CONTESTACION DEMANDA y PROPOSICION EXEPCIONES DE MERITO; DEMANDA DE RECONVENCION; PRUEBAS y ANEXOS. RADICACION: 2023 - 000709 - 00.

oscar jesus antonio beltran barberan <oscarbeltranabogado@hotmail.com>

Mar 14/11/2023 9:55

Para:Juzgado 31 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j31cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

4 archivos adjuntos (37 MB)

1.- CONTESTACION DEMANDA y EXEPCIONES DE MERITO. RADICACION 2023 - 00709 - 00..pdf; 2.- PRUEBAS Y ANEXOS CONTESTACION DEMANDA - RADICACION 2023 - OO709 - 00[1358].pdf; 3.- DEMANDA RECONVENCION PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO - RADICACION 2023 - 00709 - 00.pdf; 4.- PRUEBAS y ANEXOS DEMANDA RECONVENCION. RADICACION 2023 - 00709 - 00.pdf;

Doctora:
Juez 31 Civil Municipal de Oralidad de Cali.
Vía corre electrónico.

REF.- ORDINARIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO RADICACION 2023 – 00709 – 00
DTE.- NATALIA GARCIA ARANGO en representación de su menor hija.
DDO.- FREDY RIASCOS.

OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN, abogado con tarjeta profesional No. 24509 del Consejo Superior de la Judicatura, por el presente y en atención que su despacho mediante Auto Interlocutorio 2.254 del 17 de Octubre del 2023 notificado por Estado Electrónico 179 del 18 de Octubre del 2023 decidió admitir la demanda de que trata la referencia y correr traslado al demandad por el termino de 20 días, los cuales vencen el 17 de Noviembre del 2023, procedo por este medio (correo electrónico) a radicar en su despacho cuatro mensajes de datos en formato PDF, contentivos de:

1. CONTESTACION DEMANDA PROPOSICION DE EXEPCIONES DE MERITO
2. PRUEBAS y ANEXOS DE LA CONTESTACION Y EXEPCIONES DE MERITO.
3. EDEMANDA DE RECONVENCION.
4. PRUEBAS y ANEXOS DE LA RECONVENCION.

Queda en estos términos contestada la demanda y la formulación de excepciones de merito y reconvención.
Favor confirmar la recepción y radicación de lo presente.
DE LA DOCTORA JUEZ:
Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
oscarbeltranabogado@hotmail.com
Cedula Extranjería 148613 Migración Colombia.
T. P. 24509 Consejo Superior Judicatura.
Celular: 310 – 491 15 44.
Apoderado del demandado.

Enviado desde Correo para Windows

Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
ABOGADO.

DOCTORA:
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.
J31cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Vía correo electrónico.

Ref.- CONTESTACION DE LA DEMANDA y FORMULACIÓN DE EXEPCIONES DE MERITO. RAD. 760014003631 – 202300709-00
DTE: NATALIA GARCIA ARANGO representante legal de la menor Isabela Mejía García.
PRC: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO.
DDO: FREDY RIASCOS.

OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cedula de extranjería N° 148613 expedida por Migración Colombia, Abogado con Tarjeta Profesional N° 24509 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico: oscarbeltranabogado@hotmail.com, junto con el presente memorial, y atendiendo que su despacho mediante auto interlocutorio 2.254 del 17 de Octubre del 2023 notificado por Estado Electrónico N° 179 del 18 de Octubre del año que corre, resolvió ADMITIR la demanda reivindicatoria de que trata la referencia y radicado del presente escrito, por el mismo manifiesto a su despacho que dentro del término legal de traslado de la demanda, procedo a nombre del Sr. Fredy Riascos, a enviar con fines procesales, los siguientes actos judiciales, todos ellos en formato PDF, así:

- Contestación de la demanda y propensión de excepciones de merito, de la que trata la referencia del presente escrito.
- Anexos de la contestación de la demanda y las excepciones propuestas.
- Demanda de reconvención en contra de la demandante Natalia García Arango.
- Anexos de la demanda de reconvención formulada.

De cada uno de dichos actos se le ha enviado como mensaje de datos a la demandada y a su apoderada judicial.

En consecuencia dígnese darle el trámite que corresponde.

DEL DESPACHO CORDIALMENTE:

Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
oscarbeltranabogado@hotmail.com
Cedula extranjería; 148613 Migración Colombia.
T.P. 24509 Consejo Superior de la Judicatura.
Celular 310 – 491 15 44
Abogado.

Powered by CamScanner

Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
ABOGADO.

DOCTORA:
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.
J31cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Vía correo electrónico.

Ref.- CONTESTACION DE LA DEMANDA y FORMULACIÓN DE EXEPCIONES DE MERITO. RAD. 760014003631 – 2023 – 00709 - 00
DTE: NATALIA GARCIA ARANGO representante legal de la menor Isabela Mejía García.
PRC: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO.
DDO: FREDY RIASCOS.

OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cedula de extranjería N° 148613 expedida por Migración Colombia, Abogado con Tarjeta Profesional N° 24509 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico: oscarbeltranabogado@hotmail.com de conformidad al Poder Especial que me ha otorgado el Sr. FREDY RIASCOS, igual mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 14.242.260 de Ibagué – Tolima, con correo electrónico: riascosfredy@gmail.com según poder que me ha conferido y el cual se acompaña a la presente, dentro del término de traslado, procedo a dar contestación y la formulación de excepciones de merito, que presentamos en contra de la demanda reivindicatoria de dominio que formula la Sra., NATALIA GARCIA ARANGO de condiciones civiles ya conocidas en la demanda y quien obra en calidad de representante legal de su menor hija Isabela Mejía García, para lo cual, manifestamos lo siguiente:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.-

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO, en lo que a la titulación corresponde, pero debe tenerse en cuenta, que la menor Isabela Mejía García, como bien se afirma, adquirió los bienes Apartamento 305 y Garaje 19 ubicados en el Edificio Ibiza II localizado en la Calle 10 N° 61A – 04 de esta ciudad de Cali, por tradición efectuada mediante sucesorio de su fallecido padre Iván Darío Mejía Rodríguez (q.e.p.d.) adelantado mediante tramites notariales en la Notaria Doce del circulo de Medellín y que culminaron con la Escritura Pública N° 3230 del 27 de Diciembre del 2016, misma que evidentemente fuera inscrita en los folios de las Matriculas Inmobiliarias de los inmuebles, todo ello posterior a la posesión que con justo titulo y de manera regular y pacifica ejerce el hoy demandado Fredy Riascos, desde el día 10 del mes de Agosto del año Dos Mil Quince (2015).

AL HECHO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Es aceptable y cierto, que como se manifiesta en el hecho segundo de la demanda, mi poderdante el Sr. Fredy Riascos entro en posesión de los inmuebles pretendidos en reivindicación, en razón de un contrato de Promesa de Compraventa, que suscribió en calidad de Promitente Comprador y respecto de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II de Cali con el Sr. Wilson Fredy Rodríguez Carrillo, en calidad de promitente Vendedor quien manifestó estar autorizado en dicha fecha por el hoy fallecido titular de los inmuebles Iván Darío Mejía Rodríguez y quien lo presento como sobrino y autorizo para la negociación de los dichos inmuebles y quien en fecha del Diez (10) de Agosto del Dos Mil Quince(2015) como promitente vendedor, entrego las llaves del Apartamento 305 y Garaje 19 y los dejo a disposición del Promitente Comprador de manera voluntaria. Lo que no es cierto, es que, quien fungió como promitente Vendedor, esto es el Sr. Wilson Fredy Rodríguez Carillo, no estuviese facultado por el titular para la fecha de los derechos de dominio de los inmuebles referidos, esto es, el Sr. Iván Darío Mejía Rodríguez, quien para la época figuraba como titular inscrito de los derechos de dominio respecto de los inmueble materia de esta litis.

Powered by CamScanner

AL HECHO TERCERO: NO ES UN HECHO. Aunque no es un hecho, sino una apreciación jurídica, que debe ser dirimida por el juez competente, ya que un acto jurídico, esto es, un contrato es una ley para las partes, mientras no sea declarado nulo por la autoridad judicial o por los intervinientes. Contrato que por sí mismo no puede ser descalificado o desconocido por terceros, o por quienes se consideren herederos, ya que habría que someter a la decisión judicial o de las partes intervinientes su vigencia o no.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO PARCIALMENTE. Efectivamente en fecha del 20 de Junio del 2023 se culmino la audiencia de conciliación que fuera promovida e iniciada por la hoy demandante, en fecha del 19 de Mayo del 2023 y la cual fracaso, por la no aceptación de la ahora demandante, de la fórmula conciliatoria propuesta por el Sr. Fredy Riascos, que consistía simplemente en obtener el reintegro del valor entregado a titulo de anticipo en la promesa de compraventa, sin intereses de ninguna índole, lo cual fuera rechazado por la ahora demandante insistiendo en la entrega de los inmuebles sin condición algunas y alegando una inexistente posesión violenta. .

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO. La actual titular de los derechos, la menor de edad Isabela Mejía García respecto de los inmuebles tratados en el presente debate, se encuentra imposibilitada de ejercer la posesión respecto de los mismos, en razón de no haber encontrado una solución al hecho cierto y real que el Sr. Fredy Riascos, recibió de manera material, pacífica y sin violencia alguna, los inmuebles ya referidos por ocasión de un contrato de promesa de compraventa, que no pudo ser concretado por el incumplimiento del promitente vendedor, todo ello, anteriormente a la muerte del titular de los derechos para dicha época y la posterior declaración sucesoral que le adjudico dichos bienes a la hoy menor de edad y titular de los mismos y por último a la falta de acuerdo para resolver el problema planteado entre la hoy titular y el actual poseedor de buena fe.

AL HECHO SEXTO: NO ES UN HECHO. Es una apreciación o estimación valorativa que nace de la demandante, sin base o fundamento alguno y que parte de unos valores estimados al amaño de la interesada, sin que participe ninguna fundamentación jurídica para ello.

AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO.

AL HERCHO OCTAVO. SE ACPETA.

EN CUANTO A LAS PRETENCIONES DE LA DEMANDA.

A LA PRIMERA.- NOS OPONEMOS. El ahora demandado Sr. Fredy Riascos, deja manifestado que la declaración exigida por la demandante, es superflua e ineficaz ya que jamás se ha negado que la menor de edad Isabela Mejía García, quien es representada por su Sra. Madre en este proceso, sea la titular de los derecho de dominio respecto de los bienes inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 de Edificio Ibiza II de Cali, ya que dicha titularidad es claro le nace del sucesorio adelantado mediante tramites Notariales llevados a cabo en la Notaria 12 del Circulo de Medellín y que culminaran con la Escritura Publica de adjudicación N° 3230 del 27 de Diciembre del 2016 misma que fuera inscrita en la Matriculas Inmobiliarias: 370 – 299659 y 370 – 299703de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que se encuentra vigentes. En tal razón la pretensión para que declare la titularidad es innecesaria, ya que esta no está en discusión.

A LA SEGUNDA.- NOS OPONEMOS. El Sr. FREDY RIASCOS, con cedula de ciudadanía 14.242.260 de Ibagué – Tolima, es desde el día **Diez (10) de Agosto del año Dos Mil Quince (2015) POSEEDOR REGULAR DE BUENA FE** de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II de la Cali, posesión que adquirió con Justo Titulo derivado de la entrega material que la hiciera el Sr. Wilson Fredy Rodríguez carrillo, en calidad de Promitente Vendedor y que por ende ha ejercido dicha posesión regular, continua, publica y de buena fe desde **el 10 de Agosto del 2015 por un espacio de**

Powered by CamScanner

Ocho (8) Años y Tres (3) Meses a la fecha, lapso de tiempo en el cual no solo a ejecutado actos de señor y dueño, cancelado impuestos prediales, cuotas de administración de la propiedad horizontal, servicios públicos, etc. costos estos que no le pueden ser desconocidos sin razón alguna, sin decisión judicial que resuelva o de sin valor el contrato de compraventa que legalmente suscribió respecto de los inmuebles materia de proceso o bien por acuerdo entre la titular del dominio y el actual poseedor que pongan fin a la situación litigiosa

A LA TERCERA.- NOS OPONEMOS. El Sr. Fredy Riascos, al ser poseedor con justo titulo, de buena fe, de manera regular y continua, por más de ocho años, de los inmuebles materia de proceso, no está obligado a reconocer frutos civiles de ninguna índole.

A LA CUARTA.- NOS OPONEMOS. Según nuestro ordenamiento legal, la **BUENA FE SE PRESUME**, y la **MALA FE DEBE PROBARSE**, por lo tanto, nos estaremos a las decisiones judiciales últimas agotados de ser necesarios todos los recursos de ley.,

A LA QUINTA.- NOS ACOGEMOS A LO QUE DISPONGA EL DESPACHO.

A LA SEXTA.- NOS ACOGEMOS A LO QUE DISPONGA EL DESPACHO.

EN CUANTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO DE LOS PRETENDIDOS FRUTOS.

Conforme lo estatuido en el Art. 206 del C.G. P. la estimación juramentada de los frutos civiles, que persigue la demandante, deben ser **OBJETADOS**, toda vez que esta no está sustentada en valores reales, razonables y menos probables que nos permitan establecer los verdaderos avalúos catastrales que entre los años 1975 al 2023 se han asignados a dichos inmuebles por la autoridad administrativa competente (Catastro Municipal de Cali) y poder con base en ellos, establecer el canon de arrendamiento que conforme lo establece el Artículo 18 de la Ley 820 del 2003 (Que regula el monto máximo de los cánones de arrendamiento para vivienda urbana) operan en el territorio nacional, cuestión que no se satisface en el estimatorio de la demandante, toda vez que parte en primer lugar de un avaluó comercial efectuado en Junio del 2023 por entidad particular, cuando la norma de Arrendamiento Urbano (Ley 820/2023 Art. 18) estatuye que el valor del canon ***"….no podrá exceder del el uno por ciento (1%) del valor comercial….."*** y que para efectos de arrendamiento urbano ***"La estimación comercial para efectos del no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avaluó catastral vigente."*** (Negrilla y subrayado es nuestro)

Por lo anterior y de conformidad a lo establecido en el Art. 206 del Inciso 3° y subsiguientes del C.G.P. solicitamos al despacho decretar de oficio las pruebas que considere convenientes y/o necesarias para tasar dichos valores.

EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Serán de apreciación, análisis y aplicación o desmeritamiento del despacho, sin dejar de notar que la jurisprudencia ha sostenido que dichos fundamentos deben ser razonados y enunciados para fundamentar las pretensiones y no solo la transcripción de normas aplicables al proceso. .

EN CUANTO A LAS PRUEBAS PRESENTADAS POR LA DEMANDANTE.-

A LAS DOCUMENTALES: acogemos las presentadas por la parte demandante y nos estaremos al valor legal que les dé el despacho en la etapa probatoria, una vez agotado el contradictorio y sometidas a la valoración legal de la prueba,

EN CUANTO A LA COMPETENCIA Y CUANTIA.

Es competente el juez(a) Civil Municipal de oralidad de Cali, en atención a la cuantía y la ubicación de los inmuebles materia de litis.

Powered by CamScanner

EN CUANTO A LAS NOTIFICACIONES.-

Estamos a la indicada en la demanda, en lo que respecta a la demandante y su apoderada judicial.

Las de mi poderdante el **Sr. Fredy Riascos** pueden surtirse en el **Apartamento 305 del Edificio Ibiza II ubicado en la Cra. 61A N° 9 – 266 de esta ciudad de Cali**; correo electrónico: riascosfredy@gmail.com **Celular 318 – 7076052.**

Las del suscrito Apoderado del Demandado, **Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN** en la **Carrera 4 N° 11 – 35 Oficina 823 del Edificio Banco de Bogotá de Cali,** correo electrónico: oscarbeltranabogado@hotmail.com **Celular: 310 – 491 15 44.**

FORMULACION DE EXEPCIONES DE MERITO.

Conforme lo estatuye el Articulo 96 Numeral 3°del C.G. P. es procedente formular en contra de las pretensiones de la demanda y esencialmente contra la que pretende se ordene la restitución de los inmobles Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II de esta ciudad de Cali, formular las siguientes excepciones de merito, que dejamos formuladas así:

1.- DEL RECONOCIMIENTO DE LA CALIDAD DE POSEEDOR CON JUSTO TITULO, REGULAR y DE BUENA FE DEL DEMANDADO.

1.- Sea lo esencial, entrar a establecer que el ahora demandado Sr. **Fredy Riascos** ocupa y ejerce su condición de **POSEEDOR UNICO** de manera pública y pacífica e ininterrumpida los inmuebles materia del presente proceso, desde el día **DIEZ (10) del mes de AGOSTO del año Dos Mil Quince (2015)** y hasta la fecha, en razón de los siguientes hechos y circunstancias:

1.1.- En fecha del **Uno (1) de Julio del año del Dos Mil Quince (2015)** el ahora demandado Sr. Fredy Riascos, en calidad de Promitente Comprador, suscribió un **"CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA"** con el Sr. **WILSON FREDY RODRIGUEZ CARILLO**, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 19.474.442 de Bogotá, quien según reza la parte inicial del contrato actuó, ***"…en nombre y representación legal del Sr. IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ, ….."*** **de quien se anoto que era: *"…. Mayor de edad, y domiciliado en Medellín, ….."*** (Renglones: 1, 2,3,4 del contrato promesa de compraventa que se aporta, subrayado y negrilla nuestro)

1.2.- Que el contrato promesa de Compraventa, atrás referido y aportado, recae o tenía por objeto, según la clausula primera del mismo: ***"Objeto: el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender y el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión representados en los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, que a continuación se describe. El Apartamento # 305 y Garaje Privado #19. Del EDIFICIO INBIZAII ubicado en la Calle 10 # 61 A – 04 de la ciudad de Cali, cuyos linderos y especificaciones son las siguientes……"*** (Renglones: 12 al 18 del contrato aludido aportado, subrayado y negrilla nuestro)

1.3.- Que según la clausulas tercera, se dejaba constancia que los inmuebles materia de promesa de compraventa, al momento de su firma , esto es el día Uno (1) de Julio del 2015, soportaban un gravamen hipotecario y según el Parágrafo "2" de la misma clausula una obligación por cuotas de administración en mora por la cual s e encontraban embargados los inmuebles materia de promesa de compraventa, estableciendo que esta seria asumida en su totalidad por el Promitente Comprador, para el caso el hoy demandante Sr. Fredy Riascos. (Renglones: 46 al 62 1,2,3,4 del contrato aludido que se aporta)

Powered by CamScanner

1.4.- Que según reza la clausula cuarta del contrato traído a referencia, se estableció como precio de la compraventa, la suma de Ciento Quince Millones de Pesos Colombianos ($115.000.000) los cuales el promitente comprador, Sr. Fredy Riascos, cancelaria de la siguiente manera: Un primer contado por valor de Cincuenta y Siete Millones de Pesos ($57.000.000) al momento de la firma de la Promesa de Compraventa , esto es el día Uno de Julio del 2015 y el saldo esto es la suma de Cincuenta y Siete Millones de Pesos ($57.000.000) el día **Diez (10) de Agosto del 2015** fecha que las partes de conformidad a lo establecido en la clausula Quinta del contrato, fijaron las partes para el otorgamiento de la respectiva escritura de tradición de los inmuebles prometidos en venta. (Renglones: 62 al 88 del contrato aludido que se aporta y pago que efectivamente realizo el Sr. Fredy Riascos.

