reasumir, interponer recursos, nulidades y acciones, además de las facultades inherentes al buen ejercicio del mandato, especialmente las establecidas en los Arts. 73 a 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos en que se ha conferido el presente mandato.

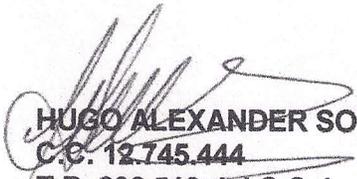
Atentamente,



MARÍA YOLANDA GALLEGO ARBOLEDA
C.C. 31.146.547



Acepto:



HUGO ALEXANDER SOTELO TELLO,
C.C. 12.745.444
T.P. 208.519 del C.S.J.

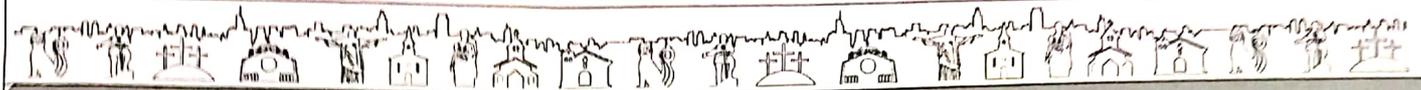


ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

NIT: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018

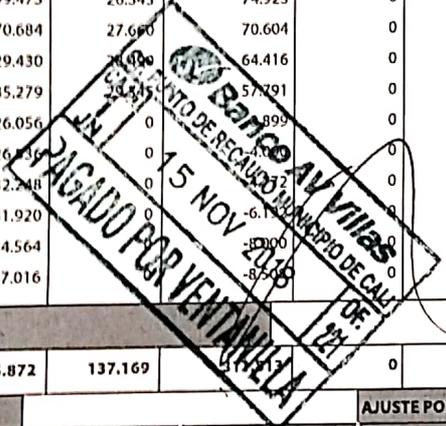


ID PREDIO 0000748191	FECHA DE EXPEDICIÓN 2018-11-14	FECHA DE VENCIMIENTO 2018-12-27	OBJETO CONTRATO 05980026000700000007	No. DOCUMENTO 00006127124
PROPIETARIO NIL SA LILIANA CASTAÑO OLARTE		IDENTIFICACION 31273478	DIRECCIÓN PREDIO K1C 54 40	CODIGO POSTAL 751112
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100059800260007000000007	AVALUO 45.496.000	COMUNA 05	ESTRATO 3	ACTIVIDAD 01
P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA CR 1C # 54 - 40			
Predio W081200070000	Tarifa IPU 10.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %
				Tasa Interés 27.24

CONCEPTOS

AÑO	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2007	168.870	529.644	25.331	79.450	0	0	6.248	19.597	0	0	829.140
2008	175.620	499.475	26.343	74.923	0	0	6.498	18.481	0	0	801.340
2009	184.400	470.684	27.650	70.604	0	0	6.823	17.415	0	0	777.586
2010	189.930	429.430	28.957	64.416	0	0	7.027	15.887	0	0	735.180
2011	195.630	385.279	30.264	57.291	0	0	7.238	14.254	0	0	689.537
2012	0	-26.056	0	-8.899	0	0	0	-965	0	0	-30.920
2013	0	-26.056	0	-8.899	0	0	0	-1.028	0	0	-31.864
2014	0	-32.248	0	-11.177	0	0	0	-1.164	0	0	-38.184
2015	0	-41.920	0	-14.240	0	0	0	-1.548	0	0	-49.660
2016	0	-54.564	0	-17.372	0	0	0	-2.068	0	0	-64.632
2017	0	-57.016	0	-18.605	0	0	0	-2.068	0	0	-67.592
TOTAL CONCEPTO	914.450	2.075.872	137.169	411.177	0	0	33.834	76.793	0	0	3.549.931

