

Memorial a proceso con radicación 76001400302920210050100 - Recurso de reposición en contra del Auto No. 3662 del 3 de diciembre de 2021

Maria Cecilia Fernandez Noguera <mace.fernandez.noguera@gmail.com>

Vie 10/12/2021 4:55 PM

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

CC: maria clara valencia palau <maclavapa@hotmail.com>

Señor juez:

JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Radicación: 76001400302920210050100

Proceso: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA

Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL LILI DEL VIENTO PH

Demandado: DANELIA MARIA RAMOS DE NOGUERA

Memorial: Recurso de reposición en contra del Auto No. 3662 del 3 de diciembre de 2021.

Obrando en calidad de apoderada de la demandada, encontrándome dentro de la oportunidad legal establecida en el inciso tercero del artículo 318 del CGP, por medio del memorial remitido como archivo adjunto presento recurso de reposición en contra del Auto No. 3662 del 3 de diciembre de 2021.

Señor juez:
JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Radicación: 76001400302920210050100
Proceso: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL LILI DEL VIENTO PH
Demandado: DANELIA MARIA RAMOS DE NOGUERA
Memorial: Recurso de reposición en contra del Auto No. 3662 del 3 de diciembre de 2021.

Obrando en calidad de apoderada de la demandada, encontrándome dentro de la oportunidad legal establecida en el inciso tercero del artículo 318 del CGP, por medio del presente memorial presento recurso de reposición en contra del Auto No. 3662 del 3 de diciembre de 2021 por medio del cual se realizó un saneamiento del proceso, recurso que impetro de conformidad a lo desarrollado en los artículos 289 y ss del CGP y baso en los siguientes:

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

El despacho pese al desarrollo sistemático del Código General del Proceso, en el Libro Segundo, Sección Cuarta y Título II denominado "Notificaciones" (artículos 289 y ss), ha prevalecido la notificación por *conducta concluyente* que la *personal*, siendo la *notificación personal* la preferente conforme a las disposiciones legales y constitucionales. De modo que, con todo el respeto que merece la judicatura, para esta parte resulta incomprensible que se niegue la notificación personal del auto admisorio o genitor del presente proceso (Auto No. 1746 del 23 de junio de 2021), cuando de *prima facie* ha sido dispuesta por el legislador en el CGP de la siguiente manera:

ARTÍCULO 290. PROCEDENCIA DE LA NOTIFICACIÓN PERSONAL. Deberán hacerse personalmente las siguientes notificaciones:

1. Al demandado o a su representante o apoderado judicial, la del auto admisorio de la demanda y la del mandamiento ejecutivo.

(...)

Conforme a lo cual, se insta al despacho tener presente qué: i) con el oficio citatorio para recibir notificación personal remitido a mi prohijada por la parte demandante, ÚNICAMENTE se entregó copia del Auto No. 1746 del 23 de junio de 2021 **SIN LA DEMANDA, ANEXOS NI SUBSANACIÓN**; y, ii) que tan solo hasta el primero **1° de diciembre de 2021, el despacho permitió a la parte demandada tener acceso al expediente**, es por ello, que tan solo hasta ese momento se garantizó el *principio de publicidad*, el cual, tal y como lo ha precisado la alta Corte Constitucional en sentencia C-980 de 2010 "(...) la notificación, más que pretender formalizar la comunicación del inicio y desarrollo de una determinada actuación, **lo que busca es legitimar**

las decisiones de las autoridades jurisdiccionales y proteger las garantías procesales intrínsecamente relacionadas con el derecho a la defensa.”

La parte demandante al remitir la citación exigida por el #3 del artículo 291, anexó copia del Auto No. 1746 del 23 de junio de 2021, sin que por mandato legal le fue exigido, pero no por ello debe dársele un efecto distinto al dispuesto por la ley que no es otro que el llamamiento al demandado o su apoderado judicial a recibir la notificación personal, y entonces entender que ha de prescindirse o desecharse la preferencia que tiene la notificación personal y dar aplicación a la figura de *notificación por conducta concluyente* desde el 19 de noviembre de 2021.

En mi calidad de abogada y conforme a mis responsabilidades profesionales, he hecho seguimiento al presente proceso desde que recibí el mandato, aún ante la falta de pronunciamiento del despacho a la solicitud de *notificación personal* realizada por esta parte desde el mes de septiembre de 2021 allegando poder especial legalmente conferido a mi favor con todas las formalidades legales exigidas en el CGP, donde expresamente mi mandante consignó “mi apoderada queda expresamente facultada para (...) recibir notificación personal”, tal y como se puede observar de la siguiente manera:

La apoderada queda expresamente facultada para obrar en mi nombre, **recibir notificación personal**, sustituir y reasumir el presente poder; y en general, otorgo todas aquellas facultades necesarias para el buen ejercicio de su gestión.

Ahora bien, mi actuación como apoderada al atacar o recurrir el Auto No. 3206 del 5 de noviembre de 2021 que ordenó la suspensión del proceso versó en solicitar a la judicatura la práctica de la notificación judicial, máxime cuando no tiene consecuencia lógica y jurídica la suspensión de un proceso que carece de notificación, pues la figura procesal es otra (el retiro de la demanda); suspender un proceso antes de notificarlo sería equiparable a admitir un desistimiento expreso del extremo actor sin que se haya practicado la notificación a la parte pasiva en la contienda procesal.

La suscrita apoderada insiste en que, lo que se ha practicado en el presente proceso es la notificación personal y que la misma solo tiene efectos y cumple con el *principio de publicidad* cuando se ha surtido el traslado de la demanda y su subsanación, esto no es otra cosa que: la parte demandada conoció la demanda tan solo hasta el 1° de diciembre de 2021, y es sólo a partir del día siguiente que puede materializar y ejercer su derecho de contradicción que se encuentra protegido por el *ius fundamental* al debido proceso. Máxime cuando se encuentra vigente el Decreto Legislativo 806 de 2020, que garantiza el acceso a la administración de justicia a través de los medios tecnológicos y es promulgado a consecuencia del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional.