1.5.- Que Según la clausula Quinta, se estableció como fecha de perfeccionamiento del contrato y otorgamiento de la respectiva Escritura Pública, el día **DIEZ (10) de AGOSTO del DOS MIL QUINCE (2015) por ante la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali,** acordando conforme a la **clausula** Sexta del contrato de promesa de compraventa, establecer como sanción económica a quien incumpliera una suma por valor de Diez (10) Millones de pesos y en la clausula Séptima se estableció como **fecha de entrega material de los inmuebles materia de contrato de promesa** de compraventa suscrito y en estos hechos aludidos, esto es, el Apartamento 305 y el garaje 19 del Edificio IBIZA II de Cali, **el día DIEZ (10) DE AGOSTO DEL AÑO DEL DOS MIL QUINCE (2015).** (Renglones: 90 al 108) del contrato aludido que se aporta, subrayado y negrilla es nuestro)

1.6.- Que llegado el día del **DIEZ (10) de AGOSTO del DOS MIL QUINCE (2015)** fecha establecida por los contratantes para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa, mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública, el Sr. **Wilson Fredy Rodríguez Carrillo** , en su calidad de Promitente Vendedor, no pudo cumplir su obligación dado que no se habían levantado los gravámenes hipotecario y ejecutivo que según el subnumeral "4.3" de estos hechos pesaban sobre los inmuebles materia de contrato, por lo cual siendo imposible legalmente la escrituración publica procedió el Promitente Vendedor Sr. Wilson Fredy Rodríguez Carrillo a efectuar la entrega material en favor del Promitente Comprador Fredy Riascos de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II mediante la entrega de llaves y permitir la toma de posesión de los mismos.

2.- Que mi poderdante el Sr. Fredy Riascos, desde el Diez (10) de Agosto del 2015, fecha en que recibió de manos del promitente comprador de manera material y conforme a un contrato válidamente celebrado, los inmuebles materia de esta demanda, ha ejercido la **POSESION MATERIAL, QUIETA, PACIFICA, PÚBLICA** ejercido sobre dichos inmuebles actos de señorío y dueño, como lo son:

2,1.- Respecto del Apartamento 305 del Tercer piso del Edificio Ibiza II propiedad horizontal, ha ejercido la posesión y utilización del mismo, en parte como vivienda y en parte como bodega de elementos comerciales del establecimiento comercial "El Corte Del Sur" del cual es socio, igualmente a cumplido desde dicha época con los gastos que por consumo de servicios públicos se general a cargo de dicho inmueble y con pago a las empresas municipales de Cali, de otra parte a asumido y pagado los valores que por concepto de Cuotas de Administración se cancelan a la copropiedad "Edificio Ibiza II" y de idéntica manera los gastos que por mantenimiento que se requieren para la conservación del mismo, actos que ha ejercido de manera propia a su nombre, de frente a los demás copropietarios y ante terceros, de manera ininterrumpida hasta la presentación de esta demanda.

Powered by CamScanner

2,2.- Respecto del Garaje 19 del Sótano del Edificio Ibiza II propiedad horizontal, ha ejercido la posesión y utilización del mismo, como parqueadero propio de sus vehículos y en ocasiones como parqueadero de los familiares, amigos visitantes o clientes del establecimiento comercial "El Corte Del Sur" del cual es socio, igualmente a cumplido desde dicha época con los gastos que aseo y pago de los valores que por concepto de Cuotas de Administración se cancelan a la copropiedad "Edificio Ibiza II" y de idéntica manera los gastos que por mantenimiento que se requieren para la conservación del mismo, actos que ha ejercido de manera propia a su nombre, de frente a los demás copropietarios y ante terceros, de manera ininterrumpida hasta la presentación de esta contestación y propensión de excepción de merito.

3.- Que dicha posesión, Quieta, Pacifica y Publica la ha ejercido sin perturbación alguna desde el día 10 de Agosto del año 2015 en que recibió materialmente los inmuebles, materia de la presente demanda, de manos del Promitente Vendedor Sr. Wilson Fredy Rodríguez Carrillo, en razón de un contrato de Promesa de Compraventa legalmente celebrado, constituyendo por lo tanto su posesión continua e ininterrumpida una posesión valida nacida de Justo Titulo.

4.- Que la Sra. **NATALIA GARCIA ARANGO**, para el caso madre de la menor demandada y titular del derecho de dominio de los bienes inmuebles materia de la presente demanda de pertenencia **ISABELA MEJIA GARCIA**, conoce y a conocido la posesión pacifica, continua e ininterrumpida que ha ejercido mi poderdante el Sr. Fredy Riascos, lo cual se desprende e infiere de los siguientes actos, por ella en representación legal de su menor hija, realizados, ante las autoridades administrativas y notarles, así:

4.1.- En fecha que no conoce mi poderdante, la Sra. Natalia García Arango, en su calidad de representante legal de la menor Isabela Mejía García, presento por intermedio de apoderada judicial, ante el despacho de la Notaria Veintinueve del Circulo de Medellín, **"Solicitud de Licencia o Autorización para Enajenar Bienes de menores"** en la cual a más de la identificación e individualización de la menor hija, presenta como **PETICION** la **"...Autorización de la enajenación de los siguientes inmuebles de propiedad de la menor....."** manifestando que: **"La menor ISABELA MEJIA ARANGO es propietaria del CIENTO POR CIENTO (100%) de:"** los inmuebles que describe a continuación y referentes al apartamento 305 y garaje 19 del Edificio Ibiza II de Cali. (Renglones 1 al 5 de la pagina 2ª de la solicitud de licencia de venta de bien inmuebles de la menor, que se Anexa)

4.2.- Que en el aparté relativo a **"LAS RAZONES POR LAS CUALES SE JUSTIFICA LA VENTA Y DESTINACION DEL PRODUCTO DE LA ENAJENACION"** la Sra. Natalia García Arango, madre de la menor Isabela Mejía García, expone entre otras, las siguientes: ***"Los inmuebles de la presente solicitud, fueron objeto de una promesa de compraventa celebrada por el padre de la menor el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ a través de apoderado el señor Wilson Fredy Rodríguez Carrillo acto que se realizo mediante documento privado del 20 de mayo del 2015 y autenticaron firmas el 01 de julio del 2015"*** (Negrillas y subrayado es nuestro) y continuo su manifestación de razones, expresando que: ***" El señor FREDY RIASCOS en calidad de Promitente Comprador en el negocio celebrado, pago la suma de dinero pactada en la clausula cuarta del contrato,*** .....

Powered by CamScanner

no obstante, debido a la muerte del señor MEJIA RODRIGUEZ no se le han podido otorgar las escrituras públicas del inmueble, toda vez que este fue adjudicado a su hija menor ISABELA MEJIA GARCIA, como ya se menciono, mediante escritura pública Nro. 3.230 del 27 de Diciembre del 2016 de la Notaria Doce del Circulo de Medellín." y termino su razonamiento, como fundamento de la petición de licencia para enajenar bienes de su menor hija, argumentando, que: ***"como se expreso anteriormente, por el fallecimiento del señor IVAN MEJIA RODRIGUEZ, el contrato de promesa de compraventa celebrado entre él y el Señor FREDY RIASCOS no se ha podido cumplir, aunque tiene la posesión del inmueble objeto de esta solicitud, ha resultado este gravemente perjudicado al no tener a SU NOMBRE UNA 'ROPIEDAD POR LA CUAL YA PAGO."*** (Negrillas y subrayado es nuestro) Todo ello manifestado bajo la gravedad del juramento que consigno en el aparte del **"JURAMENTO"** *(Renglones 4 al 43 de los folios 4 y 5 de la solicitud que se anexa a la demanda, negrilla y subrayado es nuestro)*

4.3.- En fecha del 25 de Octubre del 2015, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) Regional Antioquia, Centro Zonal Suroriental, de Medellín, mediante Oficio 5-270-135-01 emitió el concepto N° 2018633063 dirigido al Señor Notario Veintinueve del Circulo de Medellín y por el cual emitió su concepto respecto de la solicitud de venta de bienes de la menor Isabela Mejía García, formulada por su Sra. madre y representante legal Natalia García Arango, en el cual entre otras, y previa referencia a la solicitud, análisis jurídico, análisis del caso concreto, en el aparte de análisis y conclusiones, se lee:***"así entonces, en procura de la protección de la menor, se procede a realiza el análisis de los documentos allegados por la Notaria, y se evidencia que la finalidad de la enajenación del bien inmueble es cumplir con el negocio de venta que había suscrito el Señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ, padre de la menor, antes de su fallecimiento, por el cual según lo manifestado, la familia recibió el dinero pactado por la compraventa, de parte del comprador, pero debido a la sucesión que se tuvo que efectuar los bienes quedaron en cabeza de la menor y no se han podido transferir el derecho de dominio al señor FREDY RIIASCOS, quien ya pago el valor acordado, por tal tradición."*** Razón por la cual, entre otras, se emitió concepto favorable para la autorización de la venta de los bienes de la menor hoy titular del derecho de dominio de los inmuebles materia de disputa. (Renglones 31 al 38 del folio 2 del concepto emitido por ICBF que se anexa a la contestación de la demanda, negrilla y subrayado es nuestro)

5.- Que conforme a los hechos, hasta este punto relacionados, la Sra. **NATALIA GARCIA ARNAGO**, en calidad de representante legal de la menor **ISABELA MEJIA GARCIA**, titular de los derechos de dominio sobre los inmuebles materia de la presente demanda de pertenencia, cito al hoy demandante Sr. **FREDY RIASCOS**, por ante el centro de Conciliación Fundafas, a Conciliación Extrajudicial, pretendiendo la entrega por parte del actual poseedor de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II de esta ciudad de Cali, aduciendo la posesión ilegal y violenta del ahora demandado y desconociendo garrafalmente lo que ella misma en diligencias administrativas y notariales y bajo la gravedad del juramento había con antelación sostenido y manifestado, razón por la cual, se dio por fracasada la dicha conciliación extrajudicial, llevada a cabo el día 20 de Junio del año 2023 que corre. (La demandante aporto copia del acta de no conciliación)

6.- Que mi poderdante el Sr. **FREDY RIASCOS** ha ejercido sobre los inmuebles **Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II propiedad horizontal**, descritos en y materia del presente proceso, **EJERCE desde hace más de OCHO (8) años y TRES (3)**

Powered by CamScanner

meses , esto es desde el Diez (10) de Agosto del año 2015, la posesión Material de los inmuebles a prescribir extraordinariamente, en forma regular y continua, de manera pública, quieta, pacifica e ininterrumpida, con justo titulo y animo de señorío y dueño, sin que dicha posesión, haya sido alterada ni por quien la concedió esto es el promitente vendedor, ni el anterior ni la actual titular de los derechos de dominio, ni por tercero ya sea persona natural o jurídica ni por autoridad legalmente constituida.

7.- Que la posesión material ejercida por mi poderdante, se ha efectuado a la vista pública, sin reservas y que durante el tiempo de posesión material de los inmuebles, el ahora demandante ha procedido a asumir y sufragar costas de conservación, disposición., mantenimiento, pago de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, al pago de impuestos municipales, tales como predial y mega obras,al pago de vigilancia, constituyendo estos, actos de posesión que ha ejercido de manera continua, pública y pacífica.

8.- Que los vecinos copropietarios próximos y colindantes con los inmuebles a prescribir adquisitivamente, así como la administración de la copropiedad Edificio Ibiza II propiedad horizontal, lo han tenido y reputado públicamente durante el tiempo de posesión como señor y poseedor legítimo.

FUNDAMENTACION JURIDICA DE LA EXCEPCIÓN DE MERITO.

El Art. 762 del C.C. establece que la ***"Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño,.."*** e igualmente establece que se puede poseer una cosa por varios títulos, así: Art. 764 Inciso 1° ***"Se llama posesión regular la que procede de justo titulo y ha sido adquirida de buena fe...."*** y el Art. 768 sostiene que ***"La buena fe es la conciencia de haberse4 adquirido la cosa por medios legítimos..."*** y el Art. 769 establece que **"La buena fe se presume"** normas que aplicadas al presente caso determinan que el hoy demandad y formulador de la presente excepción de merito, esto es el Sr. Fredy Riascos, adquirió la posesión de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II de Cali, en fecha del 10 de Agosto del 2015, en razón del, hasta ahora valido y no resuelto ni judicial ni particularmente, contrato de promesa de compraventa, celebrado en fecha del Uno (1) de Julio del Dos Mil Quince (2015) entre el Sr. Wilson Fredy Rodríguez Carrillo en calidad de promitente vendedor y el Sr. Fredy Riascos en calidad de promitente Comprador y que consecuencialmente con ello, el Sr. Fredy Riascos desde el día 10 de Agosto del 2015, ejerce la posesión de los dichos inmuebles con ánimo de señor y dueño y consciente de haberlos poseído con la conciencia de legitimidad y de manera regular, quieta, pacifica, de manera pública y sin que hasta el momento haya sido perturbada su posesión por autoridad administrativa, judicial o particular.

En tal razón y desarrollado el debido proceso, solicitamos al despacho, se digne **DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE MERITO DE RECONOCIMIENTO DE LA CALIDAD DE POSEEDOR CON JUSTO TITULO, REGULAR y DE BUENA FE DEL DEMANDADO.**

2.- <u>DERECHO DE RETENCION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE PROCESO A FAVOR DEL DEMANDADO</u>.

Conforme lo dicho en la excepción de merito atrás formulada y declarada en favor del ahora demandado Sr. Fredy Riascos y habiéndose probado la calidad de poseedor regular con justo titulo, de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II de la ciudad de Cali y máxime, habiendo probado que la ahora demandante no solo sabía, sino que aceptaba la calidad de poseedor del Sr. Fredy Riascos respecto de los inmuebles materia de litis, se solicita al despacho que declarada judicialmente la calidad de poseedor del demandado, se declare igualmente el **DERECHO DE RETENCION** de este sobre los inmuebles en litigio, hasta que las partes, no le den una solución justa, equitativa, bien judicialmente o bien extrajudicialmente a la situación que es la génesis y origen del presente proceso judicial.

Powered by CamScanner

PRUEBAS EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS EXPECIONES DE MERITO FORMULADAS.

Como fundamento de la excepción de mérito formulada presentamos y solicitamos las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1.- Contrato de compraventa celebrado en fecha del 1 de Julio del 2015 entre Wilson Fredy Rodríguez Carillo en calidad de Prominente Vendedor y el Sr. Fredy Riascos en calidad de prominente comprador de los inmuebles Apto 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II de Cali.
2.- Solicitud de tramites notariales para obtener licencia de venta de inmuebles de menor, presentada por la Sra. NATALIA GARCIA ARANGO en calidad de madre y representante de la menor Isabela Mejía García, por ante el Notario 29 del Circulo de Medellín. (Dicho documento me fue enviado por la apoderada de la demandante vía correo electrónico)
3.- Documento emitido el 25 de Octubre del 2018, por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) Regional Antioquia, Centro Zonal Suroriental, de Medellín, mediante Oficio 5-270-135-01 por el se dicta concepto favorable Nº 20186333063 para licencia venta inmuebles de menor, dirigido al Señor Notario Veintinueve del Circulo de Medellín.
4.- Poder con que actuó.

INTERROGATORIO DE PARTE y RECONOCIMINETO DE DOCUMENTACION APORTADA.

Dígnese Sr(a) Juez(a) fijar fecha y hora para que en diligencia judicial la Sra. **NATALIA GARCIA ARANGO**, quien obra en calidad de representante legal de la menor Isabela Mejía García y de condiciones civiles ya conocidas en el proceso, se digne absolver interrogatorio de parte que de forma oral le formulare, respecto de los hechos de la presente excepción de mérito propuesta e igualmente proceda al reconocimiento y cuestionario que respecto de los numerales 1; 2 y 3 de las pruebas documentales se aportan con la presente.

TESTIMONIALES:

Cítese y hágase comparecer a la Sra. **ANAYIBI TRODRIGUEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de Ciudadano Nº 66.819.530 de Cali, residente en la Calle 10 Nº 61A – 04 Apartamento 205 del Edificio Ibiza II de Cali y con correo electrónico: anayibir@yahoo.com para que en fecha y hora que señale el despacho, declare sobre los hechos de las excepciones de mérito en esta propuestas.

DEL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Mi poderdante el Sr. Fredy Riascos, manifiesta bajo la gravedad del juramento que los hechos y circunstancias expresados en esta contestación de la demanda y formulación de excepciones de mérito, son reales y corresponden a la verdad de los hechos relacionados y que le constan.
De otra parte el suscrito apoderado, manifiesta que procede conforme los hechos y circunstancias que le ha narrado su poderdante, previa la advertencia de las consecuencias penales de falsedad y/o fraude procesal.

DE LAS NOTIFICACIONES.

Las de la **DEMANDANTE: NATALIA GARCIA ARANGO** y su representada menor hija **Isabela Mejía García,** en la dirección y/o correo electrónico, indicada por estas en la correspondiente demanda.

Las de la **APODERADA JUDEICIAL DE LA DEMANDANTE:** Dra. **MARCELA RENGIFO PEREZ** en la dirección y/o correo electrónico anotadas en la demanda.

Las de mi representado: Sr. **FREDY RIASCOS.** En la Calle 10 Nº 61A – 04 **.Apartamento 305 del Edificio Ibiza II de la ciudad de Cali** y/o en el correo electrónico: riasconfredy@gmail.com

Powered by CamScanner

Las del suscrito **APODERADO JUDICIAL: Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN**, en la **Calle 4 N° 11 – 35 Oficina 823 del Edificio Banco de Bogotá de Cali**, y/o en el correo electrónico; oscarbeltranabogado@hotmail.com

De la presente contestación de demanda y proposición de excepciones merito así como de los anexos, se envía formato PDF a los coreos electrónicos del Juzgado 31 Civil Municipal de oralidad de Cali, de la demandante y su apoderada judicial.

DEL JUZGADO TREINTA y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
oscarbeltranabogado@hotmail.com
Cedula extranjería; 148613 Migración Colombia.
T.P. 24509 Consejo Superior de la Judicatura.
Celular 310 – 491 15 44
Apoderado del Demandado.