CONTRIBUYENTE



LIQUIDACIÓN ORDINARIA		AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA				Total
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Total	Beneficios	Otros	Total
0	1.085.453	2.464.478	0	0	0	3.549.931

PAGO TOTAL \$: 3.549.931

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remitase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Bancolombia, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.call.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 NIT 890.399.011-3
 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

CONTRIBUCION DE VALORIZACION
 CAM AV 2N ENTRE CALLES 10 Y 11

Factura
000045993136

Fecha Expedición
30.09.2018

Id. Predio
0000748193

Nombre o Razón Social: NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE	Tipo y Nro de Identificación: CC- 31273478	Interlocutor Comercial: 1000060423
Dirección de Entrega: CR 1C # 54 - 40 / SANTIAGO DE CALI	Dirección Predio: K 1 C 54 40 / SANTIAGO DE CALI	
Código Único: 760010100059800260007000000007	Obra: 556 - 21 MEGAOBRAS	Resolución Distribuidora: SEGUN RESOLUCION 411.0.21.0169 DE 2009
Estrato: 3-Estrato 3	Uso: 01-Residencial	Comuna: 05 Objeto Contrato: 05980026000700000007

CONTRIBUYENTE

Seleccione con una "X" la opción de pago a la cual desea acogerse:

OPCIÓN	Cuotas Atrasa	Cuotas Pendiente	Contribución	Financiación	Interés Mora	Descuentos	Total a Pagar	Descripción Forma Pago	Fecha Limite
1	00	000	441.445	50.177	567.884	0	1.059.506	PAGO TOTAL SALDO	30.09.2018
2	41	000	441.445	50.177	567.884	0	1.059.506	PLAN 60 CUOTAS	30.09.2018

Señor Contribuyente: Documento no válido para trámite notarial

Para cancelar con cheque, este debe ser de gerencia, y estar girado a nombre de Municipio de Santiago de Cali-Valorización - 21 Megaobras Nit 890.399.011-3 y al respaldo registrar los datos completos del contribuyente

Notas de Interés:
 FACTURA NO VALIDA PARA CANCELAR EN LA 14 CONVENIO BALOTO 959595 - 6708
 Pague su factura en: Banco de Occidente Banco GNB Sudameris
 Puntos SuperGiros Gane Banco de Bogotá Banc Davivienda

Cuota Número: 00



Espacio para el sello de la entidad



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018



ID PREDIO 0000748193		FECHA DE EXPEDICIÓN 2018-09-20		FECHA DE VENCIMIENTO 2018-09-29		OBJETO CONTRATO 05980026000700000007		No. DOCUMENTO 000046007385	
PROPIETARIO NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE				IDENTIFICACION 31273478		DIRECCIÓN PREDIO K1C 54 40		CODIGO POSTAL 760002	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100059800260007000000007		AVALUO 45.496.000		COMUNA 05	ESTRATO 3	ACTIVIDAD 01	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA CR 1C # 54 - 40	
Predio W083200070000		Tarifa IPU 10.00 X 1000		Tarifa CVC 1.50 X 1000		Tarifa Alumbrado		Tarifa Bomberos 3.70 % Tasa Interés 27.72	

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobrotasa Bomberil	Interés x mora Sobrotasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2012	202.000	326.956	30.225	48.921	0	0	7.174	12.097	0	0	627.671
2013	208.000	277.256	31.000	41.327	0	0	8.000	10.656	0	0	576.239
2014	250.000	277.848	37.000	41.128	0	0	9.000	10.000	0	0	624.984
2015	325.000	274.788	48.000	40.584	0	0	12.000	10.144	0	0	710.516
2016	423.000	252.874	62.000	37.068	0	0	16.000	4,571,934.00	0	0	800.510
2017	442.000	141.720	66.000	21.160	0	0	16.000	0.00	0	0	692.012
2018	455.000	0	68.000	0	0	0	17.000	5.132	0	0	540.000
<p>CONTRIBUYENTE: COMERCiante DE PAGO ID GRUPO: 07520003143019 CONVENIO: 0000046326 RIN CANT. FACTURAS: 1 TOTAL EPE: 12.000 TOTAL CHQ: 16.000 TOTAL: 16.000 NRO. FACTURA: 00000046007385</p> <p>IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI FECHA: 21/09/2018 HORA: 10:57:19 VLK FACTURA: 4,571,934.00</p>											