Se insta al despacho tener presente qué: en la actuación que dio lugar al reconocimiento de personería jurídica y a través de la cual, la suscrita se constituyó como apoderada judicial de la demandada, se manifestó de manera vehemente al despacho del señor juez el desconocimiento de TODOS los memoriales presentados por el extremo actor, pues, antes del 1° de diciembre de 2021 ni se conocía la demanda, subsanación ni la solicitud de suspensión del proceso. Aspectos que, fuera del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, conocería o tendría acceso cualquier abogado con la presentación del poder ante la autoridad judicial, y entonces la *notificación por conducta concluyente* por constituir apoderado resulta garante del debido proceso en todas sus esferas (publicidad, contradicción y/o defensa).



PETICIÓN

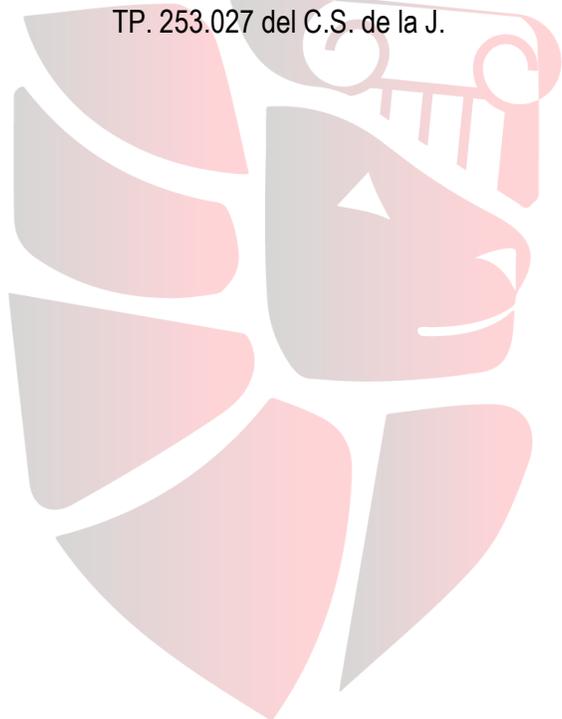
De conformidad con todo lo expuesto anteriormente teniendo en cuenta que lo pretendido por el Auto No. 3662 del 3 de diciembre de 2021, aquí recurrido, no es otra cosa que realizar un **saneamiento del proceso**, de manera atenta, respetuosa y rogando por juez garantista del derecho al debido proceso, solicito:

1. Reponer para modificar la fecha de notificación, señalando que la parte demandada fue notificada el día 1° de diciembre de 2021, en virtud del principio de publicidad que legitima todas las actuaciones.

Del señor juez, atentamente,

MARIA CECILIA FERNÁNDEZ NOGUERA

TP. 253.027 del C.S. de la J.



LEGAL
ABOGADOS GROUP

**CONTESTACION DEMANDA RADICACION 2021-00599-00DDTE: CARMEN OLIVA
FLECHAS DDDA: IRMA BUITRAGO GARCIA**

Fernando Solarte <fernando.solarte@hotmail.com>

Vie 19/11/2021 3:18 PM

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

Buena tarde, adjunto contestación de la demanda dentro del término de la referencia

cordialmente,

FERNANDO A. SOLARTE HERNANDEZ.

Contador Público.

Abogado - Especialista en Derecho Administrativo.

Teléfono: (2) 881 1067

Celular: 310 4904563 - 317 6818084

Calle 11 No. 4-42 Oficina 221 Ed. Colseguros

Cali - Valle.

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

FERNANDO ARCESIO SOLARTE HERNANDEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.664.901, abogado portador de la T.P. No. 203.317 del C. S. de la J., domiciliado en la carrera 5 No. 10 – 63 oficina 221, edificio Colseguros de la ciudad de Cali, correo electrónico fernando.solarte@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora IRMA BUITRAGO GARCIA, tal y como consta en el poder que se adjunta, encontrándome dentro del término legal, procedo a contestar la demanda de pertenencia incoada por la señora CARMEN OLIVA FLECHAS, formulando las correspondientes excepciones de mérito que más adelante se detallaran.

CAPITULO I.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO. la demandante manifiesta que le han conferido poder para demandar, cuando lo cierto es que esto no constituye un hecho de la Litis sino, un requisito que debe cumplir el apoderado judicial para actuar en representación de la parte demandante.

HECHO SEGUNDO. No es cierto, que los Señores LUIS FERNANDO AGUIRRE RAMÍREZ y la señora CARMEN OLIVA FLECHAS, hayan comprado el inmueble a la señora NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE Y A SU ESPOSO JAIME BOTERO, pues de acuerdo con la información que se me ha suministrado, la demandante Carmen Flechas, siempre ocupó el inmueble en calidad de tenedora-arrendataria, de los propietarios iniciales, Nilsa Castaño y Jaime Botero, quienes nunca manifestaron la intención de venderle el inmueble a sus inquilinos, señora Flechas y compañía, es así que no se ha probado la compra del inmueble por parte de la demandante, pues la demanda carece de documento alguno que pruebe el negocio jurídico, de manera siquiera sumaria, como lo es existencia del contrato o la promesa de compraventa artículo 1849, 1857, C.C., y/o escritura pública, que demuestren la titularidad del dominio que manifiesta tener la demandante, sobre el inmueble objeto de la Litis, tampoco del estudio del certificado de tradición del inmueble se observa anotación que muestre la supuesta compra por parte de la parte actora, quedando así esta afirmación o hecho en una apreciación subjetiva de la demandante. Por otro lado es de mencionar que a mi mandante no le consta la relación de convivencia de la señora Flechas Pérez y el señor Aguirre Ramírez.

AL HECHO TERCERO. De acuerdo con la información que se me ha suministrado, las afirmaciones consignadas en este hecho no son ciertas, en cuanto que se hubiere pagado el valor de la propiedad, ni que se haya suscrito contrato de compraventa; por el contrario, lo que sí se puede extraer del certificado de tradición aportado al proceso, es que los propietarios inscritos del

inmueble para esa fecha, eran los señores Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez y que además el inmueble estaba protegido con patrimonio de familia hasta el año 2018 , fecha en que fue levantado dicho gravamen por los verdaderos dueños del inmueble, cuando fue enajenarlo de manera legal, en favor de mi poderdante IRMA BUITRAGO.