Powered by CamScanner

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber: **WILSON FREDY RODRIGUEZ CARRILLO**, con cédula de ciudadanía No 19.474.442 de Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, **actuando en nombre y representación legal** del **Sr. IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ**, mayor de edad y domiciliado en Medellín, según Poder Especial otorgado por documento privado de mayo 20 de 2015, documento este que es parte integral de este contrato, de estado civil casado, por una parte y quien para los efectos de este contrato se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte, el Sr. **FREDY RIASCOS, mayor de edad y vecino de Cali,** con cédula de ciudadanía # 14.242.260 de Ibagué, de estado civil casado, y quien para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto:** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender y el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión representados en los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, que a continuación se describe: El Apartamento **# 305 y Garaje Privado #19**, del **"EDIFICIO IBIZA II"** ubicado en la calle 10 # 61 A-04 de la Ciudad de Cali, cuyos linderos y especificaciones son las siguientes : **APARTAMENTO 305** : destinado a vivienda familiar, se encuentra ubicado en el tercer piso del EDIFICIO IBIZA II y se comunica con la vía pública a través de la puerta principal del condominio, distinguida con el # 9-266 de la carrera 61 A. AREA PRIVADA de 68.79 M2. ALTURA: 2.40 metros. NADIR 5.88 metros. Con losa que lo separa del segundo piso. CENIT: 8.26 metros; con losa que lo separa del 4º piso. **LINDEROS** : Del punto 1 del plano se sigue al sur en línea recta 3.00 metros al punto 2, fachada común a matera común : se continúa en línea quebrada en dos segmentos de recta asi : al sur 1.65 metros y al Este 3.50 metros. Al punto 3, muro común y columnas comunes con el apto. 304, se continúa en línea quebrada en 3 segmentos de recta, asi : al sur 1.85 metros; al Este 0.30 metros. Al sur 7.80 metros. Al punto 4 fachada común con vacío a zona común del antejardín, se sigue en línea quebrada en 7 segmentos de recta así : al Occidente 1.00 metros, al Sur, 0.20 metros. Al occidente 2.45 metros. Al norte 0.65 metros, al sur 1.70 metros y al Occidente 3.00 metros. Al punto 5 fachada común con vacío común a zona común de antejardín (Carrera 62): se sigue en línea quebrada en 5 segmentos de recta. Asi : al norte, 4.30 metros al oriente 0.75 metros y al norte 6.20 metros. Al punto inicial (1) en parte muro común con buitron común y con el apto. 306 y en parte puerta común para uso exclusivo y fachada común con el hall común de acceso. Matrícula Inmobiliaria # 370-299659. **GARAJE Nº 19** :.Se encuentra ubicado en el zótano del edificio. NADIR 2.70 metros con losa común que lo separa del subsuelo común del Edificio : por el CENIT. 0.50 metros. Con losa común que lo separa del primer piso del Edificio. **LINDEROS** : del punto 8 del plano se sigue en línea quebrada en 3 segmentos de recta, asi : al Este 0.80 metros. Al norte 0.20 metros. Al Oriente 3.40 metros. Al punto 7 , en parte línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras y en parte andén común de protección con columna común : se continúa en línea recta al sur 2.20 metros al punto 5 linea común divisoria con el garaje # 20 : se sigue en línea recta al Oeste 4.20 metros. Al punto 6, línea común divisoria con el garaje # 18. Se continúa en línea recta al norte, 2.00 metros. Al punto inicial (8)línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras. M.I 370-0299703. Los inmuebles antes descritos están situados en un **EDIFICIO denominado IBIZA II**, ubicado en la ciudad de Cali en la

Powered by CamScanner

SEGUNDA. Tradición: El derecho de dominio y la posesión radicados en el inmueble anteriormente descrito que se promete vender, lo adquirió el promitente vendedor por compra hecha a los Sres. LUIS EDUARDO NIÑO LOPEZ y ADRIANA NIÑO CABAL según consta en Escritura Pública No. 2232 del 22 de mayo de 1998, otorgada ante la Notaría Segunda de Medellín, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos 370-299659 (Apto # 305) y 370-299703 (Garaje # 19) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **TERCERA. Otras obligaciones:** El inmueble soporta un embargo ejecutivo con acción personal del Juzgado 25 Civil Municipal de Cali y un gravamen hipotecario de primer grado a favor de CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA-CONCASA hoy BANCO DAVIVIENDA constituidos mediante las Escrituras Públicas # 4045 de Junio 07 de 1993 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali y E.P. Nº 2232 de mayo 22 de 1998 otorgada en la Notaría Segunda de Medellín, los cuales promete cancelar el Promitente vendedor antes del otorgamiento de la correspondiente Escritura pública de compraventa como se especifica en las cláusulas siguientes. **Parágrafo 1** : La hipoteca garantiza una obligación financiera que se encuentra totalmente cancelada a la fecha de firma del presente documento. **Parágrafo 2** El apartamento # 305 objeto de esta Promesa de compraventa, soporta una **obligación por cuotas de administración en mora por valor de $8.436.533.oo** con corte Junio 1º de 2015, deuda ésta por la cual aparece embargado el inmueble tal como consta en la anotación Nº 12 del Folio de M.I 370-299659 **la cual será asumida en su totalidad por el PROMITENTE COMPRADOR** según lo han pactado las partes. **CUARTA**: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza al PROMITENTE COMPRADOR que el derecho sobre los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de otros gravámenes tales como nuevos embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, censos, anticresis, pleitos pendientes etc. y se encuentra a paz y salvo de todo Impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen adicional y acción que resultare y responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien prometido en venta. **CUARTA. Precio:** El precio del inmueble prometido en venta ya determinado se fija en la suma de Ciento quince Millones de pesos Mcte. ($115.000.000.oo), precio que el PROMITENTE COMPRADOR pagará así: **a)** La suma de Cincuenta y siete Millones quinientos mil pesos ($57.500.000.oo) que serán pagados el día 1º de julio de 2015 que corresponde a la fecha de la firma del presente documento. **b)** La suma de Cincuenta y siete millones quinientos mil pesos Mcte ($57.500.000.oo) A favor del Promitente Vendedor, que serán pagados el día 10 de agosto de 2015, fecha que las partes han pactado para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa de los inmuebles objeto de este contrato. **QUINTA. Otorgamiento :** La escritura pública mediante la cual se perfeccione el contrato de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali a las 11:00 A.M. del día 10 de agosto de 2015. **Parágrafo**: Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato cuando así se acuerden por éstas mediante nota escrita al pie del presente documento por lo menos con Cinco (5) días de anticipación a la del día señalado para el otorgamiento de la escritura. **SEXTA. Cláusula penal:** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de diez millones de pesos Mcte. ($10.000.000.oo)., suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la

95.000.000

Powered by CamScanner

SEPTIMA. Entrega: EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres en la fecha de la firma de la Escritura Pública de compraventa pactada, es decir el día diez (10) de agosto de 2015 y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **OCTAVA. Cumplimiento de las obligaciones:** El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato por las vías especiales señaladas en el título XXVII, capítulo II, sección 2ª, libro 3º del C. de P. Civil, especialmente en los artículos 500, 501 y 503, o bien en la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 1600 del C. Civil. **NOVENA. Gastos:** Las partes han acordado que los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos notariales y los demás a que diere lugar el otorgamiento de la escritura de venta, que constituye el objeto de la presente promesa, serán sufragados por partes iguales por el Promitente Comprador y Promitente Vendedor. El pago de la retención en la fuente corresponde al Promitente vendedor por disposición legal. Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, que lo suscriben, en la ciudad de Cali a un día del mes de julio de 2015 en dos ejemplares, uno para cada promitente.

El promitente vendedor

WILSON FREDY RODRIGUEZ CARRILLO
C.C 19.474.442 de Bogotá
APODERADO ESPECIAL DE IVAN DARIO MEJIA R.

El promitente comprador

FREDY RIASCOS
C.C. # 14.242.260 de Ibagué

Powered by CamScanner

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO ... REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE. ESTA ADVERTENCIA ... AL PROMITENTE COMPRADOR

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaría Novena (9) del Círculo de Cali, Compareció:
RODRIGUEZ CARRILLO WILSON FREDY
quien exhibió C.C. 19474442 de Bogota
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
tu6n666g5t5ng5ty

Huella

CALI 01/07/2015 a las *12:44:16 p. m.* RP

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

UTGQB1Y1L91GFQMY

FIRMA

MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaría Novena (9) del Círculo de Cali, Compareció:
RIASCOS FREDY
quien exhibió C.C. 14242280 de Ibague
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
kl9l99pliklz9ik0

Huella

CALI 01/07/2015 a las *12:44:29 p. m.* RP

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

KD4WF4WE1MTGJWUY

FIRMA

MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

Extravio de Posesion desde la Fecha de la Compraventa

Señor

NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

E, S. D.

Referencia: Solicitud de Licencia o Autorización para Enajenar Bienes de menores.

Solicitante: NATALIA GARCIA ARANGO

Menor: ISABELA MEJIA GARCIA

ASTRID MEJIA GARCIA, mayor, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.612.041 y tarjeta profesional número 97.567 del C.S.J. actuando conforme al poder conferido por de la señora **NATALIA GARCIA ARANGO** mayor, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.686.225, quien obra como representante legal de la menor **ISABELA MEJIA GARCIA**, presento ante su despacho **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES** de la menor.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MENOR:

A. ISABELA MEJIA GARCIA menor de 9 nueve años de edad, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Medellín en la dirección Carrera 24 B # 17 – 25 CS 154.

- Registro de nacimiento No. 41813281
- Fecha de nacimiento: 12 de febrero de 2009.

Powered by CamScanner

Señor

NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

E, S. D.

Referencia: Solicitud de Licencia o Autorización para Enajenar Bienes de menores.

Solicitante: NATALIA GARCIA ARANGO
Menor: ISABELA MEJIA GARCIA

ASTRID MEJIA GARCIA, mayor, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.612.041 y tarjeta profesional número 97.567 del C.S.J. actuando conforme al poder conferido por de la señora **NATALIA GARCIA ARANGO** mayor, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.686.225, quien obra como representante legal de la menor **ISABELA MEJIA GARCIA,** presento ante su despacho **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES** de la menor.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MENOR:

A. ISABELA MEJIA GARCIA menor de 9 nueve años de edad, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Medellín en la dirección Carrera 24 B # 17 – 25 CS 154.

- Registro de nacimiento No. 41813281
- Fecha de nacimiento: 12 de febrero de 2009.

Powered by CamScanner

2. PETICION:

Se solicita conforme al Decreto 1664 de 2015 la **autorización de la enajenación de los siguientes inmuebles** de propiedad de la menor:

La menor **ISABELA MEJIA GARCIA** es propietaria del CIENTO POR CIENTO (100%) de:

1.**APARTAMENTO** ubicado la Carrera 61 A Nro. 9 – 266 identificado con el número 305, en la ciudad de **Cali – Valle del Cauca**, con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370 – 299659 y Código Catastral Nro. 760010100198800030013901030038. Avalúo : $ 81.356.000.

Linderos: Se encuentra ubicado en el tercer piso del edificio se comunica con la vía pública a través de la puerta principal del condominio, distinguido con el número 9 – 266 de la carrera 61 A. Área privada de 68.79 mts2. Altura 2.40 mts. Nadir 5.88 mts. Con losa que los separa del segundo piso . Cenit : 8.26 mts. Cón losa que lo separa del 4°- piso. Linderos : Del punto 1 del plano se sigue al sur en línea recta 3.oo mts al punto 2 , fachada común a matera común ; se continúa en línea quebrada en dos segmentos de recta así: Al Sur 1.65 mts, y al Este 3.50 mts, al punto 3, muro común y columnas comunes con el apartamento 304, se continúa en línea quebrada en tres segmentos de recta, así : Al Sur 1.85 mts, al Este 0.30 mts, al Sur 7.80 mts, al punto 4 fachada común con vacío a zona común del antejardín , se sigue en línea quebrada en 7 segmentos de recta así: Al Occidente 1.oo mts, al Sur 020 mts, al Occidente 2.45 mts, al Norte 0.65 mts , al Sur 1.70 mts y al Occidente 3.oo mts al punto 5 fachada común con vacío común a zona común de antejardín (carrera 62); se sigue en línea quebrada en 5 segmentos de recta , así : Al Norte 4.30 mts, al Oriente 0.75 mts y al Norte 6.20 mts , al punto inicial (1) en parte muro común con buitrón común y con el apartamento 306 y en parte puerta común para uso exclusivo y fachada común con el hall común de acceso. El inmueble descrito fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública No. 7389 del 21 de Diciembre de 1988 de la Notaria 3 de Cali.

Powered by CamScanner

2.**PARQUEADERO** ubicado en la Carrera 61 A Nro. 9 – 266 identificado con el número 19, en la ciudad de **Cali – Valle del Cauca**, con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-299703 y Código Catastral Nro. 760010100198800030013901010082. Avalúo : $ 4.579.000.

Linderos: Se encuentra ubicado en el sótano del edificio. Nadir 2.70 mts, con losa común que lo separa del subsuelo común del edificio ; por el Cenit, 0.50 mts, con losa común que lo separa del primer piso del edificio . Linderos : Del punto 9 del plano se sigue en línea quebrada en tres segmentos de recta , así: Al Este 0.80 mts, al Norte 0.20 mts, y al Oriente 3.40 mts, al punto 7, en parte línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras y en parte andén común de protección con columna común , se continúa en línea recta al sur 2.20 mts , al punto 5 linea común divisoria con garaje 20; se sigue en línea recta al Oeste 4.20 mts , al punto 6 , línea común divisoria con el garaje 18 . se continúa en línea en línea recta al Norte , 2.00 mts, al punto inicial (8) línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras . El inmueble descrito fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública No. 7389 del 21 de Diciembre de 1988 de la Notaria 3 de Cali.

TRADICION:

Los inmuebles fueron adquiridos por el PADRE de la menor, el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ mediante el acto de compra venta realizado en la Notaria Segunda del Círculo de Medellín, registrado en la escritura pública Nro. 2.232 del 22 de mayo de 1998.

El señor IVAN DARIO MEJÌA RODRIGUEZ, falleció el 28 de Mayo del año 2015 en la ciudad de la Medellín.

Ambos inmuebles fueron comprados por el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ con anterioridad a la celebración de su matrimonio con la madre de la menor, la señora NATALIA GARCIA ARANGO, realizado el día 11 Octubre de 2003.

Powered by CamScanner

Mediante escritura pública Nro. 3230 del 27 diciembre de 2016, los bienes descritos y objeto de la presente solicitud fueron adjudicados a la menor en calidad de única heredera.

3. RAZONES POR LAS CUALES SE JUSTIFICA LA VENTA y DESTINACIÓN DEL PRODUCTO DE LA ENAJENACION

Los inmuebles de la presente solicitud fueron objeto de una promesa de compra venta celebrada por el padre de la menor el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ a través de apoderado el señor Wilson Fredy Rodríguez Carrillo, acto que se realizó mediante documento privado el día 20 de mayo de 2015, y se autenticaron firmas el 01 de julio de 2015.

El 28 de Mayo del año 2015 en la ciudad de la Medellín y de un infarto fulminante falleció el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ, padre de la menor.

El señor FREDY RIASCOS en calidad de Prominente comprador en el negocio celebrado, pagó las sumas de dinero pactadas en la cláusula cuarta del contrato no obstante, debido a la muerte del señor MEJIA RODRIGUEZ no se le han podido otorgar las escrituras públicas del inmueble, toda vez que este fue adjudicado a su hija menor ISABELA MEJIA GARCIA como ya se mencionó, mediante escritura pública Nro. 3.230 del 27 diciembre de 2016 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín.

Con el fin de garantizarle a la menor ISABELA MEJIA GARCIA una vivienda, sus padres; NATALIA GARCIA ARANGO y su fallecido esposo, habían celebrado un contrato de Leasing Habitacional con el Banco Davivienda sobre un inmueble ubicado en la carrera 24B 17 – 25 CA 154 de la ciudad de Medellín, domicilio de la menor y de sus padres.

Powered by CamScanner

El pago del contrato mencionado, lo harían los padres de la menor en calidad de locatarios con el producto de su trabajo y también con el fruto de la venta del inmueble que el señor MEJIA RODRIGUEZ tenía en Cali y que es objeto de la presente solicitud.

Mediante la escritura Nro. 3.069 del 18 de Diciembre de 2015 se le adjudicaron a la menor en calidad de heredera, los derechos que tenía su padre sobre el contrato de leasing con el fin de garantizar que una vez se haya cumplido dicho contrato, el inmueble quede a nombre de ella y de su madre como cónyuge sobreviviente.

Como se expresó anteriormente, por el fallecimiento del señor IVAN MEJIA RODRIGUEZ, el contrato de promesa de compra venta celebrado entre él y el señor FREDY RIASGOS no se ha podido cumplir , aunque tiene la posesión del inmueble objeto de esta solicitud, ha resultando este gravemente perjudicado al no tener a su nombre una propiedad por la cual ya pagó.

4. JURAMENTO

Se manifiesta que el contenido de la solicitud se hace bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la presentación de la solicitud.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 1564 de 2012 y Decreto 1664 de 2015 (Sección 2) .

Powered by CamScanner

6. PRUEBAS

1. Copia del Registro civil de nacimiento de la menor.
2. Copia del Registro de defunción del padre.
3. Copia del Registro de Matrimonio de los padres de la menor.
4. Copia del contrato de Promesa de compra venta celebrado entre el padre de la menor y el señor Fredy Riascos.
5. Copia de escritura pública Nro. 3.230 del 27 diciembre de 2016, de la Notaria 12 del Círculo de Medellín donde se le adjudica el inmueble objeto de esta solicitud a la menor.
6. Copia del contrato de Leasing habitacional celebrado entre los padres de la menor y el Banco Davivienda con el fin de garantizar una vivienda para la familia.
7. Copia de la escritura Nro. 3.069 del 18 de Diciembre de 2015 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín en donde se le adjudicaron a la menor en calidad de heredera, los derechos que tenía su padre sobre el contrato de leasing con el fin de garantizar que una vez se haya cumplido dicho contrato, el inmueble quede a nombre de ella y de su madre como cónyuge sobreviviente.
8. Certificado de Tradición y Libertad del apartamento
9. Certificado de Tradición y Libertad del parqueadero.
10. 2 Copia de Prediales
11. Declaración del señor Fredy Riascos , comprador del inmueble donde manifiesta los detalles del negocio celebrado y que ya es poseedor del inmueble.

Powered by CamScanner

ANEXOS

1. Lo relacionado en las pruebas y poder otorgado por la madre de la menor.

Atentamente,

ASTRID MEJIA GARCIA
C.C. 43612041 de Medellín.
T.P. 97.567 del C.S.J.

Powered by CamScanner

5-270-135-01

CONCEPTO

2018633063 2.1

Medellín, 25 OCT 2018

NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN
26 OCT 2018
CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Doctor
JAVIER ENRIQUE LÓPEZ CAMARGO
Notario Veintinueve (29) del Círculo de Medellín
Carrera 76 N° 31 – 49
Medellín, Antioquia

Asunto: **Concepto para enajenar bienes de menor de edad**
NN@: **ISABELLA MEJÍA GARCÍA**
SIM: **11047030**

Solicitud

El día 27 de agosto de 2018 se recibe en la oficina de correspondencia del Centro Zonal Suroriental, solicitud de la Notaría Veintinueve de Medellín, concerniente en pedir el pronunciamiento para aceptar, negar o condicionar la autorización para enajenar bienes de menor de edad.

Análisis Jurídico

En el Artículo 44 de la Constitución Política se encuentran enunciados los derechos fundamentales de los niños y adicionalmente se estipula que la familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistirlos y protegerlos, para garantizarles su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Así mismo establece que los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.

Por su lado, el Artículo 8° de la Ley 1098 de 2006, Código de la Infancia y la Adolescencia, se entiende por interés superior del niño, niña y adolescente, el imperativo que obliga a todas las personas a garantizar la satisfacción integral y simultánea de todos sus Derechos Humanos, que son universales, prevalentes e interdependientes. En concordancia con esto, el Numeral 1° del Artículo 3 de la Convención sobre los Derechos del Niño establece que (...) *todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño.*

Respecto al tema, el Código Civil contempla en su Artículo 303 la prohibición de enajenar o hipotecar bienes pertenecientes al patrimonio de un hijo menor de edad. Sin embargo, el Decreto

Powered by CamScanner

1664 de 2015 en su Artículo 2.2.6.15.2.1.1, configuró una excepción frente a tal prohibición, al facultar a los notarios, para realizar, mediante escritura pública, el trámite correspondiente de autorización para enajenar bienes de menores de edad.

El Código de la Infancia y la Adolescencia, en su Artículo 82 contempla que una de las funciones de los Defensores de Familia es precisamente emitir los conceptos ordenados por la ley, en las actuaciones judiciales o administrativas. En razón de esto, el mismo Decreto en su Artículo 2.2.6.15.2.1.4, asigna al Notario, la obligación de remitir la solicitud al Defensor de Familia del domicilio del menor, para que éste se pronuncie aprobando, negando o condicionando la enajenación del bien o bienes objeto de la solicitud.

Caso Concreto

La menor de edad ISABELLA MEJÍA GARCÍA, nacida en la ciudad de Medellín, el día 12 de febrero de 2009, nacimiento registrado bajo el indicativo serial N° 41813281 y NUIP 1034994140, es hija de los señores IVAN DARIO MEJÍA RODRÍGUEZ y NATALIA GARCÍA ARANGO, según folio de registro civil de nacimiento que se adjuntan.