TOTAL CONCEPTO											
2.305.000	1.551.442	342.225	230.188	0	0	85.474	57.605	0	0	4.571.934	

LIQUIDACIÓN ORDINARIA				AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA			
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Beneficios	Otros	Total
540.000	2.192.699	1.839.235	0	0	0	0	4.571.934

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBSECRETARIA TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: **JAI ME SOTERO RAMIREZ** C.C O NIT: 16582025

DEPENDENCIA: MUNICIPIO DE CALI ORDEN MUNICIPAL

ACTO O DOCUMENTO: LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUÓ CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJUSTES QUE REALICE LA OFICIA

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 6.700 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: \$ 6.700 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 94519444

DESCRIPCION DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
2.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3100	3100			
0.4% SMLV EST. PRO-SALUD	3100	3100			
ESTAMPILLA PRO UNVALLE	500	500			

EN INEVALU Sticker Rentas Departamentales

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
 EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.
 ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO. USUARIO



V-1.4

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBSECRETARIA TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: **NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE** C.C O NIT: 31273478

DEPENDENCIA: MUNICIPIO DE CALI ORDEN MUNICIPAL

ACTO O DOCUMENTO: LOS CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUÓ CATASTRAL, LAS SOLICITUDES DE REVISIÓN DE LOS REAJUSTES QUE REALICE LA OFICIA

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 6.700 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

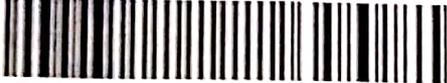
VALOR TOTAL: \$ 6.700 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 66659230

DESCRIPCION DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3100	3100			
0.4% SMLV EST. PRO-SALUD	3100	3100			
ESTAMPILLA PRO UNVALLE	500	500			

CIVIL NEGADO Sticker Rentas Departamentales

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
 EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.
 ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO. USUARIO



V-1.4

018

RECIBO
174 NOV 2018

SAE GOBERNACION VALLE
14/11/2018-04:28:39p.m.
CJ: 58526
Cupones: 1.00
EFECTIVO 6,700.00

13 NOV 2018

SAE GOBERNACION VALLE
13/11/2018-08:20:33a.m.
CJ: 69897
Cupones: 1.00
EFECTIVO 6,700.00



Servientrega S.A NIT. 800.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av. Café 6 No. 34A-11. Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX: 7 700 200 Fax: 7 700 380 Ext 110045.

Fecha: 10 / 10 / 2018 16 : 52
Fecha Prog. Entrega: 11 / 10 / 2018



GUIA No. 2018022468

REMITENTE

CÓDIGO SER: SER16785 / SER16785
AV 2 NORTE 10-70 P 8

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
Teléfono: 6509067 D.I./NIT: 890399011 Cod. Postal: 760045
Cd.: CALI Dpto.: VALLE
País: COLOMBIA email:

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1 Desconocido	1 10/10/2018 18:20h	7
2 Rehusado	2 DIA 10/10/2018 HORA 11:00 AM	
3 No reclamado	3 DIA 11/10/2018 HORA 11:00 AM	
4 Dirección errada		
5 Otro (indicar cual)		

DESTINATARIO

CLO DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1
20
1014

CIUDAD: CALI
VALLE F.P.: CRÉDITO
NORMAL M.T.: TERRESTRE

K 1 C 54 - 40

Nombre NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE D.I./NIT: 0
Teléfono: 1111111 Cód. Postal: 760002
País: COLOMBIA
email:

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEÍBLE, SELLO Y D.I.)