Ello demuestra que los titulares de la propiedad en mencion, jamás otorgaron ni suscribieron contrato de compraventa con la ahora demandante señora Flechas-Pérez, razón por la cual la parte actora ni siquiera precisa, el valor presuntamente pactado como precio de la inexistente negociación inmobiliaria, resultando igualmente quimérico y carente de todo fundamento lógico y jurídico, el sostener que no se pudo realizar la firma de la escritura de la compraventa, por existir un crédito hipotecario vigente y un vínculo de consanguinidad entre los señores Luis Fernando Aguirre Ramírez y Jaime Botero Ramírez, razones éstas que como pretextos frente a la inexistencia del otorgamiento escriturario, pretende sustentar la parte demandante, desconociendo que la ley si permite otorgar y suscribir escritura pública de compraventa de un inmueble, así éste tenga un crédito hipotecario. En razón de lo anterior es indispensable que se pruebe, cada uno de los elementos de este hecho ya que como se dijo en el punto anterior, no se aporta recibo o documento equivalente, con el cual se corrobore el pago del precio y tampoco se menciona cifra exacta ni la forma de pago, (tales como recibo de caja, cheque de gerencia, endoso de título o permuta), que se haya pactado como contraprestación en la supuesta compraventa.

Tampoco es razonable afirmar que no se hubiere podido firmar una escritura de compraventa por existir un crédito hipotecario y que no se pudiera levantar, más aún cuando supuestamente se había pagado el precio pactado sobre la propiedad, pues con dichos dineros pudo haberse saneado el crédito hipotecario que mencionan ser un obstáculo para la tradición.

Ahora en cuanto al vínculo de consanguinidad, éste, no es impedimento legal para la transferencia del dominio, por ello no es coherente tal afirmación, pues, la condición parental no representa obstáculo de ninguna índole para realizar actos de comercio entre partes, máxime si se trata de negocios sobre bienes sujetos a registro.

AL HECHO CUARTO. A la parte demandada cuyos derechos represento, no le consta, lo relacionado con la existencia y terminación de la unión marital de hecho aquí expuesta, lo cual deberá probarse a lo largo del proceso. No es cierto que la señora Carmen Oliva Flechas Pérez haya ejercido en alguna época derecho de posesión material sobre el inmueble ahora objeto del proceso de pertenencia, porque ese derecho siempre ha sido ostentado por los propietarios señores Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez, resultando la mencionada demandante, como una simple tenedora del inmueble, a quien según los propietarios iniciales, se le permitió transitoriamente ocuparlo en dicha calidad (tenedora), a cambio de cancelar como cánones de arrendamiento, las cuotas mensuales del crédito hipotecario constituido y relacionado en la anotación N° 006 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-415254 e igualmente pagar los valores del impuesto predial y de valorización, a cambio de poder usufructuar como tenedora el inmueble, con la aceptación y reconocimiento de que los propietarios tanto inscritos como reales poseedores materiales del predio, lo eran los señores Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez.

Por lo anterior debe probarse lo manifestado en relación a la posesión pacífica, toda vez que como menciona en los hechos segundo y tercero, además de no existir prueba de la adquisición legal del inmueble por compraventa ni pago del precio pactado, entra la demandante en una serie de contradicciones frente al modo de adquisición del inmueble, pues en el hecho segundo, dice que lo compro, en el hecho tercero manifiesta haber pagado el precio, sin embargo, en el hecho cuarto, asevera que ha ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida sobre la propiedad, las cuales no son propias para demostrar la titularidad plena que se ejerce sobre un bien que se dice haber comprado.

AL HECHO QUINTO. Este hecho de la demanda no le consta a mi mandante, sin embargo, la circunstancia de criar hijos y convivir con ellos en un inmueble no constituye prueba de acto de posesión material sobre el mismo, porque esas circunstancias las puede realizar **un ocupante tenedor del predio ya sea arrendatario, usufructuario, etc.**, pero reconociendo el dominio de los verdaderos propietarios y poseedores reales y materiales del inmueble, y de allí que el registro fotográfico aportado con la demanda, no puede ser tenido como soporte probatorio de acto de posesión material inmobiliaria, téngase en cuenta además, que la supuesta crianza de los hijos en el inmueble objeto de la Litis, tampoco es prueba válida para demostrar la compra del inmueble con las formalidades solemnes exigidas por los artículos 1848 al 1864 del Código Civil, por ello, las fotografías aportadas de dos menores, **NO SON IDÓNEAS PARA PROBAR LA POSESIÓN, COMO TAMPOCO EL DOMINIO LEGAL SOBRE EL MISMO**, como equívocamente aduce la apoderada de la parte actora.

AL HECHO SEXTO. No le consta a mi mandante, sin embargo, la parte actora debe acreditar dichas afirmaciones, de conformidad con lo preceptuado en la normatividad legal vigente, para determinar si ella realmente fue encargada y autorizada por los propietarios inscritos y poseedores materiales del inmueble señores Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez, para realizar las adecuaciones inmobiliarias a que hace referencia en este hecho del libelo introductivo; Pues se insiste, no existe documento aportado al proceso, que pruebe los gastos, las modificaciones o mejoras del inmueble, tales como recibos de pago por compra de materiales de construcción, cerrajería, contrato de obra civil, máxime cuando la señora NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE, le vendió el inmueble a mi mandante IRMA BUITRAGO, con las mejoras en el estado en que se encuentra actualmente y bajo las solemnidades legales que regulan la materia.

AL HECHO SÉPTIMO. Es cierto. Así lo hizo saber la propietaria inicial, Con la aclaración adicional de que el requerimiento extraprocesal tuvo como finalidad la desocupación pacífica del inmueble para ser entregado materialmente a la nueva propietaria (Irma Buitrago) y/o constituir en mora a la tenedora renuente, Pues la vendedora NILSA LILIANA CASTAÑO se comprometió con mi mandante IRMA BUITRAGO, que la entrega material del inmueble se realizaría una vez la arrendataria o mera tenedora CARMEN OLIVA FLECHAS lo desocupara previo aviso, de conformidad con lo establecido en la ley 820 de 2003, no obstante, haberla requerido y de darle tiempo prudencial para mudarse, y, habiendo pasado varios meses sin que aquella hiciera caso, una vez fenecido con suficiencia el tiempo estipulado para la entrega del inmueble a mi mandante, esta, requirió a la vendedora NILSA CASTAÑO, quien a través de abogado conminó en la fecha señalada a la aquí demandante, CARMEN OLIVA FLECHAS para que desocupe el inmueble, sin obtener respuesta, pese a los requerimientos reiterados.