Mediante solicitud presentada ante Notaría, la peticionaria requiere la autorización para venta de los siguientes bienes inmuebles: APARTAMENTO 305 y PARQUEADERO 19, ubicados en la CARRERA 61A N° 9 – 266, Edificio IBIZA II P.H., con Matrículas Inmobiliarias N° 370-299659 y N° 370-299703, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; bienes situados en la Ciudad de Cali – Valle del Cauca.

Sobre los bienes descritos, la menor ISABELLA, posee el 100 % del derecho de propiedad; el derecho con el que cuenta la menor se adquirió mediante la sucesión de su padre fallecido, realizada por medio de la Escritura Publica N° 3230 del 27 de diciembre de 2016, en su 100 %, debido a que el inmueble fue adquirido por el mismo, anteriormente al matrimonio celebrado con la madre de la menor, por tanto, la conyugue no tenía ningún derecho hereditario sobre tal bien.

El avalúo catastral total de los inmuebles objetos de la solicitud es la suma de $85.935.000, según predial que se adjunta a las diligencias.

Análisis y Conclusión

Es claro para la suscrita que la señora NATALIA GARCÍA ARANGO, con la presente solicitud se encuentra ejecutando las designaciones que se le conceden por medio de la figura de la patria potestad respecto de su hija ISABELLA, y que por medio de la cual es la administradora y garante de los bienes que adquiere su hija en tanto esta es menor de edad; sin embargo, basándose en el principio del interés superior del menor, el representante legal tiene que demostrar el interés que existe en el acto de enajenación, es decir, que necesidad concreta existe y que utilidad para el beneficiario traerá dicho acto.

Powered by CamScanner

De igual forma, en ejercicio del derecho a la aplicación del principio constitucional de la Buena Fe para agilizar trámites y suprimir requisitos, tratándose de derechos fundamentales prevalentes de los niños, las niñas y los adolescentes, se debe ser bastante cauto y diligente con el fin de protegerlos, conservando las garantías que la ley establece en su favor, para que el propósito de los progenitores en mejorar las condiciones de vida para su hijo no se quede ilusorio y sin respaldo, simplemente por acelerar trámites, dejando atrás la responsabilidad natural y legal que como padres le corresponden frente a la garantía del cumplimiento de los derechos fundamentales prevalentes de sus hijos y con los bienes que llegaren a adquirir siendo menores de edad.

En ese sentido, la Corte Constitucional ha precisado que todas las actuaciones que realicen las autoridades públicas en las que se encuentren involucrados niños, niñas o adolescentes deben estar orientadas por el principio del interés superior. Y en efecto, ha afirmado que *"el interés superior del menor no constituye un ente abstracto, desprovisto de vínculos con la realidad concreta, sobre el cual se puedan formular reglas generales de aplicación mecánica. Al contrario: el contenido de dicho interés, que es de naturaleza real y relacional, sólo se puede establecer prestando la debida consideración a las circunstancias individuales, únicas e irrepetibles de cada menor de edad, que en tanto sujeto digno, debe ser atendido por la familia, la sociedad y el Estado con todo el cuidado que requiere su situación personal".*[ii]

Así mismo, sostuvo que *"El interés superior del menor no constituye una cláusula vacía susceptible de amparar cualquier decisión. Por el contrario, para que una determinada decisión pueda justificarse en nombre del mencionado principio, es necesario que se reúnan, al menos, cuatro condiciones básicas; 1) en primer lugar, el interés del menor en cuya defensa se actúa debe ser real, es decir, debe hacer relación a sus particulares necesidades y a sus especiales aptitudes físicas y sicológicas; 2) en segundo término debe ser independiente del criterio arbitrario de los demás y, por tanto, su existencia y protección no dependen de la voluntad o capricho de los padres o de los funcionario, públicos, encargados de protegerlo; 3) en tercer lugar, se trata de un concepto relacional, pues la garantía de su protección se predica frente a la existencia de interés en conflicto cuyo ejercicio de ponderación debe ser guiado por la protección de este principio; 4) por último debe demostrarse que dicho interés tiende a lograr un beneficio jurídico supremo consistente en el pleno y armónico desarrollo de la personalidad del menor."*[iii]

Así entonces, en procura de la protección de los derechos de la menor, se procede a realizar el análisis de los documentos allegados por la Notaría, y se evidencia que la finalidad de la enajenación del bien inmueble es cumplir con el negocio de venta que había suscrito el señor IVÁN DARIO MEJÍA RODRÍGUEZ, padre de la menor, antes de su fallecimiento, y por el cual, según lo manifestado, la familia recibió el dinero pactado por la compraventa, de parte del comprador, pero debido a la sucesión que se tuvo que efectuar, los bienes quedaron en cabeza de la menor y no se ha podido transferir el derecho de dominio al señor FREDY RIASCOS, quien ya pago el valor acordado, por tal tradición.

Powered by CamScanner

Por otro lado, se logra comprobar que los padres de la menor, anterior a la defunción del padre, firmaron contrato de leasing habitacional con el Banco Davivienda, sobre un inmueble ubicado en la CARRERA 24B Nº 17 – 25, CASA 154, de la Urbanización CASA MILANO P.H., en Medellín, el cual actualmente es el domicilio de la menor y de la madre; el pago de este contrato se realizaría con el producto del trabajo de cada padre y con el dinero obtenido de la venta del inmueble que era propiedad del señor IVÁN DARIO, padre de la menor, ubicado en Cali. Es pertinente resaltar que debido a la sucesión que se realizó de los bienes y derechos del señor IVÁN DARIO, la menor adquirió los derechos que tenía su padre sobre el contrato de leasing, con el fin de garantizar que una vez se haya cumplido dicho contrato, el inmueble quede a nombre de ella y de su madre como cónyuge sobreviviente.

Así entonces, se encuentra que es necesario realizar la venta del inmueble obtenido mediante adjudicación por herencia, y que con el nuevo inmueble que adquirirá la menor, en razón del contrato de leasing, sobre el cual se le transfirieron los derechos, se estará protegiendo su patrimonio, en el momento que se le otorgue la titularidad del mismo.

Es necesario aclarar que, es el Defensor de Familia el competente de verificar que los derechos del menor se respeten y que no se van a desmejorar con la decisión adoptada por sus progenitores respecto a la venta de su patrimonio; con el fin de garantizar que los beneficios que actualmente posee no entren en detrimento. A pesar de lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.15.2.1.4. del Decreto Ley 1664 de 2015, corresponde, en primera instancia, a la Notaría verificar que la solicitud cumpla con los requisitos del Artículo 2.2.6.15.2.1.2. y contenga los anexos del Artículo 2.2.6.15.2.1.3., y solo en ese caso proceder a comunicar al Defensor de Familia, quien se pronunciará acorde a lo preceptuado por la norma y la información suministrada.

En conclusión, en el caso que nos ocupa, ya que el derecho de propiedad de la menor se seguirá garantizando, y ya que la solicitud contiene la información pertinente, la Defensoría de Familia emite **CONCEPTO FAVORABLE** a la solicitud Notarial para enajenar el derecho de dominio que la menor ISABELLA MEJÍA GARCÍA ostenta sobre los bienes inmuebles identificados con Matriculas Inmobiliarias N° 370-299659 y Nº 370-299703, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; bienes situados en la Ciudad de Cali – Valle del Cauca.

Cordialmente,

ÁNGELA BIBIANA RUEDA BETANCOUR
Defensora de Familia

Proyectó: Jessica García A. – Regional Antioquia, Piso 4B

[I] Corte Constitucional, sentencia T-408-95, expediente T-71149, M.P: Eduardo Cifuentes Muñoz.
[II] T-503 de 2003 y T-397 de 2004 (MP. Manual José Cepeda Espinosa). Cita sacada de la sentencia T-502 de 2011, expediente T-2622716, M.P: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.
[III] Corte Constitucional, sentencia T-587 de 1997, M.P. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

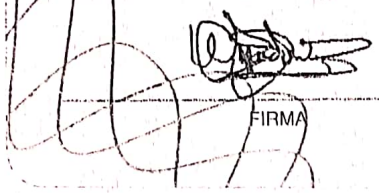
NUMERO **19.474.442**

RODRIGUEZ CARRILLO

APELLIDOS

WILSON FREDY

NOMBRES



FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-FEB-1962**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70	O+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

03-SEP-1980 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3100150-00047721-M-0019474442-20080814 0002087021A 1 2890002779

Powered by CamScanner

DR. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
ABOGADO.

DOCTOR(A):
JUEZ TREINTA y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.
j31cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF.- OTORGAMIENTO DE PÓDER,
ORDINARIO REINVIDICATORIO – RADICACION: 2023 – 00709-00.

FREDY RIASCOS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con las cedula de ciudadanía N° 14.242.260 de Ibagué - Tolima, con correo electrónico; riascosfredy@gmail.com por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, Amplio y Suficiente al **Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN,** también mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de extranjería N° 148613 de Migración Colombia, Abogado de profesión con tarjeta profesional N° 24509 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico: oscarbeltranabogado@hotmail.com para que asuma dentro del proceso ordinario reivindicatorio de que trata la referencia, nuestra representación judicial, procediendo a **DAR CONTESTACIÓN**, a **la demanda Reivindicatoria de Dominio**, que en mi contra ha formulado la Sra. **NATALIA GARCIA ARANGO**, mayor de edad, en calidad y condición de Representante Legal de la menor de edad **ISABELA MEJIA GARCIA,** ambas de condiciones anotadas en la demanda, al igual que para proponer excepciones ya previas o de merito, y respecto de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 Ubicados en el Edificio Ibiza II y con Matriculas Inmobiliarias: 370 - 299659 y 370 - 299703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, respectivamente.

Queda facultado nuestro apoderado para recibir, transigir, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, lo mismo que para actuar en todas las instancias, presentar y/o solicitar toda clase de pruebas, formular toda clase de excepciones, recursos, incidentes, y en fin todo aquello que sea de la naturaleza y esencia del poder aquí conferido, conforme lo establecido en el Art. 73 del Código General del Proceso.

Dígnese señor juez, reconocer a nuestro apoderado amplia personería, dentro de los límites del presente poder y para los fines propios de su actuación.

DEL SEÑOR(A) JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA DIECIOCHO CALI Departamento Cauca

FREDY RIASCOS.
riascosfredy@gmail.com
C.C: 14242260
Poderdante.

Acepto el Poder.

Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
oscarbeltranabogado@hotmail.com
Cedula Extranjería 148613 Migración Colombia.
T. P. 24509 Consejo Superior de la Judicatura.
Apoderado.

Powered by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria 18 del Circulo de Cali

NOTARIA 18

AUTENTICACIONES

Ante DIANA MARIA RICARDO VELEZ NOTARIA (E) 18 DEL CIRCULO DE CALI hace constar que el escrito antecede fue presentado personalmente por

RIASCOS FREDY

Identificado con C.C. 14242260

quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma que en el aparece es suya. Ingrese a www.notariasentinel.com para verificar este documento

PODER

Cod. k6fwc

Cali, 2023-10-09 14:48:44

X

Firma Declarante

8C19-abac455f

DIANA MARIA RICARDO VELEZ
NOTARIA (E) 18 DEL CIRCULO DE CALI

Diana María Ricardo Vélez
NOTARIA ENCARGADA
Departamento del Valle del Cauca

Powered by CamScanner

DOCTOR(a):
JUEZ TREINTA y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.
j31cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
Vía correo electrónico.

REF.- EMANDA RECONVENCIÓN - VERBAL PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. RADICACION 2023 – 00709 - 00
DTE: FREDY RIASCOS.
DDOS: NATALIA GARCIA ARANGO representante legal de la menor ISABELA MEJIA GARCIA y PERSONAS INCIERTAS e INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE LOS INMUEBLES OBJETO DE PRESCRIPCION.

OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cedula de Extranjería N° 148613 expedida por Migración Colombia, de profesión Abogado y portador de la Tarjeta Profesional N° 24509 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico: oscarbeltranabogado@hotmail.com en mi calidad de apoderado judicial del Sr. **FREDY RIASCOS**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con las cedula de ciudadanía N° 14.242.260 de Ibagué, Tolima, con correo electrónico: riascosfredy@gmail.com, conforme al poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido y el cual acompaño a la presente, por este mismo escrito, formulo **DEMANDA DE RECONVENCION DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** en contra de la Sra. **NATALIA GARCIA ARANGO,** mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 43.686.225 expedida en Caldas y residente en la ciudad de Medellín – Antioquia, con correo electrónico: natymd@yahoo.com quien obra en calidad de representante legal de su menor hija: **ISABEL MEJIA GARCIA**, con tarjeta de identidad N° 1.034.994.140 expedida en Medellín, y contra las **PERSONAS INCIERTAS e INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE PRESCRIPCION.** para que concurran al proceso y mediante los tramites propios del proceso verbal y con las previsiones de ley, sea declarada judicialmente a favor de mi poderdante, la **Prescripción Adquisitiva ordinaria de Dominio** respecto de los inmuebles **APARTAMENTO 305 Y GARAJE 19, UBICADOS EN EL EDIFICIO IBIZA II (PROPIEDAD HORIZONTAL)** de esta ciudad de Santiago de Cali, los cuales serán descritos y alinderados en el aparte de los hechos y para lo cual y como fundamento de las pretensiones que más adelante formulare, al señor juez y como base del proceso, me permito exponer los siguientes.....

HECHOS:

1.- Es mi poderdante el Sr. **FREDY RIASCOS** y para el caso, personas mayor de edad y como ya se dijo vecino de esta ciudad de Santiago de Cali, en la actualidad y desde el **DIEZ (10) de AGOSTO del 2015,** (esto hace Ocho (8) años y Tr3es (3) meses, atrás a la presentación de esta demanda) poseedor pleno y material de los siguientes inmuebles:

1.1.- APARTAMENTO 305 DEL TERCER PISO DEL EDIFICIO IBIZA II PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en esta ciudad de Cali, en la Carrera 61A N° 9 – 266 de la actual nomenclatura de Cali, apartamento con un área privada de 68.79 Mts2, altura de 5,88 Mts y cuyos linderos y dimensiones especiales, se encuentran contenidos en la **Escritura Pública Numero: Tres Mil Doscientos Treinta (3.230) del Veintisiete (27) de Diciembre del Dos Mil**

Dieciséis (2016) en la Notaria Doce (12) del Circulo de Medellín, la misma que al contener los linderos generales y especiales, se anexa a la presente demanda y por lo que al tenor del Artículo 83 del Código General del Proceso, exime de trascribir en este aparte los mismos, el apartamento 305 que aquí se describe, se encuentra inscrito en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la MATRICULA INMOBILIARIA N° 370 – 299659** y con **Numero de Predio Nacional: 760010100198800030013901030038** y en la **oficina de Catastro Municipal de Cali bajo el Numero de Predio F04380038090.** (Se aportan copias de la Escritura pública, certificado de tradición especial y certificado catastral.)

1.2..- <u>GARAJE 19 DEL SOTANO DEL EDIFICIO IBIZA II PROPIEDAD HORIZONTAL</u>, ubicado en esta ciudad de Cali, en la Carrera 61A N° 9 – 266 de la actual nomenclatura de Cali, y cuyos linderos y dimensiones especiales, se encuentran contenidos en la **Escritura Pública Numero: Tres Mil Doscientos Treinta (3.230) del Veintisiete (27) de Diciembre del Dos Mil Dieciséis (2016) en la Notaria Doce (12) del Circulo de Medellín,** la misma que al contener los linderos generales y especiales, se anexa a la presente demanda y por lo que al tenor del Artículo 83 del Código General del Proceso, exime de trascribir en este aparte los mismos, el Garaje 19 que aquí se describe, se encuentra inscrito en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la MATRICULA INMOBILIARIA N° 370 – 299703** y con **Numero de Predio Nacional: 760010100198800030013901010082** y en la **oficina de Catastro Municipal de Cali bajo el Numero de Predio F043800820901.** (Se aportan copias de la Escritura pública, certificado de tradición especial y certificado catastral.)

2.- Que los inmuebles: Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II Propiedad Horizontal, descritos en el numeral anterior de estos hechos, fueron adquiridos por la hoy **menor de edad y ahora demandada; ISABELA MEJIA GARCIA,** mediante adjudicación efectuada a su nombre en el tramite sucesoral, adelantado en la **Notaria Doce (12) del circulo de Medellín, el cual culmino mediante Escritura Pública: Tres Mil Doscientos Treinta (3.230) del Veintisiete (27) de Diciembre del año 2016. Inscrita en las Matriculas Inmobiliarias 370-299659 (Apto 305) y 370-299703 (Garaje 19) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en fecha de 29 de Noviembre del 2021.** Por lo que al momento de formulación de la presente demanda es esta la titular del derecho de dominio de los inmuebles atrás descritos. (Se aporta copia de la escritura de partición y adjudicación)

3.- Que la ahora menor demandada **ISABEL MEJIA GARCIA,** al momento de la presentación de esta demanda, no ha cumplido la mayoría de edad, por lo cual esta se dirige contra su representante legal, la Sra. **NATALIA GARCIA ARANGO**, persona mayor de edad. Identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 43.686.225 de caldas, residente en la Medellín – Antioquia, quien ante el fallecimiento del padre, asume por ley la representación total y legal de su menor hija. (Se aporta registro civil nacimiento)

4.- Que mi poderdante y ahora demandante, el Sr. **Fredy Riascos** ocupa y ejerce su condición de **POSEEDOR UNICO** de manera pública y pacífica e ininterrumpida los inmuebles descritos en los Subnumerales 1.1 y 1.2 del Numeral primero de estos hechos, desde el día **DIEZ (10) del mes de AGOSTO del año Dos Mil Quince (2015)** en razón de los siguientes hechos y circunstancias:

4.1.- En fecha del **Uno (1) de Julio del año del Dos Mil Quince (2015)** el ahora demandante Sr. Fredy Riascos, en calidad de Promitente Comprador, suscribió un **"CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA"** con el Sr. **WILSON FREDY RODRIGUEZ CARILLO,** identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 19.474.442 de Bogotá, quien según reza la parte inicial del contrato actuó, "…en nombre y representación legal del Sr. **IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ,** ….." de quien se anoto que era: "…. Mayor de edad, y domiciliado en Medellín, …." (Renglones: 1,2,3,4 del contrato aludido que se aporta)

4.2.- Que el contrato promesa de Compraventa, atrás referido, recaía o tenía por objeto, según la clausula primera del mismo: **"Objeto:** el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender y el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión representados en los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal , que a continuación se describe. El Apartamento # 305 y Garaje Privado #19. Del **EDIFICIO INBIZAII** ubicado en la Calle 10 # 61 A – 04 de la ciudad de Cali, cuyos linderos y especificaciones son las siguientes……" (Renglones: 12 al 18 del contrato aludido que se aporta)

4.3.- Que según la clausulas tercera, se dejaba constancia que los inmuebles materia de promesa de compraventa, al momento de su firma , esto es el día Uno (1) de Julio del 2015, soportaban un gravamen hipotecario y según el Parágrafo "2" de la misma clausula una obligación por cuotas de administración en mora por la cual s e encontraban embargados los inmuebles materia de promesa de compraventa, estableciendo que esta seria asumida en su totalidad por el Promitente Comprador, para el caso el hoy demandante Sr. Fredy Riascos. (Renglones: 46 al 62 1,2,3,4 del contrato aludido que se aporta)

4.4.- Que según reza la clausula cuarta del contrato traído a referencia, se estableció como precio de la compraventa, la suma de Ciento Quince Millones de Pesos Colombianos ($115.000.000) los cuales el promitente comprador, Sr. Fredy Riascos, cancelaria de la siguiente manera: Un primer contado por valor de Cincuenta y Siete Millones de Pesos ($57.000.000) al momento de la firma de la promesa de compraventa , esto es el día Uno de Julio del 2015 y el saldo esto es la suma de Cincuenta y Siete Millones de Pesos ($57.000.000) el día **Diez (10) de Agosto del 2015** fecha que las partes de conformidad a lo establecido en la clausula Quinta del contrato, fijaron las partes para el otorgamiento de la respectiva escritura de tradición de los inmuebles prometidos en venta. (Renglones: 62 al 88 del contrato aludido que se aporta y pago que efectivamente realizo el Sr. Fredy Riascos, según comprobantes de pago que se aportan a la demanda)

4.5.- Que Según la clausula Quinta, se estableció como fecha de perfeccionamiento del contrato y otorgamiento de la respectiva Escritura Pública, el día **DIEZ (10) de AGOSTO del DOS MIL QUINCE (2015) por ante la Notaria Dieciocho del Circulo de Cali,** acordando conforme a la **clausula** Sexta del contrato de promesa de compraventa, establecer como sanción económica a quien incumpliera una suma por valor de Diez (10) Millones de pesos y en la clausula Séptima se estableció como **fecha de entrega material de los inmuebles materia de contrato de promesa** de compraventa suscrito y en estos hechos aludidos, esto es, el Apartamento 305 y el garaje 19 del Edificio IBIZA II de Cali, **el día DIEZ (10) DE AGOSTO DEL AÑO DEL DOS MIL QUINCE (2015).** (Renglones: 90 al 108) del contrato aludido que se aporta)

4.6.- Que llegado el día del **DIEZ (10) de AGOSTO del DOS MIL QUINCE (2015)** fecha establecida por los contratantes para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa, mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública, el Sr. **Wilson Fredy Rodríguez Carrillo** , en su calidad de Promitente Vendedor, no pudo cumplir su obligación dado que no se habían levantado los gravámenes hipotecario y ejecutivo que según el subnumeral "4.3" de estos hechos pesaban sobre los inmuebles materia de contrato, por lo cual siendo imposible legalmente la escrituración publica procedió el Promitente Vendedor Sr. Wilson Fredy Rodríguez Carrillo a efectuar la entrega material en favor del Promitente Comprador Fredy Riascos de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II mediante la entrega de llaves y permitir la toma de posesión de los mismos.