2 OCT 2018

GUIA No. 2018022468



FECHA Y HORA DE ENTREGA

Carmin Puentes
Observaciones en la entrega:
66841746 Cel 1103

Dice Contener: 201841730101340472 - 201841310320182271
Obs. para Entrega: NOTIFICACION POR CORREO
Vr. Declarado: \$ 5.000 VOL: 0 / 0 / 0
Vr. Flete: \$ 598.00 Peso (vol): 0 Peso (kg): 1
Vr. Sobreffete: \$ 0.00 No. Remisión: MIGUELA A
Vr. Total: \$ 598.00 No. Sobreporte:
Quién Entrega:

068-CL-04-7-88 V4

PRUEBA DE ENTREGA

Envío de correo electrónico a: 995892196 Principal Bogotá D.C. Colombia Av. Calle 6 No 84 A-11
 Correo electrónico: www.servientrega.com PSN 7 700 200 FAX 7 700 330 ext 110045, Grandes
 DANE: Resolución D.AN. 000241 del 30 enero de 2014. Autorización Resol.
 Resolución DANE 15752012035682 27/12/2012. Precio 004 desde el 99282818 al 99282818

Fecha: 27 / 05 / 2019 15:36
 Fecha Prog. Entrega: 28 / 05 / 2019



Factura 995892196

Ministerio de Transporte. Licencia No. 003 sub-área 52001. MINTIC. Licencia No. 1776 de Sept. 17/2010. REMITENTE

REMITENTE
 FLECHAS PEREZ 3 # 11-43 OF 904 EDIF. ZACOUR CALI
 FLECHA ALEXANDER SOTELO
 Tel/cel: 3108407830 Cod. Postal: 760044
 Ciudad CALI Depto. VALLE
 País COLOMBIA D.I./NIT: 12745444

FIRMA DEL REMITENTE
 (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO	CLO 20	AVISOS JUDICIALE	PZ: 1
		Ciudad: CALI	
	VALLE	F.P.: CONTADO	
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE	
	CRA 1C # 54-40 BARRIO PALMERAS DEL NORTE		
	CARMEN OLIVA FLECHAS PEREZ		
	Tel/cel: 3108407830 D.I./NIT: 15440		
	País: COLOMBIA Cod. Postal: 760002		
	e-mail:		

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
Desconocido	1	000 / 000 / 000
Penusado	2	000 / 000 / 000
No es de	3	000 / 000 / 000
No Reclamado		
Dirección Errada		
Otro (Indicar cual)		

Factura No. 995892196



FECHA Y HORA DE ENTREGA
 Hora / Día / Mes / Año
 Grado de Consagración

Dice Contener: JUDICIAL
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 5,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreffete: \$ 100
 Vr. Mensajería expresa: \$ 11,400
 Vr. Total: \$ 11,500
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz) / / Peso Pz (Kg):
 Peso (Vol) / / Peso (Kg): 0,00
 No. Remisión:
 No. Bolsa seguridad:
 No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:



VERIFICAR LA CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

El usuario que acepta este documento que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones de Servientrega S.A. declara haber leído y aceptado las condiciones de uso de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Privacidad de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de reclamos, quejas y reclamos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.
 Quien Recibe: JENNIFER LORENA PINEDA SUAREZ

LAIME BOTERO DAMÍEZ

Santiago de Cali, abril 05 de 2019

Señora:
CARMEN OLIVA FLECHAS PEREZ

Asunto: REQUERIMIENTO RESTITUCIÓN de INMUEBLE
ARRENDADO

Arrendador: NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE
JAIME BOTERO RAMIREZ

Arrendatarios: CARMEN OLIVA FLECHAS PEREZ y OTRO

HUGO ALEXANDER SOTELO TELLO, mayor de edad y vecino de Cali, Abogado titulado y ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 12.745.444 expedida en Pasto, portador de la tarjeta profesional No. 208.519 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de los señores NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE identificada con cedula de ciudadanía No. 31.273.478, JAIME BOTERO RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.582.024 e IRMA BUITRAGO GARCÍA, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.835.995, me permito citarla para que previa cita, comparezca a las instalaciones del Edificio Zaccour, Oficina 904, ubicado en la carrera 3 # 11-32 de esta ciudad, a fin de tratar lo relacionado con la terminación del contrato de arrendamiento y restitución extraprocesal del inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 370 - 415254, ubicado en la carrera 1C No. 54-40 barrio Palmeras de Cali.