AL HECHO OCTAVO. No es cierto, en primer lugar, los señores NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE y JAIME BOTERO RAMÍREZ, como propietarios inscritos y legítimos poseedores materiales del inmueble, no necesitaban de la autorización de ninguna persona, menos de la simple tenedora señora Carmen Oliva Flechas Pérez, para poder vender ese predio, donarlo, transferirlo o gravarlo de alguna manera y en segundo lugar, no se trata de una presunta venta inmobiliaria sino de una transferencia real, a la luz del derecho, con conocimiento de causa y dentro de las condiciones aceptadas por la compradora señora Irma Buitrago García, tampoco es cierto que la venta se haya hecho sin revisión del inmueble, ya que a efectos de realizar la negociación, se buscó a la arrendataria CARMEN OLIVA FLECHAS en la dirección del inmueble para informarle del negocio y que debía entregarlo sin que ésta cooperara, resistiéndose incluso a permitir el acceso al inmueble, en cambio, si se constató la ubicación, las características estructurales y las condiciones físicas que se podían observar a simple vista, las cuales fueron corroboradas por mi cliente y por la vendedora NILSA CASTAÑO, así mismo, sus linderos se constataron con la revisión de las escrituras públicas del inmueble, también la titularidad fue verificada con el certificado de tradición actualizado.

AL HECHO NOVENO. Es cierto, pues se conoce que la finalidad era conminar a la hoy demandante CARMEN FLECHAS, para que contribuyera a que se materializara la entrega del bien inmueble negociado, por tal razón la vendedora NILSA LILIANA CASTAÑO Y EL SEÑOR JAIME BOTERO RAMIREZ, acudieron a ese mecanismo legal, del cual tengo conocimiento por cuanto ellos me pusieron al tanto, como prueba de que la entrega se había truncado por la renuencia de la tenedora rebelde.

AL HECHO DÉCIMO. Es parcialmente cierto. Es cierto, que la práctica de interrogatorio extra proceso convocando a la señora Carmen Oliva Flechas Pérez, se llevo a cabo con la finalidad descrita en el numeral noveno. No es cierto que en la respectiva audiencia, dicha señora haya suministrado respuestas claras y contundentes, pues, por el contrario, de los registros de dicha audiencia se extrae que incurrió en contradicciones, respuestas evasivas, argumentos falaces, que ponen en duda su dicho, inclusive frente a la gravedad del juramento, como por ejemplo cuando declaró haber cancelado con sus propios recursos económicos varios años de impuesto predial y valorización y afirmar, al inicio de la diligencia de interrogatorio de parte, tener en su favor documento privado escrito de compraventa, para luego contradecirse expresando la inexistencia del mismo, además de adolecer de documento o prueba de que los verdaderos propietarios inscritos y poseedores materiales del inmueble Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez le vendieron el predio.

Lo que sí se puede probar, es que los señores Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez han pagado impuestos del inmueble hasta el año 2.018 como se acredita con las consignaciones y el paz y salvo que obran en poder del suscrito apoderado, aclarando que la ahora demandante señora Flechas-Pérez, se dispuso a cancelar el impuesto predial del inmueble correspondiente a las vigencias de los años 2.019 y 2.020, con el único propósito de pretender fundamentar su demanda de declaración de pertenencia y hacerle creer a la judicatura que ella es poseedora material del mismo y que ha cancelado por muchos años esos conceptos tributarios, lo cual no es cierto como se acreditará en el transcurso del proceso.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO. No es cierto lo aquí manifestado. Se reitera una vez más que la ahora demandante señora Carmen Oliva Flechas Pérez, jamás ha tenido ni ha ostentado la calidad de poseedora material del inmueble objeto de

pertenencia, siendo una simple tenedora que se niega a entregar el inmueble, como tampoco es cierto que la supuesta posesión se haya ejercido de manera pacífica, ininterrumpida y sin violencia, pues basta con analizar lo relatado por la misma parte actora en los hechos 7 y 9 de la demanda, donde expresa que los señores NILSA LILIANA CASTAÑO y JAIME BOTERO, de manera pública y pacífica le exigían a la aquí demandante que restituyera el inmueble del cual no habían podido hacer entrega a su nueva propietaria (Irma Buitrago) por la renuencia y desdén con que la hoy demandante pretende hacerse dueña sin siquiera ruborizarse, argumentando que nunca hubo violencia cuando lo evidente es que si los mentados reclamantes, inicialmente acudieron de manera leal a medios persuasivos (los requerimientos directos) y luego dadas las circunstancias, tuvieron que recurrir a las vías legales para recuperar el bien, (a través del interrogatorio de parte en busca de confesión), es porque en anteriores ocasiones con la simple solicitud pacífica y cordial, no consiguieron que se les respetara su derecho, lo cual a todas luces demuestra la manera arbitraria y violenta con que se pretende arrebatar el dominio del mismo, curiosamente, justo después de que se le conminara en el interrogatorio extraprocesal, en donde se pone en evidencia las intenciones de conculcar el derecho ajeno. Luego entonces luce desacertado que la parte actora invoque principios rectores de la institución jurídica de prescripción adquisitiva de dominio, argumentando que no ha existido violencia ni interrupción en la supuesta posesión que la tenedora asevera ostentar sobre el inmueble, pues el simple hecho de negarse al requerimiento reiterado para que restituya el inmueble, ya configura un acto de violencia y temeridad sobre el derecho de quien es titular del mismo, máxime cuando ha existido cercanía y se ha defraudado la confianza del titular de dicho predio.