5.- Que mi poderdante el Sr. Fredy Riascos, desde el Diez (10) de Agosto del 2015, fecha en que recibió de manos del promitente comprador de manera material los inmuebles materia de esta demanda, ha ejercido la **POSESION MATERIAL, QUIETA, PACIFICA, PÚBLICA** y ha ejercido sobre dichos inmuebles actos de señorío y dueño, como lo son:

5,1.- Respecto del Apartamento 305 del Tercer piso del Edificio Ibiza II propiedad horizontal, ha ejercido la posesión y utilización del mismo, en parte como vivienda y en parte como bodega de elementos comerciales del establecimiento comercial "El Corte Del Sur" del cual es socio, igualmente a cumplido desde dicha época con los gastos que por consumo de servicios públicos se general a cargo de dicho inmueble y con pago a las empresas municipales de Cali, de otra parte a asumido y pagado los valores que por concepto de Cuotas de Administración se cancelan a la copropiedad "Edificio Ibiza II" y de idéntica manera los gastos que por mantenimiento que se requieren para la conservación del mismo, actos que ha ejercido de manera propia a su nombre, de frente a los demás copropietarios y ante terceros, de manera ininterrumpida hasta la presentación de esta demanda.

5,2.- Respecto del Garaje 19 del Sótano del Edificio Ibiza II propiedad horizontal, ha ejercido la posesión y utilización del mismo, como parqueadero propio de sus vehículos y en ocasiones como parqueadero de los familiares, amigos visitantes o clientes del establecimiento comercial "El Corte Del Sur" del cual es socio, igualmente a cumplido desde dicha época con los gastos que aseo y pago de los valores que por concepto de Cuotas de Administración se cancelan a la copropiedad "Edificio Ibiza II" y de idéntica manera los gastos que por mantenimiento que se requieren para la conservación del mismo, actos que ha ejercido de manera propia a su nombre, de frente a los demás copropietarios y ante terceros, de manera ininterrumpida hasta la presentación de esta demanda.

6.- Que dicha posesión, Quieta, Pacifica y Publica la ha ejercido sin perturbación alguna desde el día 10 de Agosto del año 2015 en que recibió materialmente los inmuebles, materia de la presente demanda, de manos del Promitente Vendedor Sr. Wilson Fredy Rodríguez Carrillo, en razón de un contrato de Promesa de Compraventa legalmente celebrado, constituyendo por lo tanto su posesión continua e ininterrumpida una posesión valida nacida de Justo Titulo.

7.- Que la Sra. **NATALIA GARCIA ARANGO**, para el caso madre de la menor demandada y titular del derecho de dominio de los bienes inmuebles materia de la presente demanda de pertenencia **ISABELA MEJIA GARCIA**, conoce y a conocido la posesión pacifica, continua e ininterrumpida que ha ejercido mi poderdante el Sr. Fredy Riascos, lo cual se desprende e infiere de los siguientes actos, por ella en representación legal de su menor hija, realizados, ante las autoridades administrativas y notarles, así:

7.1.- En fecha que no conoce mi poderdante, la Sra. Natalia García Arango, en su calidad de representante legal de la menor Isabela Mejía García, presento por intermedio de apoderada judicial, ante el despacho de la Notaria Veintinueve del Circulo de Medellín, **"Solicitud de Licencia o Autorización para Enajenar Bienes de menores"** en la cual a más de la identificación e individualización de la menor hija, presenta como **PETICION** la **"..Autorización de la enajenación de los siguientes inmuebles de propiedad de la menor….. "manifestando que: "La menor ISABELA MEJIA ARANGO es propietaria del CIENTO POR CIENTO (100%) de:"** los inmuebles que describe a continuación y referentes al apartamento 305 y garaje 19 del Edificio Ibiza II de Cali. (Renglones 1 al 5 de la pagina 2ª de la solicitud que se Anexa)

7.2.- Que en el aparté relativo a **"LAS RAZONES POR LAS CUALES SE JUSTIFICA LA VENTA Y DESTINACION DEL PRODUCTO DE LA ENAJENACION"** la Sra. Natalia García Arango, madre de la menor Isabela Mejía García, expone entre otras, las siguientes: ***"Los inmuebles de la presente solicitud, fueron objeto de una promesa de compraventa celebrada por el padre de la menor el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ a través de apoderado el señor Wilson Fredy Rodríguez Carrillo acto que se realizo mediante documento privado del 20 de mayo del 2015 y autenticaron firmas el 01 de julio del 2015"*** y continuo su manifestación de razones, expresando que: ***" El señor FREDY RIASCOS en calidad de Promitente Comprador en el negocio celebrado, pago la suma de dinero pactada en la clausula cuarta del contrato, no obstante, debido a la muerte del señor MEJIA RODRIGUEZ no se le han podido otorgar las escrituras públicas del inmueble, toda vez que este fue adjudicado a su hija menor ISABELA MEJIA GARCIA, como ya se menciono, mediante escritura pública Nro. 3.230 del 27 de Diciembre del 2016 de la Notaria Doce del Circulo de Medellín."*** y termino su razonamiento, como fundamento de la petición de licencia para enajenar bienes de su menor hija, argumentando, que: ***"como se expreso anteriormente, por el fallecimiento del señor IVAN MEJIA RODRIGUEZ, el contrato de promesa de compraventa celebrado entre el y el Señor FREDY RIASCOS no se ha podido cumplir, aunque tiene la posesión del inmueble objeto de esta solicitud, ha resultado este gravemente perjudicado al no tener a SU NOMBRE UNA 'ROPIEDAD POR LA CUAL YA PAGO."*** Todo ello manifestado bajo la gravedad del juramento que consigno en el aparte del **"JURAMENTO"** *(Renglones 4 al 43 de los folios 4 y 5 de la solicitud que se anexa a la demanda, negrilla y subrayado es nuestro)*

7.3.- En fecha DEL 25 DE Octubre del 2015, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) Regional Antioquia, Centro Zonal Suroriental, de Medellin, mediante Oficio 5-270-135-01 emitió el concepto N° 2018633063 dirigido al Señor Notario Veintinueve del Circulo de Medellín y por el cual emitió su concepto respecto de la solicitud de venta de bienes de la menor Isabela Mejía García, formulada por su Sra. madre y representante legal Natalia García Arango, en el cual entre otras, y previa referencia a la solicitud, análisis jurídico, análisis del caso concreto, en el aparte de análisis y conclusiones, se lee:***"así entonces, en procura de la protección de la menor, se procede a realiza el análisis de los documentos allegados por la Notaria, y se evidencia que la finalidad de la enajenación del bien inmueble es cumplir con el negocio de venta que había suscrito el Señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ, padre de la menor, ante de su fallecimiento, por el cual según lo manifestado, la familia recibió el dinero pactado por la compraventa, de parte del comprador, pero debido a la sucesión que se tuvo que efectuar los bienes quedaron en cabeza de la menor y no se han podido transferir el derecho de dominio al señor FREDY RIIASCOS, quien ya pago el valor acordado, por tal tradición."*** Razón por la cual, entre otras, se emitió concepto favorable para la autorización de la venta de los bienes de la menor hoy titular del derecho de dominio de los inmuebles materia de disputa. *(Renglones 31 al 38 del folio 2 del concepto emitido por ICBF que se anexa a la demanda, negrilla y subrayado es nuestro)*

8.- Que conforme a los hechos, hasta este punto relacionados, la Sra. **NATALIA GARCIA ARNAGO**, en calidad de representante legal de la menor **ISABELA MEJIA GARCIA**, titular de los derechos de dominio sobre los inmuebles materia de la presente demanda de pertenencia, cito al hoy demandante Sr. **FREDY RIASCOS**, por ante el centro de Conciliación Fundafas, a Conciliación Extrajudicial, pretendiendo la entrega por parte del actual poseedor de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II de esta ciudad de Cali, aduciendo la posesión ilegal y violenta del ahora demandante y desconociendo garrafalmente lo que ella misma en diligencias administrativas y notariales y bajo la gravedad del juramento había con antelación sostenido y manifestado, razón por la cual, se dio por fracasada la dicha conciliación extrajudicial, llevada a cabo el dia 20 de Junio del año 2023 que corre. (Aportamos copia del acta de no conciliación)

9.- Que mi poderdante el Sr. **FREDY RIASCOS** a ejercido sobre los inmuebles **Apartamento 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II propiedad horizontal**, descritos en los Subnumeral **"1.1"** y **"1.2"** de los hechos Primero de esta demanda, **desde hace aproximadamente más de OCHO (08) años, esto es desde el Diez (10) de Agosto del año 2015, la posesión Material de los inmuebles a prescribir extraordinariamente**, en forma regular y continua, de manera pública, quieta, pacifica e ininterrumpida, con ánimo de señorio y dueño, sin que dicha posesión, haya sido alterada ni por la titular de los derechos de dominio, ni por tercero ya sea persona natural o jurídica ni por autoridad legalmente constituida.

10.- Que la posesión material ejercida por mi poderdante, se ha efectuado a la vista pública, sin reservas y que durante el tiempo de posesión material de los inmuebles, el ahora demandante ha procedido a asumir y sufragar costas de conservación, disposición., mantenimiento, pago de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, al pago de impuestos municipales, tales como predial y mega obras, al pago de vigilancia, constituyendo estos, actos de posesión que ha ejercido de manera continua, pública y pacífica.

11.- Que los vecinos copropietarios próximos y colindantes con los inmuebles a prescribir adquisitivamente, así como la administración de la copropiedad Edificio Ibiza II propiedad horizontal, lo han tenido y reputado públicamente durante el tiempo de ppsesion como señor y poseedor legítimo.
12.- Que el Sr. **FREDY RIASCOS**, me a conferido poder especial amplio y suficiente para ejercer la presente acción a titulo de demanda de reconvención y promover el presente proceso, razón por la cual y con fundamento en los hechos atrás esbozado, las pruebas presentadas, las que decrete su despacho, al señor juez, se digne en sentencia judicial, conceder las siguientes o similares.....

DECLARACIONES:

PRIMERA. -DÍGNESE SEÑOR JUEZ, DECLARAR EN SENTENCIA JUDICIAL QUE HAGA tránsito de cosa juzgada y en favor del Sr. **FREDY RIASCOS** identificado con la Cedula de Ciudadanía N° a de Ciudadanía N° 14.242.260 de Ibagué, Tolima, la **PRESCCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, por haber poseído por más de cinco años y con justo titulo los siguientes inmuebles:**

APARTAMENTO 305 DEL TERCER PISO DEL EDIFICIO IBIZA II PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en esta ciudad de Cali, en la Carrera 61A N° 9 – 266 de la actual nomenclatura de Cali, apartamento con un área privada de 68.79 Mts2, altura de 5,88 Mts y cuyos linderos y dimensiones especiales, se encuentran contenidos en la **Escritura Pública Numero: Tres Mil Doscientos Treinta (3.230) del Veintisiete (27) de Diciembre del Dos Mil Dieciséis (2016) en la Notaria Doce (12) del Circulo de Medellín,** el apartamento 305, se encuentra inscrito en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la MATRICULA INMOBILIARIA N° 370 – 299659** y con **Numero de Predio Nacional: 760010100198800030013901030038** y en la **oficina de Catastro Municipal de Cali bajo el Numero de Predio F04380038090.**

GARAJE 19 DEL SOTANO DEL EDIFICIO IBIZA II PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en esta ciudad de Cali, en la Carrera 61A N° 9 – 266 de la actual nomenclatura de Cali, y cuyos linderos y dimensiones especiales, se encuentran contenidos en la **Escritura Pública Numero: Tres Mil Doscientos Treinta (3.230) del Veintisiete (27) de Diciembre del Dos Mil Dieciséis (2016) en la Notaria Doce (12) del Circulo de Medellín,** el Garaje 19, se encuentra inscrito en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la MATRICULA INMOBILIARIA N° 370 – 299659** y con **Numero de Predio Nacional: 760010100198800030013901010082** y en la **oficina de Catastro Municipal de Cali bajo el Numero de Predio F043800820901.**

Ambos Inmuebles, descritos y alinderados en el numeral primero de los hechos de esta demanda y en razón de haber las demandantes poseído a la luz pública, de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, de buena fe, con ánimo de señorío y dueñas, dichos inmuebles de manera general, por más de **CINCO (5) AÑOS continuos, contados desde el 10 de Agosto del 2015, fecha en que recibió a título de poseedor los inmuebles referenciados.**

SEGUNDA.-Que como consecuencia de la anterior declaración judicial, declare al Sr. **FREDY RIASCOS** como titular de los **DERECHOS DE DOMINIO Y POSESION** en proporción del **Cien por ciento (100%)** y sobre cada uno de los inmuebles descritos y alinderados en el numeral primero y segundo de los hechos de la demanda.

TERCERA.- Que ordene una vez ejecutoriada la sentencia, la inscripción de la misma, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la Oficina de Catastro Municipal de Cali y en las oficinas del Instituto Agustín Codazzi, así como en las entidades a que haya lugar.

CUARTA.- Dígnese reconocerme personería suficiente para actuar dentro del proceso en calidad de apoderado judicial de las demandantes, y dentro de los términos del poder que se me ha otorgado.

SOLICITUD DE EMPLAZAMIENTO A TERCEROS INDETERMINADOS e INSTALACION DE VALLA.

En razón que mi poderdantes, declaran bajo la gravedad del juramento, no conocer con anterioridad a la presentación de la demanda, de la existencia de herederos determinados y/o indeterminados ni terceros personas inciertas y/o indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el proceso, solicitamos al despacho conforme lo establecido en los Art. 108 y Art. 375 Nral 7° del C.G.P. ordenar en el auto Admisorio de la demanda el **EMPLAZAMIENTO** de los **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBBRE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE PRESCRIPCION,** para lo cual se surtirá el tramite conforme lo prescrito en la legislación procesal vigente.

De otra parte ordenar una vez se dicte Admisorio de la demanda, **la fijación en cada uno de los lotes a prescribir, la instalación de la respectiva valla correspondiente en los términos, tamaño y condiciones establecidas por la legislación procedimental.**

DE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA E INFORMACION DE PROCESO.

Conforme lo establecido en el Art. 375 Nral 6° Inciso 2° del C.G.P. dígnese el despacho al momento de dictar Admisorio de la presente, ordenar la inscripción de la demanda, oficiando para ello a la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali, para que proceda a la inscripción de la presente demanda en las **Matriculas Inmobiliarias Números: 370 – 299659** y **370 – 299703** expidiendo certificación de dicha inscripción para el despacho acosta del interesado.

De igual manera, al momento del Admisorio de la demanda, se dignara informar el despacho de la existencia del proceso a las entidades señaladas en el Art. 375 Nral 6° Inciso 2° del C.G.P. esto es a la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Colombiano Para el desarrollo Rural (Incoder) a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación integral de víctimas y al Instituto Agustín Codazzi, para lo de ley.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Establece la legislación civil Colombiana y el orden jurídico imperante que es necesario establecer respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles, como en este caso en particular, la titularidad de los derechos de dominio y posesión, para poder en el marco de la ley, no solo reconocer y proteger dichos derechos a sus titulares, sino también exigir a los mismos las obligaciones y responsabilidades que de ellos se puedan derivar.

Es así como para el caso que nos ocupa y acogiendo que el ahora demandante, a ejercido sobre dichos inmuebles, actos de posesión que han redundado en que la colectividad y terceros, lo reputen como poseedoras con ánimo de señorío y dueño por haber ejercido sobre los inmuebles a prescribir, actos de posesión de manera pública, quieta, pacífica y sin ejercer violencia, por un lapso de tiempo, superior al exigido por la legislación vigente procurarles la intención legítima de prescribir adquisitivamente y de manera extraordinaria dichos predios.

El Código Civil Colombiano, establece como una de las formas legítimas de adquirir la propiedad, la figura de posesión y establece en el Art. 762 del mismo que la posesión no es más que la tenencia de una cosa mueble o inmueble con el ánimo de señor y dueño y reitera esta apreciación jurídica estableciendo que el poseedor es reputado dueño mientras otra persona o tercero no justifique serlo.

Igualmente el Artículo 2512 del C.C. establece que la prescripción como un modo de adquirir el dominio de las cosas, determinando en el Art. 2513 del mismo Código Civil, que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla…, y sosteniendo en el Art. 2518 del código ibídem, que se prescribe el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, por vía extraordinaria, según lo prescrito en el Art. 2531 modificado por el Art. 6 de la Ley 791 del 2002, establece que para la prosperidad de la acción de prescripción adquisitiva, extraordinaria no se requiere ni es necesario título alguno y además que a falta de justo título debe presumirse la Buena Fe del poseedor, en este caso del poseedor demandante y que quien alegue la prescripción debe haber poseído de manera pública, sin clandestinidad ni violencia y sin interrupción del tiempo necesario de conformidad a la ley.
Debe estarse entonces a lo establecido en el Art. 4° de la Ley 791 del 27 de Diciembre del 2002, el cual reforma el Artículo 2532 del Código Civil Colombiano, el cual estableció, que el término para alegar la prescripción será de Cinco (5) años.