Lo anterior con el propósito de fijar una fecha de común acuerdo, para la entrega del mismo, teniendo en cuenta que desde el 03 de enero de la presente anualidad, los señores NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE y JAIME BOTERO RAMIREZ, le notificaron mediante preaviso, de la terminación del contrato verbal, entre otras cosas, por incumplimiento de lo pactado por parte del arrendatario RESPECTO AL PAGO DE IMPUESTOS DEDUCIDO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO y en razón de que fue dado en venta real y enajenación perpetua a la señora IRMA BUITRAGO GARCÍA, el inmueble antes descrito y se hace necesario solemnizar la entrega real y material del mismo a la adquirente.

Cordialmente,


HUGO ALEXANDER SOTELO TELLO
C.C. 12.745.444
T.P. 208.519 del C.S.J.

Centro de Soluciones

El documento que acompaña al presente envío fue entregado con exactitud por el informante y el interesado. El interesado no se encuentra de respuesta a las solicitudes de verificación de datos en la guía No. 995892196

Tipo	1	2
<input checked="" type="checkbox"/> Notificación		
<input type="checkbox"/> Citación a comparecer		
<input type="checkbox"/> Valle de Decretos		
<input type="checkbox"/> Legales		

Los textos no son cotizables.

 SERVIENTREGA Centro de Soluciones		Constancia de Entrega de COMUNICADO											
NIT 860512330-3						1284279							
Información Envío													
No. de Guía Envío		995892196			Fecha de Envío		27		5	2019			
Remitente	Ciudad		CALI			Departamento		VALLE					
	Nombre		HUGO ALEXANDER SOTELO - CARRERA 3 # 11 -32 OF 904 EDIF ZACOUR CALI										
	Dirección		CARRERA 3 # 11 -32 OF 904 EDIF ZACOUR CALI				Teléfono		3108407830				
Destinatario	Ciudad		CALI			Departamento		VALLE					
	Nombre		CARMEN OLIVA FLECHAS PEREZ - CRA 1C # 54-40 BARRIO PALMERAS DEL NORTE										
	Dirección		CRA 1C # 54-40 BARRIO PALMERAS DEL NORTE				Teléfono		3108407830				
Información de Entrega													
Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada									SI				
Nombre de quien Recibe		GUSTAVO DIAZ - ESPOSO- CEL - 3182344129											
Tipo de Documento:		CEDULA CIUDADANIA			No Documento:		94506640						
Fecha de Entrega Envío		Día	29	Mes	5	Año	2019		Hora de Entrega	HH	9	MM	26
Información del Documento movilizado													
Nombre Persona / Entidad						No. Referencia Documento							
0						0							
SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:					COMUNICADO								
Anexos()													
Información de seguimiento interno													
Nombre Lider :		Nombre quien elabora la constancia			Fecha y Hora Elaboración Constancia								
INGRID GIRALDO JARAMILLO					Día	Mes	Año				HH	MM	
Firma		INGRID YURIDIA GIRALDO JARAMILLO			6	6	2019	16	51	2035925463			
					Número de Guía Logística de Reversa								
Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envío Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.													

BO-1CCM-CMI-F-1

Santiago de Cali, 03 de enero de 2019

Sres.

LUIS FERNANDO AGUIRRE y CARMEN FLECHAS

Cludad.