Más aun si se tiene en cuenta que la actora CARMEN FLECHAS, desde un principio aceptó y se comprometió, por una parte, a cancelar las cuotas del crédito hipotecario a que hace referencia en la anotación N° 006 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-415254 y por otra, a pagar el impuesto predial anual de ese mismo inmueble, a cambio de poder ocuparlo como tenedora y reconociendo dominio ajeno, compromisos que dicha señora incumplió flagrantemente, pretendiendo ahora, apropiarse del inmueble so pretexto de la tramitación del proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria, ocasionándoles a las personas que le brindaron su apoyo, perjuicios económicos materiales y morales, que se hicieron extensivos a mi poderdante por no poder recibir materialmente el inmueble que había comprado, lo cual no es justo ni puede ser patrocinado por el ordenamiento legal vigente.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO. No es cierto. Según se tiene conocimiento por información de los anteriores propietarios, la ahora demandante hasta hace poco tiempo reconocía ante propios y extraños que los verdaderos propietarios inscritos y reales poseedores materiales del inmueble, lo eran los señores Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez, habiendo cambiado de opinión por motivos de ambición y conveniencia. De igual manera, no es cierto que la señora FLECHAS PEREZ les haya cancelado a los citados señores suma alguna de dinero por concepto de pago de precio por compraventa del inmueble, téngase en cuenta que brilla por su ausencia documento o recibo adosado a la demanda, que pruebe precio remuneratorio alguno, o que demuestre lo supuestamente pactado por las partes, tampoco se avizora documento que acredite la condición de compradora o propietaria, ya que como se dijo anteriormente, y ahora se reitera, jamás hubo contrato de compraventa inmobiliaria entre ellos, entendiéndose que por tal razón, la parte demandante ni siquiera menciona en su libelo introductivo, (obsérvese hechos 3 Y 12), valor alguno por la presunta compraventa, ni precisa

las circunstancias inequívocas de modo, tiempo, lugar, cuantía, forma de pago, etc., en que se estructuró y desarrolló la compraventa, concluyéndose, con lógica jurídica, sociológica o simple sentido común si se quiere, que ese contrato jamás existió.

CAPITULO II.

A LAS PRETENSIONES :

Con base en los argumentos consignados en la contestación de los hechos de la demanda, con el debido respeto al señor Juez, en nombre de mi poderdante señora Irma Buitrago García, ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES FORMULADAS EN EL LÍBELO INTRODUCTIVO, habida cuenta que, en **primer lugar**, como ya se expresó con suficiencia, la demandante **Carmen Oliva Flechas Pérez**, nunca ha sido compradora, propietaria, ni ha tenido, ni ostentado la calidad de poseedora material del inmueble que ahora pretende de manera infundada e improcedente, se le adjudique en sentencia de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, reiterándose que, ella únicamente ha ocupado el inmueble como simple tenedora asimilada a arrendataria, en razón del compromiso adquirido con los iniciales propietarios inscritos y verdaderos poseedores materiales del inmueble señores Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez, consistente en cancelar las cuotas del crédito hipotecario a que hace referencia en la anotación N° 006 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-415254, y pagar el impuesto predial anual de ese mismo inmueble, a título de contraprestación por ocupar el inmueble **como tenedora** pero reconociendo a sus dos benefactores, el derecho real de dominio y posesión material sobre el citado predio.

Así entonces es evidente que la aquí demandante incumplió flagrantemente, dichos compromisos, tanto en el pago del crédito como en el pago de las obligaciones tributarias y ahora pretendiendo ser reconocida en la presente demanda como poseedora, lo cual se demuestra con los documentos y demas pruebas que se denotan, y aportan provenientes de los mencionados vendedores.

En segundo lugar, porque en el caso y proceso cuya contestación ahora nos ocupa, no se cumplen ni estructuran los requisitos y elementos que la ley exige para la prosperidad de las pretensiones inherentes al proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la como se demostrará durante el desarrollo del respectivo trámite jurídico.

III.- EXCEPCIONES DE MERITO:

Con el debido respeto al señor juez, me permito manifestarle, que en nombre de la demandada señora **Irma Buitrago García**, y en contra de la acción y pretensiones consignadas en la demanda, formulo las siguientes excepciones de mérito:

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

Esta excepción tiene su fundamento en el incuestionable hecho consistente en que la demandante señora Carmen Oliva Flechas Pérez, no tiene legitimación en la causa por activa para ejercer la acción judicial de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, porque, como ya se manifestó y reiteró a lo largo de la presente contestación del libelo introductivo,

dicha señora, realmente jamás ha tenido ni tiene la calidad de poseedora material, con ánimo de señora y dueña del inmueble objeto de la demanda, y carece de la buena fe que debe observar, máxime si se tiene en cuenta que aquella dice conocer de la relación familiar del señor Luis Fernando Aguirre RAMIREZ con el señor Jaime Botero Ramirez, (propietario legítimo) según menciona en el hecho tercero de la demanda, además de los restantes argumentos ya esgrimidos por lo cual no cumple con los elementos y requisitos que la ley ha establecido para el trámite y prosperidad de 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. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CUSA POR PASIVA

Excepción que se funda en el hecho de que mi representada, IRMA BUITRAGO, no es la actual propietaria del inmueble objeto de controversia, lo cual se acredita con el certificado de tradición en su anotación No. 16, que se anexa como elemento de prueba, de la contestación; el cual la parte demandante debió aportar, actualizado para la admisión de la demanda.

C. “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 contestatorio, 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, buscando evadir con ello, la obligatoriedad de desocupar el inmueble, valga recabar, por la inexistencia de la calidad de poseedora material de la demandante sobre el bien inmueble relacionado en su libelo introductivo, por tratarse de una simple tenedora, que únicamente ha ocupado el inmueble como “simple tenedora” asimilada a arrendataria, porque los iniciales propietarios inscritos y verdaderos poseedores materiales del inmueble señores Nilsa Liliana Castaño Olarte y Jaime Botero Ramírez, así lo han manifestado, para colaborarle en su necesidad de vivienda, le permitieron habitar el inmueble, con la condición por ella aceptada desde un principio, por una parte, de cancelar las cuotas del crédito hipotecario a que hace referencia en la anotación N° 006 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-415254, y por otra, con el compromiso de pagar el impuesto predial anual de ese mismo inmueble, pudiendo así ocuparlo como tenedora, pero siempre reconociéndoles a sus dos ya mencionados benefactores, el derecho real de dominio y posesión material sobre el citado predio, compromisos que dicha señora incumplió flagrantemente, pretendiendo ahora, de mala fe y sin fundamento legal alguno, apropiarse del inmueble so pretexto de la tramitación del proceso de declaración de pertenencia por prescripción

extraordinaria adquisitiva de dominio, con posterioridad a los diversos requerimientos para que desocupara el inmueble, (según su dicho, hechos 7 y 9).