En el caso que nos ocupa, estamos ante la reconvención por parte del demandante, dentro del término de traslado que en razón del reivindicatorio propuesto por quien ahora se tiene como demandada, y respecto de los mismos inmuebles y en fundamentos a los hechos expuestos y como defensa y contraposición a las pretensiones de la demanda que da lugar a la presente reconvención, todo ello no solo establecido por el Código General del Proceso en su Artículo 371 y que busca que se declare en su favor la Prescripción de Dominio respecto de los inmuebles debidamente descritos y alinderados en los hechos y presentaciones de la demanda, toda vez, que este a ejercido la posesión y tenencia sobre dichos inmuebles, con ánimo se señorío y dueño, desde más de Ocho (8) años antes de la formulación de esta acción, que su posesión debe refutarse de Buena Fe mientras tercero o terceros no demuestren lo contrario, que se ha ejercido sobre bienes inmuebles de dominio privado y como bienes de comercio, acompañada de actos de dominio y de manera pública, no violenta e ininterrumpida por el lapso de tiempo informado en los hechos de esta demanda cumpliendo de cabal forma los requerimientos ti exigencias de ley, tal como se dará probado en el trascurso del debate procesal y con el fin de obtener el reconocimiento judicial de las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS.

Para que sean tenidas como pruebas de los hechos y fundamento de las pretensiones, presentamos:

1.- DOCUMENTALES.

1.1.- Copia de la Escritura Pública Numero: Tres Mil Doscientos Treinta (3.230) del Veintisiete (27) de Diciembre del Dos Mil Dieciséis (2016) en la Notaria Doce (12) del Circulo de Medellín, en la cual le fueron adjudicados a la menor Isabel Mejía Arango los inmuebles Apto 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza de Cali, en sucesorio, la misma que contiene los linderos generales y especiales de los inmuebles materia de litis.

1.2.- Certificado de tradición del Inmueble Apartamento 305 del Edificio biza de Cali, con **Matricula Inmobiliaria 370 – 299659** expedido por la Oficina de Registro de Cali.
1.3.- Certificación especial, expedida por la el registrador de instrumentos públicos de Cali, respecto del inmueble **Apartamento 305** con **Matricula Inmobiliaria 370 – 299659.**
1.4.- Certificado Catastral del año 2023 en el cual se informa sobre propiedad, ubicación, avaluó y otros del inmueble Apartamento 305 del Edificio Ibiza de Cali.
1.5.- Certificado de tradición del Inmueble Garaje 19 del Edificio biza de Cali, con **Matricula Inmobiliaria 370 – 299703**, expedido por la Oficina de Registro de Cali.
1.6.- Certificación especial, expedida por la el registrador de instrumentos públicos de Cali, respecto del inmueble **Garaje 19** con **Matricula Inmobiliaria 370 – 299703.**
1.7.- Certificado Catastral del año 2023 en el cual se informa sobre propiedad, ubicación, avaluó y otros del inmueble Garaje 19 del Edificio Ibiza de Cali.
1.8- Contrato de compraventa celebrado en fecha del 1 de Julio del 2015 entre Wilson Fredy Rodríguez Carillo en calidad de Promitente Vendedor y el Sr, Fredy Riascos en calidad de promitente comprador de los inmuebles Apto 305 y Garaje 19 del Edificio Ibiza II de Cali.
1.9.- Solicitud de tramites notariales para obtener licencia de venta de inmuebles de menor, presentada por la Sra. NATALIA GARCIA ARANGO en calidad de madre y representante de la menor Isabela Mejía García, por ante el Notario 29 del Circulo de Medellín. (Dicho documento me fue enviado por la apoderada de la demandante vía correó electrónico)
1.10.- Documento emitido el 25 de Octubre del 2018, por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) Regional Antioquia, Centro Zonal Suroriental, de Medellín, mediante Oficio 5-270-135-01 por el se dicto concepto favorable Nº 2018633063 para licencia venta inmuebles de menor, dirigido al Señor Notario Veintinueve del Circulo de Medellín.
1.11.- Copia registro civil de la menor Isabela Garcia mejia.
1.12.- Copia cedula ciudadanía de la representante legal de la menor Natalia Garcia Arango.
1.13.- Poder con que actuó.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE y RECONOCIMINETO DE DOCUMENTACION APORTADA.

Dígnese Sr(a) Juez(a) fijar fecha y hora para que en diligencia judicial la Sra. **NATALIA GARCIA ARANGO**, quien obra en calidad de representante legal de la menor Isabela Mejía García y de condiciones civiles ya conocidas en el proceso, se digne absolver interrogatorio de parte que de forma oral le formulare, respecto de los hechos de la presente excepción de merito propuesta e igualmente proceda al reconocimiento y cuestionario que respecto de los numerales 1.8; 1.9 y 1.10 de las pruebas documentales se aportan con la presente.

3.- TESTIMONIALES:

Cítese y hágase comparecer a la Sra. **ANAYIBI TRODRIGUEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de Ciudadano N° 66.819.530 de Cali, residente en la Calle 10 N° 61A – 04 Apartamento 205 del Edificio Ibiza II de Cali y con correo electrónico: anayibirr@yahoo.com para que en fecha y hora que señale el despacho, declare sobre los hechos de las excepciones de merito en esta propuestas.

4.- INSEPECCION JUDICIAL.

Dígnese, señor juez, señalar fecha y hora, para llevar a cabo diligencia de inspección judicial, al tenor de lo normado en el Art. 375 Numeral 9° del C.G.P. para que trasladado el despacho a los inmuebles materia de esta demanda, se pueda comprobar y corroborar en sito, no solo lo relativo a su ubicación, cabida y linderos, sino también de los actos de señorío y dueñas que ha ejercido y ejerce, el demandante y durante el desarrollado del lapso de posesión en ambos predios y de igual manera se puedan oírlas declaraciones de los testigos sobre los hechos y pretensiones de la demanda, a más de comprobar la instalación y permanencia de la valla o aviso judicial y demás requisitos que trata la norma comentada, para lo cual y dentro de las facultades del despacho se dignara, previamente a la inspección judicial y de la lista de auxiliares de la justicia el(los) perito(s) que sean del caso para que rinda(n)experticia, sobre la localización, ubicación y linderos de los inmuebles, tipo de construcción y antigüedad, verificar hechos constitutivos de posesión y demás que estime el despacho.

DE LAS PRUEBAS OFICIOSAS Y DEL JURAMENTO ESTIMATORIO.

de considerar el despacho necesario, para la admisión de la demanda, la incorporación de planos topográficos, arquitectónicos o planos de ubicación de los predios a usucapir y atendiendo que catastro municipal entrega dicha información solamente al propietario inscrito, según lo establecido en el Art. 85 del C.G.P. se dignara el despacho oficiar a Catastro Municipal de Cali, ubicado en las dependencias de Centro Administrativo Municipal **"CAM"** a fin de que a costa del demandante, lleguen al despacho:

> **CERTIFICADO CATASTRAL** en donde se certifique el numero nacional de predio, el numero predial de catastro de Cali, el nombre y apellidos del propietario avaluó, dirección actual y de ser el caso los planos de ubicación y localización del predio y demás que estime el despacho referentes al **APARTAMENTO 305 DEL TERCER PISO DEL EDIFICIO IBIZA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, y **GARAJE 19 DEL SOTANO DEL EDIFICIO IBIZA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, **ubicados en esta ciudad de Cali, en la Carrera 61A N° 9 – 266 de la actual nomenclatura de Cali,** y que se encuentra inscrito en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo las MATRICULA INMOBILIARIA N° 370 – 299659** y en la **Oficina de Catastro Municipal de Cali bajo el Numero de Predio Nacional 760010100198800030013901030038** y en la **oficina de Catastro Municipal de Cali bajo el Numero de Predio F04380038090 y MATRICULA INMOBILIARIA N° 370 – 299659** y en la **Oficina de Catastro Municipal de Cali bajo el Numero de Predio Nacional 760010100198800030013901010082** y en la **oficina de Catastro Municipal de Cali bajo el Numero de Predio F043800820901, respectivamente.**

De otra parte y tal como lo establece el Art. 82 Numeral 7° del C.G.P. el demandante manifiesta que las circunstancias narradas y relacionadas en el acápite de los hechos de la presente demanda, corresponden a la verdad, por lo cual declaran la veracidad de los mismos baja la gravedad del juramento.

CUANTIA.

Conforme lo establecido en el Art. 26 Nral 3° del C.G,P. y los certificados de predial anexos a la presente, respecto del Apartamento 305 ($116.102.000) y Garaje 19 ($11.187.000) del Edificio Ibiza II de Cali, ambos suman un valor de Ciento veintisiete Millones Doscientos Ochenta y Nueve Mil pesos ($127.289.000 al año 2023, se estima en dicha suma la cuantía de las pretensiones de esta demanda de reconvención.

COMPETENCIA.

En razón de la naturaleza del asunto, de tratarse de una demanda de reconvención, del lugar de ubicación de los inmuebles, y residencia de los demandados indeterminados que puedan concurrir al proceso, es competente para conocer de este asunto, el despacho del Juzgado Treinta y Uno (31) Civil Municipal de Oralidad de Cali. Cali. (Art. 371 del C.G.P.)

PROCESO A SEGUIR.

Debe dársele el trámite establecido para el proceso declarativo verbal de que trata el Art. 368 371 y 375 del C.G.P. En todo caso de debe el señor juez, atemperar la demanda al trámite legal que considere procedente.

DERECHO.

Como normas aplicables al proceso invocamos:
Arts.: 762, 763, 764, 765, 768, 769, 2512, 2513, 2529, Ley 791/2002 y demás del C.C.
Arts.; 2, 3, 15, 20, 42, 53, 73, 82, 84, 87, 90, 164, 221, 236, 243, 289, 291, 368, 371, 375 y demás aplicables del C.G.P.

ANEXOS.

Junto con la presente demanda presentamos en formato PDF.
1.- Copia de la presente y sus documentos en formato PDF para el traslado a la demandada.
2.- Copia de la presente y sus documentos en formato PDF para la apoderada de la demandada.

NOTIFICACIONES.

Las de la ***DEMANDADA: NATALIA GARCIA ARANGO*** como representante legal de su menor hija ***Isabela Mejia Garcia,*** pueden efectuarse en la ***Calle 10 E N° 25 – 156 Torre 2 Apartamento 811 de Medellin – Antioquia,*** correo electrónico: natymd@yahoo.com Contacto celular: 313 – 6859899

Las de la ***APODERADA JUDICIAL DE LA DEMANEDADA,*** *Dra.* ***MÀRCELA RENGIFO PEREZ*** en la ***Calle 11A N° 1008 – 85 Off. 303A de cali,*** correo electrónico: abogadosrengifo@gmail.com Celular: 315 – 5555276.

Las de los **TERCEROS INDETERMINADOS**: de presentarse al proceso en el lugar que ellos anoten como dirección para recibir notificaciones.

Las de los ***TESTIGOS***, se encuentran anotadas sus direcciones, correos electrónicos y contactos celulares, al pie de sus respectivos nombres en el acápite de pruebas testimoniales.

Las del ***DEMANDANTE: FREDY RIASCOS,*** pueden ser surtidas en la **Carrera 61A N° 9 – 266 Apartamento 305 del Edificio Ibiza II de Cali,** correo electrónico: fredyriascos@gmail.com y contacto ***celular: 317 6432864.***

Las del suscrito ***APODERADO DEL DEMANDANTE*;** **Dr.** ***OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN,*** en la ***Calle 4 N° 11 – 35 Oficina 823 del Banco de Bogotá en Cali,*** correo electrónico: oscarbeltranabogado@hotmail.com Celular 310 – 4911544.

De la presente demanda de reconvención y sus anexos se envía mediante formato PDF y por correo electrónica a la demandada su apoderada judicial y al despacho de Juzgado 31 Civil Municipal de Oralidad de Cali.

DEL SEÑOR JUEZ CIVIL TREINTA Y UNO DE ORALIDAD DE CALI.

Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
oscarbeltranabogado@hotmail.com
Cedula Extranjería 148613 Migración Colombia.
T. P. 24509 Consejo Superior de la Judicatura.
Apoderado dl demandante.

República de Colombia

Aa037403747

NOTARIA DOCE DE MEDELLÍN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA. ----------

---------- (3.230) ----------

FECHA: VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS (2016).----------

ACTO: TRÁMITE ACTUACION NOTARIAL LIQUIDACIÓN ADICIONAL DE HERENCIA.----------

CAUSANTE: IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ.----------

IDENTIFICACIÓN: Cédula de ciudadanía No. 71.735.701.----------

APODERADO: ASTRID MEJIA GARCIA.----------

En el Municipio de **Medellín**, Departamento de **Antioquia**, República de **Colombia**, a los **veintisiete (27)** días del mes de **DICIEMBRE** del año **dos mil dieciséis (2016)**, al despacho de la Notaría **Doce (12)** del Circulo Notarial de **Medellín**, cuyo Notario en propiedad es el Doctor **OCTAVIO DE LA MERCED PALACIO HINCAPIE**, compareció la doctora: **ASTRID MEJIA GARCIA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, abogada titulada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía **43.612.041** y con Tarjeta Profesional Nº **97.567** del Consejo Superior de la judicatura, abogada titulada y en ejercicio y manifestó: ----------

PRIMERO: Que por el presente instrumento público, en calidad de Apoderada especial de la señora **NATALIA GARCÌA ARANGO,** mayor de edad , domiciliada en el municipio de Medellín en calidad de cónyuge supérstite, y como representante de la menor **ISABELA MEJÌA GARCÌA**, domiciliada también en el Municipio Medellín en calidad de hija legítima, por ende obrando en calidad de únicos interesados, en la liquidación de herencia intestada de **IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ,** fallecido en Medellín, el día **28** de **Mayo** del año **2015,** eleva a escritura pública la **ADICIÓN** al trámite notarial en la liquidación de la sucesión intestada llevada a cabo en esta Notaría mediante escritura pública No. 3069 del 18 de Diciembre de 2015, la presente adición fue iniciada por Acta No. 044 del 26 de Octubre de 2016. Efectuadas

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

ESCR # 3.230 Dic 27/2016 FECHA: 10 ENE 2017

PC022637486

2F5BXDYWSN

Powered by CamScanner

las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y la administración de Impuestos el día 26 de octubre de 2016, de la cual se recibió oficio número **1109-4556** de fecha 22 de noviembre de 2016. Cuya Documentación y actuación se protocolizan con este instrumento.----------

SEGUNDO: *Que el trabajo adicional de partición y adjudicación de bienes, que de* acuerdo con el decreto 902 de 1988 se eleva a escritura pública, en su parte pertinente, es del siguiente tenor: ----------

---

Notario Doce del Círculo de Medellín ----------

E. S. D. ----------

Referencia: Sucesión de Iván Dario Mejía Rodriguez. ----------

Asunto: Diligencia adicional de **ADJUDICACIÓN.** ----------

ASTRID MEJIA GARCIA abogada, con tarjeta profesional 97.567 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderada especial de **NATALIA GARCIA ARANGO** , mujer mayor, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.686.225 ,quien obra en nombre propio y como representante legal de la menor **ISABELA MEJIA GARCIA**, por medio del presente respetuosamente me permito presentar para su aprobación, diligencia de adjudicación adicional a la sucesión de la referencia, protocolizada mediante la escritura pública No. 3069 del 18 de diciembre de 2015, de la Notaría doce de Medellín. ----------

DERECHOS Y/O ACTIVOS INVENTARIADOS Y SUS VALORES.

Primer Activo Inventariado y su avalúo: ----------

1. Bien Inmueble, un apartamento ubicado en la Carrera 61 A Nro. 9 – 266 identificado con el número 305, en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370 – 299659 y Código Catastral Nro.

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

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

República de Colombia

Aa037403702

760010100198800030013901030038, que a continuación se detalla, inventaría y avalúa: ---

Se encuentra ubicado en el tercer piso del edificio se comunica con la vía pública a través de la puerta principal del condominio, distinguido con el número 9 – 266 de la carrera 61 A. Área privada de 68.79 mts2. Altura 2.40 mts. Nadir 5.88 mts. Con losa que los separa del segundo piso . Cenit : 8.26 mts. Con losa que lo separa del 4º-piso. Linderos : Del punto 1 del plano se sigue al sur en línea recta 3.oo mts al punto 2 , fachada común a matera común ; se continúa en línea quebrada en dos segmentos de recta asi: Al Sur 1.65 mts, y al Este 3.50 mts, al punto 3, muro común y columnas comunes con el apartamento 304, se continúa en línea quebrada en tres segmentos de recta, así : Al Sur 1.85 mts, al Este 0.30 mts, al Sur 7.80 mts, al punto 4 fachada común con vacío a zona común del antejardín , se sigue en línea quebrada en 7 segmentos de recta así: Al Occidente 1.oo mts, al Sur 020 mts, al Occidente 2.45 mts, al Norte 0.65 mts , al Sur 1.70 mts y al Occidente 3.oo mts al punto 5 fachada común con vacío común a zona común de antejardín (carrera 62); se sigue en línea quebrada en 5 segmentos de recta , así : Al Norte 4.30 mts, al Oriente 0.75 mts y al Norte 6.20 mts , al punto inicial (1) en parte muro común con buitrón común y con el apartamento 306 y en parte puerta común para uso exclusivo y fachada común con el hall común de acceso. --

El inmueble descrito fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública No. 7389 del 21 de Diciembre de 1988 de la Notaria 3 de Cali.-----

Avalúo Catastral del inmueble descrito, a inventariar y a adjudicar: -----------

Tiene un valor de SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL pesos M/L ($73.863.000.oo). ------------------------------------

TRADICIÓN: ---

Adquirido este inmueble por el causante por compra a los señores Luis Eduardo Niño López y Adriana Niño Cabal acto que quedó protocolizado en Notaria 2 del Círculo

PC022637218
105029YaKYYGASKK
ZMHJP53LA

Powered by CamScanner
Powered by CamScanner

de Medellín, en la Escritura número 2.232 del 22 de Mayo de 1998 y en anotación Nro. 8 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble.----------

Segundo activo y su avalúo. ----------

2. Bien inmueble un parqueadero ubicado en la Carrera 61 A Nro. 9 – 266 identificado con el número 19 , en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-299703 y Código Catastral Nro. 760010100198800030013901010082, que a continuación se detalla , inventaría y avalúa: ----------

Se encuentra ubicado en el sótano del edificio. Nadir 2.70 mts, con losa común que lo separa del subsuelo común del edificio ; por el Cenit, 0.50 mts, con losa común que lo separa del primer piso del edificio . Linderos : Del punto 9 del plano se sigue en línea quebrada en tres segmentos de recta , así: Al Este 0.80 mts, al Norte 0.20 mts, y al Oriente 3.40 mts, al punto 7, en parte linea común divisoria con zona común de circulación y maniobras y en parte andén común de protección con columna común , se continúa en línea recta al sur 2.20 mts , al punto 5 linea común divisoria con garaje 20; se sigue en línea recta al Oeste 4.20 mts , al punto 6 , línea común divisoria con el garaje 18 . se continúa en linea en línea recta al Norte , 2.00 mts, al punto inicial (8) línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras . El inmueble descrito fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública No. 7389 del 21 de Diciembre de 1988 de la Notaria 3 de Cali. ----------

Tiene un valor de CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL pesos M/L ($4.157.000.oo). ----------

TRADICIÓN: ----------

Adquirido este inmueble por el causante por compra a los señores Luis Eduardo Niño López y Adriana Niño Cabal acto que quedó protocolizado en Notaria 2 del Círculo de Medellín, en la Escritura número 2.232 del 22 de Mayo de 1998 y en anotación Nro. del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble. ----------

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

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

República de Colombia

Aa037403...

Total Pasivos en la actualidad: La sucesión no tiene pasivos en la actualidad, por lo tanto los pasivos equivalen a Cero pesos ($00). ---------------------------------------

ADICION ADJUDICACIÓN.