CeC 1^c N^o 54-40

ASUNTO: Terminación Contrato de Arrendamiento Verbal del Inmueble ubicado en la Carrera No. 54 - 40 Barrio Palmeras del Norte de la Ciudad de Cali.

Nilsa Lillana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente escrito, nos permitimos informarles, que hemos decidido dar por terminado de manera unllateral, el contrato verbal de arrendamiento pactado con ustedes mientras mantuviésemos nuestra residencia en los EEUU. Lo anterior debido al incumplimiento de las condiciones pactadas con ustedes, donde se establecía que en contra prestación ustedes mantenían al día el inmueble de cualquier obligación y se comprometieron a cancelar el valor del crédito que figuraba a nuestro nombre, crédito que adquirimos con el Banco Conavi Banco Comercial y de Ahorros, como efectivamente lo hicieron pagando las cuotas cumplidamente, e igualmente se debían cancelar los impuestos municipales (Predial, Valorización, Mega Obras) que estableciera la Administración Municipal de la Ciudad de Cali a cargo del inmueble de nuestra propiedad. Hecho este que no se cumplió. Toda vez que consultada ante la Tesorería Municipal de la Ciudad de Cali, el estado de cuenta a nombre del inmueble, nos encontramos que se habían dejado de cancelar los impuestos municipales desde los años 2.003 sucesivamente hasta el año 2.018, y que además figuraba el inmueble en cobro coactivo. Lo que me obligo viajar a Colombia y resolver de la única manera, que es pagando dichos impuestos y colocando al día el inmueble, donde ustedes han vivido durante todo este tiempo incumpliendo lo pactado y generándonos perjuicios patrimoniales toda vez que no he recibido ningún contraprestación debido al incumplimiento pactado por el contrario me ha tocado sacar dinero para liberarme de posibles procesos judiciales y malas calificaciones en nuestro record crediticio.

Lo anterior se los hago saber, para que tengan presente que cuentan con un término de tres (3) meses contado al momento de recibir esta notificación para la entrega del inmueble como lo ordena la ley, entrega que deberá realizar a la señora. Irma Bultrago García, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.835.995 expedida en la ciudad de Cali, quien es la persona a la que finalmente le hemos vendido el inmueble que usted hoy ocupa o pacte el pago de canon alguno si es del caso con el nuevo propietario.

Para constancia de lo anterior nos permitimos aportar Certificado de Tradición Expedido por la Oficina de Registro de la Ciudad de Cali no. 370- 415254.



Nilsa Lillana Castaño Olarte
C.C. No.31.273.478



Jaime Botero Ramírez
C.C. No. 16.582.024

Santiago de Cali, 03 de enero de 2.019

Sres.

LUIS FERNANDO AGUIRRE y CARMEN FLECHAS
Ciudad.

ASUNTO: Terminación Contrato de Arrendamiento Verbal del Inmueble ubicado en la Carrera No. 54 - 40 Barrio Palmeras del Norte de la Ciudad de Cali.

Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente escrito, nos permitimos informarles, que hemos decidido dar por terminado de manera unilateral, el contrato verbal de arrendamiento pactado con ustedes mientras mantuviésemos nuestra residencia en los EEUU. Lo anterior debido al incumplimiento de las condiciones pactadas con ustedes, donde se establecía que en contra prestación ustedes mantenían al día el inmueble de cualquier obligación y se comprometieron a cancelar el valor del crédito que figuraba a nuestro nombre, crédito que adquirimos con el Banco Conavi Banco Comercial y de Ahorros, como efectivamente lo hicieron pagando las cuotas cumplidamente, e igualmente se debían cancelar los impuestos municipales (Predial, Valorización, Mega Obras) que estableciera la Administración Municipal de la Ciudad de Cali a cargo del inmueble de nuestra propiedad. Hecho este que no se cumplió. Toda vez que consultada ante la Tesorería Municipal de la Ciudad de Cali, el estado de cuenta a nombre del inmueble, nos encontramos que se habían dejado de cancelar los impuestos municipales desde los años 2.003 sucesivamente hasta el año 2.018, y que además figuraba el inmueble en cobro coactivo. Lo que me obligo viajar a Colombia y resolver de la única manera, que es pagando dichos impuestos y colocando al día el inmueble, donde ustedes han vivido durante todo este tiempo incumpliendo lo pactado y generándonos perjuicios patrimoniales toda vez que no he recibido ningún contraprestación debido al incumplimiento pactado por el contrario me ha tocado sacar dinero para liberarme de posibles procesos judiciales y malas calificaciones en nuestro record crediticio.