**D. “IMPROCEDENCIA JURIDICA DE EJERCICIO
DE POSESION MATERIAL SOBRE EL
INMUEBLE OBJETO DE PERTENENCIA.**

Esta excepción se fundamenta en el hecho incuestionable y 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 introductivo, 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 libelo introductivo.

IV. P R U E B A S :

Sírvase señor juez, para la demostración de los hechos expuestos a lo largo del presente escrito contestatorio y la prosperidad de las excepciones de mérito ya formuladas, decretar y tener en cuenta en favor de la parte demandada, 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.

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.

V. NOTIFICACIONES:

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

Mi poderdante 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 numero telefónico 17864874100 en Estados Unidos y a través del correo electrónico nilsabotero@gmail.com, whatsapp 17864874100.

Atentamente,


FERNANDO ARCESIO SOLARTE HERNANDEZ
C.C. No. 16.664.901
T.P. No. 203.317 del C. S. de la 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: 370-04152 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. 8990340

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 - - - - -

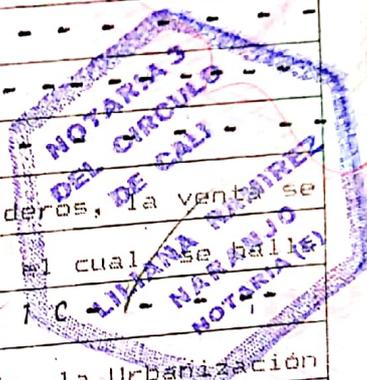
de la actual
nomenclatura urbana de Cali. En la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Cali aparece inscrita bajo el
Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-04152 54 ---- Lote
que tiene la siguiente descripción: Un lote de terreno de
forma rectangular, con un área aproximada de 58.81 metros -
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.



Ca272879133



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

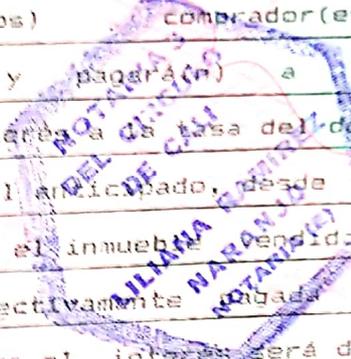
la presente compraventa para estos solos efectos.

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

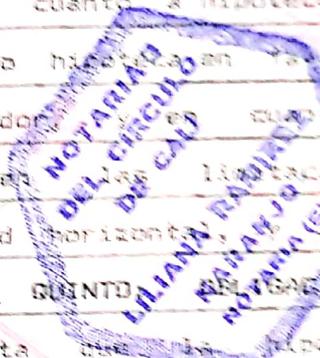
resolutorias, registro por demanda civil y servidumbres



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) quede

(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 caracte

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-EUOJPPPEB

25/04/2018

Cadeneta SA. 10-8999999

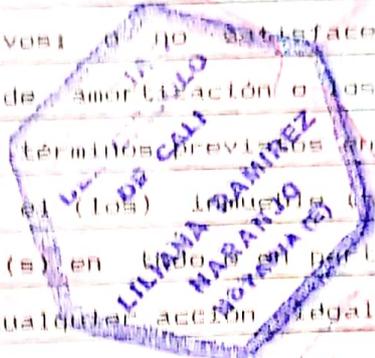
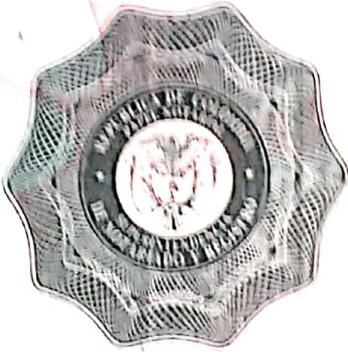
contraídas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC a su equivalencia en pesos moneda legal por el valor que tenga la UPAC, el día en que quiera hacer la determinación de dicho límite. PARAGRAFO 2: El crédito inicial aprobado por la CORPORACION en favor de el (los) DEUDOR (ES) asciende a la cantidad 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 SA

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)



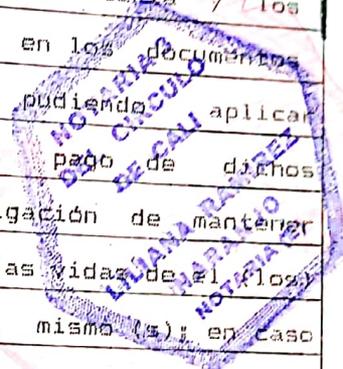
317

AB 33458712



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



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ca272879127
16702POPEMACOEU
25/04/2018
Cadenasa

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



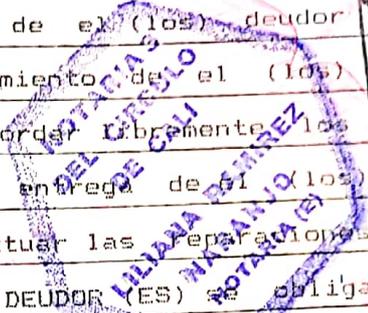
podrá dar por vencido el plazo de la deuda y proceder a su cobro inmediato y total; f) LA CORPORACION podrá anunciar a costa de el (los) deudor (es) el arrendamiento de el (los) inmueble (s), acordar libremente los

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 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. de Inmobiliaria

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

[Handwritten signature]

CARLOS ENRIQUE RODRIGUEZ TABOADA

C.C.No.8.352.151 de Medellín

En rep. de INVERSIONES E INDUSTRIA

S.A.