A la HIJUELA – – a favor de la menor **ISABELA MEJIA GARCIA LA ÚNICA HEREDERA.** ---

VALE ESTA ADICION A LA HIJUELA:..$78.020.000 .oo

Para cubrírselo se le adjudica todo el activo ADICIONAL inventariado, relacionado así:

BIENES: ---

Bien Inmueble, un apartamento ubicado on la Carrera 61 A Nro. 9 – 266 Identificado con el número 305, en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370 – 299659 y Código Catastral Nro. 760010100198800030013901030038, que a continuación se detalla, inventaría y avalúa: ---

Se encuentra ubicado en el tercer piso del edificio se comunica con la vía pública a través de la puerta principal del condominio, distinguido con el número 9 – 266 de la carrera 61 A. Área privada de 68.79 mts2. Altura 2.40 mts. Nadir 5.88 mts. Con losa que los separa del segundo piso . Cenit : 8.26 mts. Con losa que lo separa del 4º- piso. Linderos : Del punto 1 del plano se sigue al sur en línea recta 3.oo mts al punto 2 , fachada común a matera común ; se continúa en línea quebrada en dos segmentos de recta así: Al Sur 1.65 mts, y al Este 3.50 mts, al punto 3, muro común y columnas comunes con el apartamento 304, se continúa en línea quebrada en tres segmentos de recta, así : Al Sur 1.85 mts, al Este 0.30 mts, al Sur 7.80 mts, al punto 4 fachada común con vacío a zona común del antejardín , se sigue en línea quebrada en 7 segmentos de recta así: Al Occidente 1.oo mts, al Sur 020 mts, al Occidente 2.45 mts, al Norte 0.65 mts , al Sur 1.70 mts y al Occidente 3.oo mts al punto 5 fachada común con vacío común a zona común de antejardín (carrera 62); se sigue en línea quebrada en 5

PC022637217

09/08/2016 1050KSA... 19-08-21 PC022637217

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

segmentos de recta , así : Al Norte 4.30 mts, al Oriente 0.75 mts y al Norte 6.20 mts , al punto inicial (1) en parte muro común con buitrón común y con el apartamento 306 y en parte puerta común para uso exclusivo y fachada común con el hall común de acceso. El inmueble descrito fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública No. 7389 del 21 de Diciembre de 1988 de la Notaria 3 de Cali. ——

Avalúo Catastral del inmueble descrito, a inventariar y a adjudicar: ——————.

Tiene un avalúo de SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL pesos M/L ($73.863.000.oo). ——————————————

TRADICIÓN: ——————————————————————

Adquirido este inmueble por el causante por compra a los señores Luis Eduardo Niño López y Adriana Niño Cabal acto que quedó protocolizado en Notaria 2 del Círculo de Medellín, en la Escritura número 2.232 del 22 de Mayo de 1998 y en anotación Nro. 8 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble. ----------

2. Bien inmueble un parqueadero ubicado en la Carrera 61 A Nro. 9 – 266 identificado con el número 19 , en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-299703 y Código Catastral Nro. 760010100198800030013901010082, que a continuación se detalla , inventaria y avalúa: ——————————————————

Se encuentra ubicado en el sótano del edificio. Nadir 2.70 mts, con losa común que lo separa del subsuelo común del edificio ; por el Cenit, 0.50 mts, con losa común que lo separa del primer piso del edificio . Linderos : Del punto 9 del plano se sigue en línea quebrada en tres segmentos de recta , así: Al Este 0.80 mts, al Norte 0.20 mts, y al Oriente 3.40 mts, al punto 7, en parte línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras y en parte andén común de protección con columna común , se continúa en línea recta al sur 2.20 mts , al punto 5 linea común divisoria con garaje 20; se sigue en línea recta al Oeste 4.20 mts , al punto 6 , linea común divisoria con el

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

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

garaje 18 . se continúa en línea en línea recta al Norte , 2.00 mts, al punto inicial (8) línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras .----------

El inmueble descrito fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública No. 7389 del 21 de Diciembre de 1988 de la Notaria 3 de Cali.----------

Avalúo Catastral del inmueble descrito, a inventariar y a adjudicar es de

Tiene un valor de CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL pesos M/L ($4.157.000.oo). ----------

TRADICIÓN: Adquirido este inmueble por el causante por compra a los señores Luis Eduardo Niño López y Adriana Niño Cabal acto que quedó protocolizado en Notaria 2 del Círculo de Medellín, en la Escritura número 2.232 del 22 de Mayo de 1998 y en anotación Nro. del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble. ----------

El valor total de los bienes, asciende a la suma Total Pasivos en la actualidad: La sucesión no tiene pasivos en la actualidad, por lo tanto los pasivos equivalen a Cero pesos ($00). ----------

El ACTIVO ADICIONAL LIQUIDO INVENTARIADO lo constituye la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES VEINTE MIL PESOS M/L ($78.020.000.oo). ----------

VALOR TOTAL DEL ACTIVO ADICIONAL SUCESORAL lo constituye la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES VEINTE MIL PESOS M/L ($78.020.000.oo). ----------

---------- **COMPROBACIÓN** ----------

VALOR DEL ACTIVO	:	($78.020.000).oo.	----------
HIJUELA	:		($78.020.000).oo
SUMAS IGUALES	:	($78.020.000).oo	($78.020.000).oo.-

Atentamente, **ASTRID GARCIA MEJIA** (FDO.), **C.C. No. 43.612.041T.P.# 97.567** del C. S. de la J. ----------

TERCERO: Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuada de común acuerdo entre los interesados.-

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

DIEGO FERNANDO PALACIO ARDILA NOTARIO

PC022637216

09/08/2016 10503XK98AKYYGAG

19-08-21 PC022637216

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

El compareciente leyó personalmente este instrumento antes de firmarlo, lo aprobaron y firman.--- La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, ADVERTIDOS DE SU REGISTRO, la encontraron conforme a sus conocimientos y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los comparecientes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. ----------

Anexos: Paz y salvo impuesto predial unificado Nos. **5100320149 y 5100321051** y por la valorización Nos. **9100568869 y 9100568870** expedidos por Hacienda Municipal de Cali y Secretaria de Infraestructura de Cali el día 02 y 06 de septiembre de 2016; a nombre de LUIS EDUARDO NIÑO LOPEZ anterior propietario, e IVÁN DARIO MEJÍA RODRÍGUEZ, validos hasta el 30 de diciembre de 2016 impuesto predial. ----------

Se advirtió el registro de esta escritura dentro de los dos meses siguientes a su otorgamiento. -Si no se hace dentro de dicho término, deberán cancelar los intereses moratorios fijados en el Estatuto Tributario.-Derechos Notariales: **$ 397.492.oo Resolución Nº 0726 de enero de 2016. -Decreto 188 del 12 de febrero de 2013, compilado en el Decreto 1069 de 2015. Pagó por IVA: $ 63.599.oo Superintendencia y Fondo Especial: $15.500.oo** .--TODO LO ESCRITO EN LETRA DIFERENTE SI VALE.-Se elaboró en las hojas de papel notarial **Aa.037403747/ 037403702/ 037403703/ 037403748/ 037403705.**----------

AVALUO DEL APARTAMENTO $73.863.000, CODIGO CATASTRAL 760010100198800030013901030038. ———
AVALUO DEL PARQUEADERO $4.157.000, CODIGO CATASTRAL 760010100198800030013901010082. ———

Enmendados: " --- " y "037403748", si valen. — — — — — — — — — —

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

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

República de Colombia

Aa037403705

Viene de la hoja papel notarial numero Aa. 037403748. ----------

Escritura: 3.230 ---- fecha: 27 de diciembre de 2016. ----------

ACTO: TRÁMITE ACTUACION NOTARIAL LIQUIDACIÓN ADICIONAL DE HERENCIA.----------

CAUSANTE: IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ.----------

IDENTIFICACIÓN: Cédula de ciudadanía No. 71.735.701.----------

APODERADO: ASTRID MEJIA GARCIA.----------

PC022637210

ASTRID MEJIA GARCIA

C.C.# 43.612.041

T.P.# 97.567 del C. S. de la J.

DIRECCIÓN: Cra 43A #1-50 of 805 Med

TELÉFONO: 3223528 - 3104287208

OCTAVIO DE LA MERCED PALACIO HINCAPIE

NOTARIO DOCE (12) DE MEDELLÍN

50N4F6D7EB 19-08-21 PC022637210

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

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

Es [redacted] y fiel copia tomada de la original
Consta de 05 Folio, destinada para
INTERESADO
Medellín, 30 SEP 2021

NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE MEDELLIN
DIEGO MAURICIO PALACIO ARDILA
NOTARIO E

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

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 370-299659

APTO 305

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:38 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 05-01-1989 RADICACION: 75848 CON: ESCRITURA DE: 28-12-1988
CODIGO CATASTRAL: 760010100198800030013901030038 COD. CATASTRAL ANT.: 760010119880003003809010013
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 7389 DE 21-12-88 NOTARIA 3 DE CALI. (DECRETO 1711/84).- AREA:
COMPLEMENTACION:
SOC. RAUL AKERMAN & COMPAÑIA LTDA., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO RAUL AKERMAN NAVARRO, POR ESCRITURA # 1324 DEL 14-04-86 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 23-05-86.- RAUL AKERMAN NAVARRO, POR ESCRITURA # 4473 DEL 02-10-85 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 7-10-85 HIZO UNA DECLARACION NOTARIAL Y POR LA ESCRITURA # 3995 DEL 10-11-76 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 17-02-77, VERIFICO RELOTEO DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN V.POR ESCRITURA # 3560 DE 05-06-74 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS.- HERIBERTO MILLAN V., ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA LUISA (MALELY) POSADA DE GOMEZ, POR ESCRITURA # 8645 DEL 31-12-73 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 13-02-74.- MARIA LUISA (MARLELY) POSADA DE GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEÑA, POR LA ESCRITURA # 3576 DEL 07-10-52 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE LOS MISMOS.-
= = = = = = = = = = = = = = = POR COMPRA A OLGA POSADA DE ESCRUCERIA POR ESCRITURA # 1302 DEL 05-05-74 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE LOS MISMOS.- OLGA POSADA DE ESCRUCERIA, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEÑA, POR ESCRITURA # 3776 DEL 7-10-52 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE LOS MISMOS.- = = = = = = = = = = = = = = POR COMPRA A HERIERTO MILLAN VILLAFAÑE, POR ESCRITURA # 3558 DEL 05-06-74 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS.- HERIBERTO MILLAN V., ADQUIRIO POR COMPRA A GUSTAVO CAICEDO, POR ESCRITURA # 5496 DEL 05-09-73 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS.- GUSTAVO CAICEDO O., ADQUIRIO POR PERMUTA HECHA CON EDGAR POSADA GUERRERO, POR ESCRITURA # 5759 DEL 13-12-65 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 8-01-66.-
= = = = = = = = = = = = = = = POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN VILLAFAÑE, POR ESCRITURA # 3559 DEL 05-09-74 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS.- HERIBERTO MILLAN VILLAFAÑE, ADQUIRIO POR COMPRA A MELBA POSADA DE CAICEDO, POR ESCRITURA # 5495 DEL 05-09-73 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 26-12-73.- MELBA POSADA DE CAICEDO, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO EDGAR POSADA G., POR ESCRITURA # 5760 DEL 03-12-65 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS.- POR COMPRA A GUSTAVO POSADA GUERRERO, POR ESCRITURA # 3172 DEL 05-06-73 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 28 DE LO MISMOS.- GUSTAVO POSADA GUERRERO, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEÑA, POR ESCRITURA # 3576 DEL 7-10-52 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE LOS MISMOS.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 61A 9-266 APTO. 305 EDIFICIO IBIZA II-PROPIEDAD HORIZONTAL
2) CALLE 10 61A-04/08/12/16/20/24.
3) KR 61 A # 9 - 266 AP 305 AP 305 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
15424

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-02-1987 Radicacion: VALOR ACTO: $ 113,000,000.00
Documento: ESCRITURA 309 del: 05-02-1987 NOTARIA 3 de CALI

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Powered by CamScanner

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

Nro Matricula: 370-299659

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:38 p.m

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 pagina

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC. "RAUL AKERMAN & COMPAÑIA LTDA." X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-1988 Radicacion: 75848 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 7389 del: 21-12-1988 NOTARIA 3 de CALI
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SOC. "RAUL AKERMAN & COMPAÑIA LIMITADA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1989 Radicacion: 64940 VALOR ACTO: $ 10,510,000.00
Documento: ESCRITURA 5784 del: 09-11-1989 NOTARIA 3 de CALI
ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y GARAJE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC.RAUL AKERMAN Y COMPAÑIA LTDA.
A: AKERMAN NAVARRO JAIME 17075838 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-1989 Radicacion: VALOR ACTO: $ 5,910,000.00
Documento: ESCRITURA 5784 del: 09-11-1989 NOTARIA 3 de CALI
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA. ESTE Y GARAJE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AKERMAN NAVARRO JAIME 17075838 X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 01-12-1989 Radicacion: 67425 VALOR ACTO: $ 5,910,000.00
Documento: ESCRITURA 5784 del: 09-11-1989 NOTARIA 3 de CALI
Se cancela la anotacion No, 1,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCR.#309, EN CUANTO AL APTO 305 Y GARAJE #19.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA
A: RAUL AKERMAN & COMPAÑIA LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-06-1993 Radicacion: 45493 VALOR ACTO: $ 20,000,000.00
Documento: ESCRITURA 4045 del: 07-06-1993 NOTARIA 2 de CALI
ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AKERMAN NAVARRO JAIME 17075838
A: NIÑO LOPEZ LUIS EDUARDO 148128 X
A: NIÑO CABAL ADRIANA 51819196 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-1993 Radicacion: VALOR ACTO: $ 14,000,000.00
Documento: ESCRITURA 4045 del: 07-06-1993 NOTARIA 2 de CALI
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

Powered by CamScanner

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 pagina

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

DE: NIÑO LOPEZ LUIS EDUARDO 14S12S X

DE: NIÑO CABAL ADRIANA 51S19196 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 21-07-1998 Radicacion: 1998-56097 VALOR ACTO: $ 43,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2232 del: 22-05-1998 NOTARIA 2 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR - 1A COLUMNA - BF#1337154 DE 21-04-98 -- ESTE Y OTRO

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

DE: NIÑO LOPEZ LUIS EDUARDO 14S12S

DE: NIÑO CABAL ADRIANA 51S19196

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 71735701 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 21-07-1998 Radicacion: 1998-56097 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 2232 del: 22-05-1998 NOTARIA 2 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - GRAVAMEN -2A COLUMNA -- ESTE Y OTRO --

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

DE: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 71735701 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA - CONCASA -

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 22-09-1998 Radicacion: 1998-74274 VALOR ACTO: $ 5,910,000.00

Documento: CERTIFICADO 1793 del: 17-09-1998 NOTARIA 3 de CALI

Se cancela la anotacion No. 4.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#5784,SEGUN ESCR.#4587 B.F.1253596

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: AKERMAN NAVARRO JAIME 17075838

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 13-10-2004 Radicacion: 2004-84125 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 4408 del: 30-07-2004 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "IBIZA II" CONTENIDO EN ESCRITURA 7389 DEL 21-12-1988 NOTARIA 3 DE CALI, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 10219153-2004. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: EDIFICIO IBIZA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 07-03-2008 Radicacion: 2008-18667 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 193 del: 21-02-2008 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL --- (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: EDIFICIO IBIZA II PROPIEDAD HORIZONTAL

A: RODRIGUEZ MEJIA IVAN DARIO X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: $

Powered by CamScanner

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

Nro Matricula: 370-299659

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:38 p.m

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 pagina

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)
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 14 Fecha: 20-08-2015 Radicacion: 2015-93502 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 2195 del: 06-07-2015 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI
Se cancela la anotacion No, 12,
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA MEDIDA COMUNICADA POR EL OFICIO 193 DE FECHA 21-FEB-2008
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EDIFICIO IBIZA II P.H.
A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO **71735701**

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 20-08-2015 Radicacion: 2015-93503 VALOR ACTO: $
Documento: CERTIFICADO 1962 del: 04-08-2015 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN
Se cancela la anotacion No, 9,
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONST. POR LA ESC 2232 DE FECHA 22-MAYO-1998 OTORGADA EN LA NOTARIA 2A DE CALI
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. **8600343137**
A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO **71735701**

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 14-09-2015 Radicacion: 2015-105303 VALOR ACTO: $
Documento: CERTIFICADO 9200352950 del: 04-09-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI
Se cancela la anotacion No, 13,
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE DE VALORIZACION POR 21 MEGAOBRAS 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: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 01-12-2015 Radicacion: 2015-138666 VALOR ACTO: $
Documento: RESOLUCION 0205000408 del: 18-11-2015 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de MEDELLIN
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES " DIAN "
A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO **71735701** **X**

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 26-01-2016 Radicacion: 2016-7647 VALOR ACTO: $
Documento: RESOLUCION 0231000018 del: 13-01-2016 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de MEDELLIN
Se cancela la anotacion No, 17,
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO RESOLUCION 20150205000408 DE 18-11-2015

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DEL LA FE PUBLICA

Powered by CamScanner

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 370-209650

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:38 p.m

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 pagina

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

DE: DIAN

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 71735701

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 21-02-2019 Radicacion: 2019-14626 VALOR ACTO: $

Documento: RESOLUCION 1919 del: 07-02-2019 SECRETARIA DE MOVILIDAD UNIDAD COB de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN - SECRETARIA DE MOVILIDAD - SUBSECRETARIA LEGAL - UNIDAD DE COBRO COACTIVO, MODULO DE MEDIDAS CAUTELARES, SENTENCIAS Y RENTAS

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 71735701 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 11-03-2021 Radicacion: 2021-20327 VALOR ACTO: $ 14,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0240 del: 30-01-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No. 7,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUNLICA # 4045 DEL 07-06-1993 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, SEGUN CERTIFICADO # 240 DEL 30-01-2021 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA " CONCASA" NIT. 860.034.868.2 HOY BANCO CAFETERO " BANCAFE" HOY LIQUIDADO CON NIT. 860.002.962-1

A: NIÑO LOPEZ LUIS EDUARDO 148128

A: NIÑO CABAL ADRIANA 51819196

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 28-07-2021 Radicacion: 2021-56990 VALOR ACTO: $

Documento: RESOLUCION 223 del: 21-07-2021 SECRETARIA DE MOVILIDAD UNIDAD COB de MEDELLIN

Se cancela la anotacion No. 19,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -EMBARGO PROCESO DE COBRO COACTIVO (RESOLUCION 1919 DEL 07/02/2019-RADICACION NUMERO 202130301283-

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

DE: UNIDAD DE COBRO COACTIVO DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN NIT 890905211

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 71735701 X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 24-11-2021 Radicacion: 2021-95243 VALOR ACTO: $ 78,020,000.00

Documento: ESCRITURA 3230 del: 27-12-2016 NOTARIA DOCE de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 71735701

A: MEJIA GARCIA ISABELA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO REGISTRO FE PUBLICA

Powered by CamScanner

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 370-209659

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:38 p.m

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 pagina

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

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: C2014-6471 fecha 02-07-2014

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

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 3 Radicacion: ICARE-2021 fecha 14-08-2021

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

Anotacion Nro: 10 Nro correcion: 1 Radicacion: TC-98-3303 fecha 06-10-1998

CORREGIDO NUMERO DE ESCRITURA QUE SE CANCELA "5784". VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotacion Nro: 22 Nro correcion: 1 Radicacion: C2022-3090 fecha 06-05-2022

SE CORRIGE NOMBRE "ISABELA" EN VEZ DE ISABEL- SEGUN ESC 3230 DEL 27-12-2016 NOTARIA 12 DE MEDELLIN, CONFORME REPOSA COPIA EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR.