Lo anterior se los hago saber, para que tengan presente que cuentan con un término de tres (3) meses contado al momento de recibir esta notificación para la entrega del inmueble como lo ordena la ley, entrega que deberá realizar a la señora. **Irma Buitrago García**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.835.995 expedida en la ciudad de Cali, quien es la persona a la que finalmente le hemos vendido el inmueble que usted hoy ocupa o pacte el pago de canon alguno si es del caso con el nuevo propietario.

Para constancia de lo anterior nos permitimos aportar Certificado de Tradición Expedido por la Oficina de Registro de la Ciudad de Cali no. 370- 415254.



Nilsa Liliana Castaño Olarte
C.C. No.31.273.478



Jaime Botero Ramirez
C.C. No. 16.582.024

servientrega S.A. Nit: 800.812.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11
 Atención al usuario: www.servientrega.com, PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes
 Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol.
 DIAN: 086988 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador
 Resolución DIAN: 18762010S27046, 01/10/2018, Prefijo 009 desde el 983597001 al 993282817

CDS/SER: 1-20-154

CRA 1C # 54 - 40 BARRIO PALMERAS DEL NORTE

LUIS FERNANDO AGUIRRE - CARMEN FLECHAS

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

Tel/cel: 0 Cod. Postal: 760002
 Ciudad: CALI Dpto: VALLE
 País: COLOMBIA D.I./NIT: 15440

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO			INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1	2	3	1 HORA / DÍA / MES / AÑO	_____
_____	_____	Desconocido	2 HORA / DÍA / MES / AÑO	_____
_____	_____	Rehusado	3 HORA / DÍA / MES / AÑO	_____
_____	_____	No reside	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
_____	_____	No Reclamado	HORA / DÍA / MES / AÑO	_____
_____	_____	Dirección Errada		
_____	_____	Otro (Indicar cual)		

Guía No. 990323327



FECHA Y HORA DE ENTREGA
HORA / DÍA / MES / AÑO

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Observaciones en la entrega:

Fecha: 03/01/2019 17:38

Fecha Prog. Entrega: / /



Guía No. 990323327

DESTINATARIO	CLO 20	SOBREPORTE PZ: 1	
		Ciudad: CALI	
	VALLE	E.P.: CONTADO	
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE	
	CALLE 11 # 4 - 42 OFICINA 221 EDIF. COLS EGUROS		
	NILSA LILIANA CASTAÑO		
	Tel/cel: 3176818084 D.I./NIT: 8811067		
	País: COLOMBIA Cod. Postal: 760044		
	e-mail:		
	Dice Contener: DCTOS		
	Obs. para entrega:		
	Vr. Declarado: \$ 5,000		
	Vr. Flete: \$ 0		
	Vr. Sobreflete: \$ 100		
	Vr. Mensajería expresa: \$ 3,200		
	Vr. Total: \$ 3,300		
	Vr. a Cobrar: \$ 0		
	Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):		
	Peso (Vol): / / Peso (Kg): 1.00		
	No. Remisión:		
	No. Bolsa seguridad: 3229110		
	No. Sobreporte:		
	Guía Origen: 990323326		

RECIBIDO SIN EFECTOS
 03/01/2019
 Hora: 17:38
 CARMEN FLECHAS