Saludos y Simulas

Ca272879125

[Handwritten signature]

NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE

C.C. 31.273.478 de Cali



[Handwritten signature]

JAIME BOTERO RAMIREZ

C.C. 16.582.024 de Cali

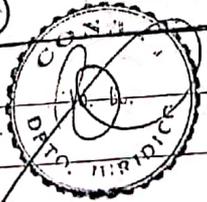
Libreta Militar 16582024 D.M. 17



~~*[Handwritten 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 16765C.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)

PRIMERO: Que obrando en la citada calidad por medio de este público instrumento transfieren a título de venta en favor del(la) señor(a) IRMA BUITRAGO GARCIA, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 31.835.995 de Cali, de estado civil soltera, quien aquí se llamará la compradora, todos los derechos de dominio y posesión que los vendedores, tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno de forma rectangular, marcado con el número 53 de la manzana 8 de la urbanización PALMERAS DEL NORTE, que tiene 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 de 18.85 metros junto con la casa de habitación de dos pisos sobre el levantada, con todas sus anexidades y dependencias, ubicada en la Carrera 1-C Número 54-40, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, que consta en el primer piso de garaje descubierto para un vehiculo, sala, comedor, espacio para futuro baño, cocina, patio de ropas y una (1) alcoba y en el segundo piso de dos (2) alcobas y un baño, área construida de 60.93 metros cuadrados, determinada por los siguientes linderos, según título adquisitivo: ORIENTE, con el lote No. 52; OCCIDENTE, con el lote No. 54; NORTE, con la Carrera 1 C; SUR, con el lote No. 17. Predio inscrito con el número predial W083200070000.- Corresponde a éste inmueble el folio de matrícula inmobiliaria número 370-415254 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali.- No obstante la determinación del predio por su área y linderos, este se transfiere como cuerpo cierto.-

SEGUNDO: Que el precio del inmueble objeto de este contrato ha sido acordado en la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$45.500.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que el(la) comprador(a) cancela a los vendedores en el acto y estos declaran haber recibido a su entera satisfacción.

TERCERO: Declaran los vendedores que el inmueble que enajenan por medio de este instrumento público lo adquirieron por compra según consta en la escritura pública No. 6594 del 08 de Octubre de 1.993 de la Notaria Tercera del Circulo de Cali, debidamente registrada e inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria 370-415254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CUARTO: Garantizan los vendedores que el inmueble que transfieren en venta por medio de esta escritura se encuentra libre de gravámenes, censo, embargos, pleitos pendientes demandas civiles registradas, arrendamientos, anticresis, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones de dominio, quedando obligados los vendedores a sanear conforme a la Ley. Igualmente garantizan los vendedores que hacen entrega del inmueble transferido por medio de la presente escritura pública a



[Handwritten signature]

paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, al igual que por servicios públicos. Cualquier suma que se cause o liquide a partir de la presente fecha en relación con gravámenes, tasas o contribuciones bien sean de carácter Nacional, Departamental o Municipal, estarán a cargo del(la) comprador(a).- ACEPTACION: En este estado presente la señora IRMA BUITRAGO GARCIA, de condiciones civiles ya indicadas, hábil para contratar y obligarse, quien en la presente escritura pública, obra en su propio nombre y representación, dijo: B) Que acepta esta escritura y la venta contenida en ella a su favor por estar a satisfacción. B) Que ha recibido a satisfacción el inmueble que adquiere por medio de la presente escritura pública.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)

LEY 258 / 96.- En este estado la Suscrita Notaria dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. interroga a la vendedora sobre su estado civil y el de su representado, quien manifestó bajo la gravedad del juramento ser casados cónyuges entre si, con sociedad conyugal vigente, y que el predio aquí transferido NO esta afectado a vivienda familiar .- Igualmente con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1.996, la Notaria indagó a la COMPRADORA acerca de su estado civil, quien manifestó bajo la gravedad del juramento: Ser soltera sin unión marital de hecho y que el inmueble objeto de la presente negociación NO queda Afectado a Vivienda Familiar.- ADVERTENCIA: La Notaria advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar y para su enajenación o gravamen deberá contar con la firma del otro cónyuge o compañero.- SE

AGREGAN: Certificado de paz y salvo de pago de Impuesto predial Unificado No. 5100737553; Predio No. W083200070000; Dirección: K 1 C 54 40; Avalúo: \$45.496.000; A nombre de: NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE.- Paz y Salvo de Valorización Municipal No. 9100957429.-

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total, en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso éstos deben ser corregidos mediante el

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



13/04/2018 ID7019MCOBAAHIS

Cadena SA

otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTICULO 35 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970).- Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal de dos (2) meses siguientes al otorgamiento de la escritura, dieron su asentamiento y en prueba de ello lo firman junto con la suscrita Notaria.

Derechos: \$ 155.605 Iva: \$ 42.903 Recaudos \$ 17.600

Decreto 0188 de 12 de febrero de 2.013 del Ministerio de Justicia y del Derecho Resolución 0858 de enero 31 de 2018 de la Superintendencia de notariado y Registro.- Retención en la Fuente \$455.000. Ley 75 de 1.986. Hojas
notariales No. Aa053475868, Aa053475866, Aa053475865.

.....
.....
.....

Nilsa Liliana Castaño Olarte



NILSA LILIANA CASTAÑO OLARTE
C.C. 31.273.478 de Cali

Estado Civil: *casada*

En su propio nombre y como apoderada especial de

JAIME BOTERO RAMIREZ

Dirección: *KJC # 54-40*

Telefono: *NO TENGO*

Actividad Económica: *Alien de casa*

Correo Electrónico: *nilsa botero@gmail.com*

Persona políticamente expuesta SI () - NO (X)

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

Señor:

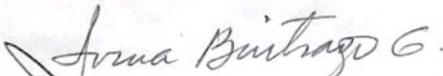
JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

Referencia: **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

IRMA BUITRAGO GARCIA, identificada con cedula de ciudadanía, 31.835.995, domiciliada y residente en la Carrera 2 D No. 57 – 63 segundo piso, de la ciudad de Cali, correo electrónico soloestuchesjoyeria13@gmail.com, Mediante el presente escrito, manifiesto a usted señor Juez que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Doctor **FERNANDO ARCESIO SOLARTE HERNANDEZ**, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 16.664.901, portador de la tarjeta profesional No. 203.317 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico fernando.solarte@hotmail.com, para que me represente hasta la terminación en el proceso **VERBAL de 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.

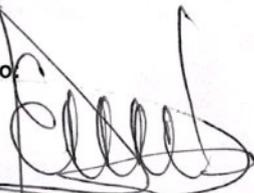
Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los efectos en que se ha conferido el presente mandato.

Del Señor Juez,



IRMA BUITRAGO GARCIA,
C.C. 31.835.995

Acepto:



FERNANDO ARCESIO SOLARTE HERNANDEZ,
C.C. 16.664.901
T.P. 203.317 del C.S.J.

Fwd: adjunto poder para representación judicial de Irma buitrago garcia,dentro del proceso de 2021_599

IB

Irma Buitrago <soloestuchesjoyeria13@gmail.com>

Lun 27/09/2021 2:57 PM

Responder

Para:

• Usted

Nuevo doc 2021-09-27 14.42.25Mis Documen.pdf

364 KB

----- Forwarded message -----

De: **Fernando Solarte** <fernando.solarte@hotmail.com>

Date: lun., 27 de septiembre de 2021 2:45 p. m.

Subject:

To: soloestuchesjoyeria13@gmail.com <soloestuchesjoyeria13@gmail.com>

Obtener [Outlook para iOS](#)

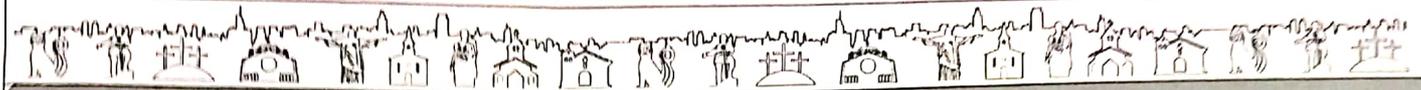


ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

NIT: 890399011-3

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

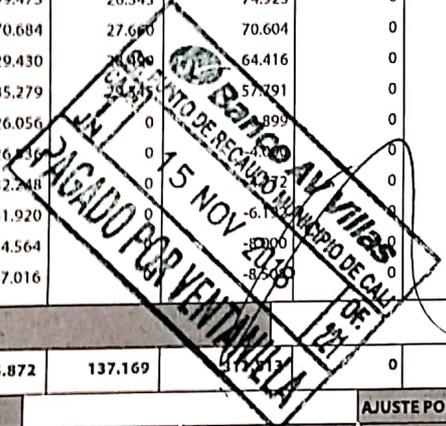


ID PREDIO 0000748191	FECHA DE EXPEDICIÓN 2018-11-14	FECHA DE VENCIMIENTO 2018-12-27	OBJETO CONTRATO 05980026000700000007	No. DOCUMENTO 00006127124
PROPIETARIO NIL SA LILIANA CASTAÑO OLARTE		IDENTIFICACION 31273478	DIRECCIÓN PREDIO K1C 54 40	CODIGO POSTAL 751112
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100059800260007000000007	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	28.960	64.416	0	0	7.027	15.887	0	0	735.180
2011	195.630	385.279	30.275	57.791	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	-26.736	0	-8.400	0	0	0	-1.028	0	0	-31.864
2014	0	-32.248	0	-10.122	0	0	0	-1.164	0	0	-38.184
2015	0	-41.920	0	-13.100	0	0	0	-1.548	0	0	-49.660
2016	0	-54.564	0	-16.368	0	0	0	-2.068	0	0	-64.632
2017	0	-57.016	0	-17.104	0	0	0	-2.068	0	0	-67.592
TOTAL CONCEPTO											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 remítase 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 Fiducolumbia 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	627.673
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 CRO: 16.000 TOTAL: 16.000 NRO. FACTURA: 00000046007385</p> <p>IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI FECHA: 21/09/2018 HORA: 11:57:19 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	4.571.934

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

BENEFICIARIO O USUARIO: JAIME 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

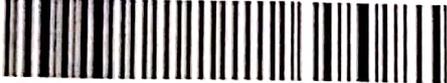
VALOR TOTAL: \$ 6.700 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 66659230

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
14 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	
3 No reside	3 DIA 11/10/2018 HORA 11:00	
4 No reclamado		
5 Dirección errada		
6 Otro (indicar cual)		

DESTINATARIO

CLO 20 DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1
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
Carmen Puentes
Observaciones en la entrega:
66841746 Cel 1103

GUIA No. 2018022468



FECHA Y HORA DE ENTREGA

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: 800 8 2 33 33 Principal Bogotá D.C. Colombia Av. Calle 6 No 84 A-11
 Ciudad de Bogotá - Colombia 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. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador
 Resolución DANE 15752012035682 27/12/2012. Precio 004 desde el 9282818 al 9282818

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



Factura 995892196

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:		

Dice Contener: **JUDICIAL**
 Obs. para entrega:
 Vr. Declarado: \$ 5,000
 Vr. Flete: \$ 0
 Vr. Sobreفته: \$ 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:

REMITENTE: **FLECHAS PEREZ OLIVA CARMEN**
 Dirección: **PERA 5 # 11-43 OF 904 EDIF. ZACOUR CALI**
 Teléfono: **3108407830** Cod. Postal: **760044**
 Ciudad: **CALI** Depto: **VALLE**
 País: **COLOMBIA** D.I./NIT: **12745444**

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

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
Desconocido	1	001 / 01 / MES / AÑO
Penusado	2	001 / 01 / MES / AÑO
No es de	3	001 / 01 / MES / AÑO
No Reclamado	3	001 / 01 / MES / AÑO
Dirección Errada		FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE
Otro (Indicar cual)		FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE

Factura No. 995892196

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

Grado de Consagración

El usuario que acepta convalida 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. Quien recibe el servicio autoriza a Servientrega S.A. a utilizar el contenido de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Privacidad de Datos Personales las 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 es responsable de las respuestas y el informante es responsable de la veracidad de la información que se le brinda en los documentos que acompañan a la guía.

No. 995892196

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

Los costos no son cobrables.

 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: 08698 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. Sobreفته: \$ 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