Anotacion Nro: 22 Nro correcion: 2 Radicacion: C2022-4771 fecha 17-06-2022

SE EXCLUYE NOMBRE "NATALIA GARCIA ARANGO" SEGUN ESC 3230 DEL 27-12-2016 NOT 12 DE MEDELLIN, CONFORME REPOSA COPIA EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA49 Impreso por:ANTIGUO3

TURNO: 2023-448352 FECHA: 20-10-2023

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Powered by CamScanner

Apto 305

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

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

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 375 NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: C E R T I F I C A

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

Que revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **370-299659,** asignado al **Apartamento 305 Edificio Ibiza Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera 61 A # 9 - 266 en el Municipio de Cali,** segregado del predio de Mayor Extensión con Matrícula **370-15424,** se encontró como propietaria inscrita con derecho real de dominio a la **Señora ISABELA MEJIA GARCIA,** en el predio descrito anteriormente, por haberlo adquirido así:

Mediante Escritura pública **N° 3230** del 27 de Diciembre de 2016 de la Notaria Doce de Medellín y registrada el 24 de Noviembre de 2021.

Esta Oficina expide el certificado de tradición correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria **370-299659,** para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del inmueble en él inscrito, conforme a lo estipulado en el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Veintitrés (23) días del mes de Octubre del año Dos Mil Veintitrés (2023) Derechos $44.100 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 00009 de 06 de Enero de 2023 de la SNR. Radicación 2023-448352. Proyectó M.M. Técnico Administrativo

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal

Powered by CamScanner

Apto 305

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 2023

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000473003	2023-11-02	2023-11-30	19880003003809010013	000067858047

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ	71735701	KR 61 A # 9 - 266 AP 305	760033

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
76001010019880003001390103003 8	116.102.000	19	5	01		KR 61 A # 9 - 266 AP 305

Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés
F043800380901	13.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %	0.09940

CONTRIBUYENTE

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado.	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Públicoo	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2023	1.509.000	0	174.000	0	0	0	56.000	0	0	0	1.739.000
TOTAL CONCEPTO											
	1.509.000	0	174.000	0	0	0	56.000	0	0	0	1.739.000

	0		0

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
1.739.000	0	0	0	-260.850	0	0	1.478.150

PAGO TOTAL $: 1.478.150

Liquida y paga tus impuestos escaneando este código QR

¡Así de fácil!

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

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Powered by CamScanner

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-299703

Garajo 19

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:38 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 05-01-1989 RADICACION: 75848 CON: ESCRITURA DE: 28-12-1988
CODIGO CATASTRAL: 760010100198800030013901010082 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 7389 DE 21-12-88 NOTARIA 3 DE CALI. (DECRETO 1711/84).- AREA:
COMPLEMENTACION:
SOC. RAUL AKERMAN & COMPAÑIA LTDA., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO RAUL AKERMAN NAVARRO, POR ESCRITURA # 1324 DEL 14-04-86 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 23-05-86.- RAUL AKERMAN NAVARRO, POR ESCRITURA # 4473 DEL 02-10-85 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 7-10-85 HIZO UNA DECLARACION NOTARIAL Y POR LA ESCRITURA # 3995 DEL 10-11-76 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 17-02-77, VERIFICO RELOTEO DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN V.POR ESCRITURA # 3560 DE 05-06-74 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS.- HERIBERTO MILLAN V., ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA LUISA (MALELY) POSADA DE GOMEZ, POR ESCRITURA # 8645 DEL 31-12-73 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 13-02-74.- MARIA LUISA (MARLELY) POSADA DE GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEÑA, POR LA ESCRITURA # 3576 DEL 07-10-52 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE LOS MISMOS.-
= = = = = = = = = = = = = = POR COMPRA A OLGA POSADA DE ESCRUCERIA POR ESCRITURA # 1302 DEL 05-05-74 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE LOS MISMOS.- OLGA POSADA DE ESCRUCERIA, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEÑA, POR ESCRITURA # 3776 DEL 7-10-52 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE LOS MISMOS.- = = = = = = = = = = = = POR COMPRA A HERIERTO MILLAN VILLAFAÑE, POR ESCRITURA # 3558 DEL 05-06-74 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS.- HERIBERTO MILLAN V., ADQUIRIO POR COMPRA A GUSTAVO CAICEDO, POR ESCRITURA # 5496 DEL 05-09-73 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS.- GUSTAVO CAICEDO O., ADQUIRIO POR PERMUTA HECHA CON EDGAR POSADA GUERRERO, POR ESCRITURA # 5759 DEL 13-12-65 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 8-01-66.-
= = = = = = = = = = = = = = POR COMPRA A HERIBERTO MILLAN VILLAFAÑE, POR ESCRITURA # 3559 DEL 05-09-74 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS.- HERIBERTO MILLAN VILLAFAÑE, ADQUIRIO POR COMPRA A MELBA POSADA DE CAICEDO, POR ESCRITURA # 5495 DEL 05-09-73 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 26-12-73.- MELBA POSADA DE CAICEDO, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO EDGAR POSADA G., POR ESCRITURA # 5760 DEL 03-12-65 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS.- POR COMPRA A GUSTAVO POSADA GUERRERO, POR ESCRITURA # 3172 DEL 05-06-73 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 28 DE LO MISMOS.- GUSTAVO POSADA GUERRERO, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEÑA, POR ESCRITURA # 3576 DEL 7-10-52 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE LOS MISMOS.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 61A 9-266 GARAJE 19 EDIFICIO IBIZA II-PROPIEDAD HORIZONTAL
2) CALLE 10 61A-04/08/12/16/20/24.
3) KR 61 A # 9 - 266 GA 19 GA 19 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
15424

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-02-1987 Radicacion: VALOR ACTO: $ 113,000,000.00
Documento: ESCRITURA 309 del: 05-02-1987 NOTARIA 3 de CALI

Powered by CamScanner

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 pagina

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC. "RAUL AKERMAN & COMPAÑIA LTDA." X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-1988 Radicacion: 75848 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 7389 del: 21-12-1988 NOTARIA 3 de CALI
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SOC. "RAUL AKERMAN & COMPAÑIA LIMITADA" X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1989 Radicacion: 64940 VALOR ACTO: $ 10,510,000.00
Documento: ESCRITURA 5784 del: 09-11-1989 NOTARIA 3 de CALI
ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y APTO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOC. "RAUL AKERMAN & COMPAÑIA LTDA."
A: AKERMAN NAVARRO JAIME X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-1989 Radicacion: VALOR ACTO: $ 5,910,000.00
Documento: ESCRITURA 5784 del: 09-11-1989 NOTARIA 3 de CALI
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AKERMAN NAVARRO JAIME X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 01-12-1989 Radicacion: 67425 VALOR ACTO: $ 5,910,000.00
Documento: ESCRITURA 5784 del: 29-11-1989 NOTARIA 3 de CALI
Se cancela la anotacion No. 1.
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. # 309, TOTAL EN CUANTO AL APTO 305 Y GARAJE # 19.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA
A: "RAUL AKERMAN & COMPAÑIA LTDA."

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-06-1993 Radicacion: 45493 VALOR ACTO: $ 20,000,000.00
Documento: ESCRITURA 4045 del: 07-06-1993 NOTARIA 2 de CALI
ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AKERMAN NAVARRO JAIME
A: NIÑO LOPEZ LUIS EDUARDO X
A: NIÑO CABAL ADRIANA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-1993 Radicacion: VALOR ACTO: $ 14,000,000.00
Documento: ESCRITURA 45493 del: 07-06-1993 NOTARIA 2 de CALI
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

Powered by CamScanner

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 370-299703

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:38 p.m

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 pagina

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

DE: NIÑO LOPEZ LUIS EDUARDO X

DE: NIÑO CABAL ADRIANA X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 21-07-1998 Radicacion: 1998-56097 VALOR ACTO: $ 43,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2232 del: 22-05-1998 NOTARIA 2 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR - 1A COLUMNA - BF#1337154 DE 21-04-98 -- ESTE Y OTRO --

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

DE: NIÑO LOPEZ LUIS EDUARDO 148128

DE: NIÑO CABAL ADRIANA 51819196

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 71735701 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 21-07-1998 Radicacion: 1998-56097 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 2232 del: 22-05-1998 NOTARIA 2 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - GRAVAMEN -2A COLUMNA -- ESTE Y OTRO --

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

DE: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 71735701 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA - CONCASA -

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 13-10-2004 Radicacion: 2004-84125 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 4408 del: 30-07-2004 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "IBIZA II" CONTENIDO EN ESCRITURA 7389 DEL 21-12-1988 NOTARIA 3 DE CALI, ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 10219153-2004. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: EDIFICIO IBIZA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: $

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

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

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 12 Fecha: 20-08-2015 Radicacion: 2015-93503 VALOR ACTO: $

Documento: CERTIFICADO 1962 del: 04-08-2015 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONST. POR LA ESC 2232 DE FECHA 22-MAYO-1998 OTORGADA EN LA NOTARIA 2A DE CALI

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 8600343137

71735701

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Powered by CamScanner

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

Nro Matricula: 370-299703

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:38 p.m

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 pagina

---

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 02-12-2015 Radicacion: 2015-139460 VALOR ACTO: $

Documento: RESOLUCION 0205000407 del: 18-11-2015 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO **X**

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 26-01-2016 Radicacion: 2016-7645 VALOR ACTO: $

Documento: RESOLUCION 0231000017 del: 13-01-2016 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de MEDELLIN

Se cancela la anotacion No, 13,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO RESOLUCION 20150205000407 DE 18-11-2015

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

DE: DIAN

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO **71735701**

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 11-07-2016 Radicacion: 2016-72087 VALOR ACTO: $

Documento: RESOLUCION 741114 del: 28-04-2016 UNIDAD DE COBRO COACTIVO SECRETARI de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO **71735701** **X**

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 11-03-2021 Radicacion: 2021-20327 VALOR ACTO: $ 14,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0240 del: 30-01-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUNLICA # 4045 DEL 07-06-1993 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, SEGUN CERTIFICADO # 240 DEL 30-01-2021 DE LA NOTARIA 19 DE BOGOTA.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA " CONCASA" NIT. 860.034.868.2 HOY BANCO CAFETERO " BANCAFE" HOY LIQUIDADO CON NIT. 860.002.962-1

A: NIÑO LOPEZ LUIS EDUARDO **148128**

A: NIÑO CABAL ADRIANA **51819196**

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 11-03-2021 Radicacion: 2021-20333 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 13783 CCM del: 14-02-2018 UNIDAD DE COBRO COACTIVO SECRETARI de MEDELLIN

Se cancela la anotacion No, 15,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO COMUNICADO MEDIANTE OFICIO # 741114 784823 DEL 28 DE ABRIL DE 2016.

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN - SUBSECRETARIA LEGAL - UNIDAD DE COBRO COACTIVO.

A: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO **71735701** **X**

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 24-11-2021 Radicacion: 2021-95241 VALOR ACTO: $

Powered by CamScanner

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

Nro Matricula: 370-299703

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:18 p.m.

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 pagina

Documento: CERTIFICADO [illegible] del 23-11-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VIA de CALI

Se cancela la anotacion No. 11,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS" AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 261 DE 2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 26-11-2021 Radicacion: 2021-[illegible] VALOR ACTO: $ 78,020,000.00

Documento: ESCRITURA 3230 del 27-12-2016 NOTARIA DOCE de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO MODO DE ADQUISICION

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

DE: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO 71730701

A: MEJIA GARCIA ISABELA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: ICARE-2021 fecha 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5555 [illegible] PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 08086 DE 20/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: C2016-8215 fecha 28-09-2016
AGREGADO EN COMENTARIO EL TERMINO "TOTAL" CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESC. # 5784 DEL 09-11-1989 NOTARIA 3 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ART 59 LEY 1579/2012. MCH.

Anotacion Nro: 16 Nro correccion: 1 Radicacion: C2022-3090 fecha 06-05-2022
SE CORRIGE NOMBRE "ISABELA" EN VEZ DE ISABEL, SEGUN ESC. 3230 DEL 27-12-2016 NOTARIA 12 DE MEDELLIN, CONFORME REPOSA COPIA EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA.VALE.ART 59 LEY 1579/12 EMR

Anotacion Nro: 16 Nro correccion: 2 Radicacion: C2022-4771 fecha 17-06-2022
SE EXCLUYE NOMBRE "NATALIA GARCIA ARANGO" SEGUN ESC. 3230 DEL 27-12-2016 NOT 12 DE MEDELLIN, CONFORME REPOSA COPIA EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA.VALE.ART 59 LEY 1579/12 EMR

****

****

****

****

****

****

****

****

****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
La guarda de la fe publica

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

Nro Matricula: 370-299703

Impreso el 23 de Octubre de 2023 a las 02:40:38 p.m

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 pagina

****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA49 Impreso por:ANTIGUO3

TURNO: 2023-448357 FECHA: 20-10-2023

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Powered by CamScanner

Garaje 19

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

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

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 375 NUMERAL 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: C E R T I F I C A

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

Que revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **370-299703,** asignado al **Garaje 19 Edificio Ibiza Propiedad Horizontal ubicado en la Carrera 61 A # 9 - 266 en el Municipio de Cali,** segregado del predio de Mayor Extensión con Matrícula **370-15424,** se encontró como propietaria inscrita con derecho real de dominio a la **Señora ISABELA MEJIA GARCIA,** en el predio descrito anteriormente, por haberlo adquirido así:

Mediante Escritura pública **N° 3230** del 27 de Diciembre de 2016 de la Notaria Doce de Medellín y registrada el 24 de Noviembre de 2021.

Esta Oficina expide el certificado de tradición correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria **370-299703,** para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del inmueble en él inscrito, conforme a lo estipulado en el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Veintitrés (23) días del mes de Octubre del año Dos Mil Veintitrés (2023) Derechos $44.100 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 00009 de 06 de Enero de 2023 de la SNR. Radicación 2023-448357. Proyectó M.M. Técnico Administrativo

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal

Powered by CamScanner

Garaje 19

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 2023

ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000475026	2023-03-07	2023-04-30	19880003008209010013	000067202371

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
LUIS EDUARDO NIÑO LOPEZ	148128	KR 61 A # 9 - 266 GA 19	760033

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100198800030013901010082	11.187.000	19	5	01		KR 61 A # 9 - 266 GA 19

Predio	F043800820901	Tarifa IPU 13.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 0.06063

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 Públicoo	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2023	77.000	0	3.000	0	0	0	3.000	0	0	0	83.000
TOTAL CONCEPTO	77.000	0	3.000	0	0	0	3.000	0	0	0	83.000

		0				0	
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
83.000	0	0	0	-12.450	0	0	70.550

PAGO TOTAL $: 70.550

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

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

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA.
Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Powered by CamScanner

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber: **WILSON FREDY RODRIGUEZ CARRILLO**, con cédula de ciudadanía No 19.474.442 de Bogotá, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, **actuando en nombre y representación legal del Sr. IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ**, mayor de edad y domiciliado en Medellín, según Poder Especial otorgado por documento privado de mayo 20 de 2015, documento este que es parte integral de este contrato, de estado civil casado, por una parte y quien para los efectos de este contrato se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte, el Sr. **FREDY RIASCOS, mayor de edad y vecino de Cali,** con cédula de ciudadanía # 14.242.260 de Ibagué, de estado civil casado, y quien para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto:** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender y el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión representados en los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, que a continuación se describe: El Apartamento **# 305 y Garaje Privado #19**, del **"EDIFICIO IBIZA II"** ubicado en la calle 10 # 61 A-04 de la Ciudad de Cali, cuyos linderos y especificaciones son las siguientes : **APARTAMENTO 305** : destinado a vivienda familiar, se encuentra ubicado en el tercer piso del EDIFICIO IBIZA II y se comunica con la vía pública a través de la puerta principal del condominio, distinguida con el # 9-266 de la carrera 61 A. AREA PRIVADA de 68.79 M2. ALTURA: 2.40 metros. NADIR 5.88 metros. Con losa que lo separa del segundo piso. CENIT: 8.26 metros; con losa que lo separa del 4º piso. **LINDEROS** : Del punto 1 del plano se sigue al sur en línea recta 3.00 metros al punto 2, fachada común a matera común : se continúa en línea quebrada en dos segmentos de recta asi : al sur 1.65 metros y al Este 3.50 metros. Al punto 3, muro común y columnas comunes con el apto. 304, se continúa en línea quebrada en 3 segmentos de recta, asi : al sur 1.85 metros; al Este 0.30 metros. Al sur 7.80 metros. Al punto 4 fachada común con vacío a zona común del antejardín, se sigue en línea quebrada en 7 segmentos de recta así : al Occidente 1.00 metros, al Sur, 0.20 metros. Al occidente 2.45 metros. Al norte 0.65 metros, al sur 1.70 metros y al Occidente 3.00 metros. Al punto 5 fachada común con vacío común a zona común de antejardín (Carrera 62): se sigue en línea quebrada en 5 segmentos de recta. Asi : al norte, 4.30 metros al oriente 0.75 metros y al norte 6.20 metros. Al punto inicial (1) en parte muro común con buitron común y con el apto. 306 y en parte puerta común para uso exclusivo y fachada común con el hall común de acceso. Matrícula Inmobiliaria # 370-299659. **GARAJE Nº 19** :.Se encuentra ubicado en el zótano del edificio. NADIR 2.70 metros con losa común que lo separa del subsuelo común del Edificio : por el CENIT. 0.50 metros. Con losa común que lo separa del primer piso del Edificio. **LINDEROS** : del punto 8 del plano se sigue en línea quebrada en 3 segmentos de recta, asi : al Este 0.80 metros. Al norte 0.20 metros. Al Oriente 3.40 metros. Al punto 7 , en parte línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras y en parte andén común de protección con columna común : se continúa en línea recta al sur 2.20 metros al punto 5 linea común divisoria con el garaje # 20 : se sigue en línea recta al Oeste 4.20 metros. Al punto 6, línea común divisoria con el garaje # 18. Se continúa en línea recta al norte, 2.00 metros. Al punto inicial (8)línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras. M.I 370-0299703. Los inmuebles antes descritos están situados en un **EDIFICIO denominado IBIZA II**, ubicado en la ciudad de Cali en la

Powered by CamScanner

SEGUNDA. Tradición: El derecho de dominio y la posesión radicados en el inmueble anteriormente descrito que se promete vender, lo adquirió el promitente vendedor por compra hecha a los Sres. LUIS EDUARDO NIÑO LOPEZ y ADRIANA NIÑO CABAL según consta en Escritura Pública No. 2232 del 22 de mayo de 1998, otorgada ante la Notaría Segunda de Medellín, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos 370-299659 (Apto # 305) y 370-299703 (Garaje # 19) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **TERCERA. Otras obligaciones:** El inmueble soporta un embargo ejecutivo con acción personal del Juzgado 25 Civil Municipal de Cali y un gravamen hipotecario de primer grado a favor de CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA-CONCASA hoy BANCO DAVIVIENDA constituidos mediante las Escrituras Públicas # 4045 de Junio 07 de 1993 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Cali y E.P. Nº 2232 de mayo 22 de 1998 otorgada en la Notaría Segunda de Medellín, los cuales promete cancelar el Promitente vendedor antes del otorgamiento de la correspondiente Escritura pública de compraventa como se especifica en las cláusulas siguientes. **Parágrafo 1** : La hipoteca garantiza una obligación financiera que se encuentra totalmente cancelada a la fecha de firma del presente documento. **Parágrafo 2** El apartamento # 305 objeto de esta Promesa de compraventa, soporta una **obligación por cuotas de administración en mora por valor de $8.436.533.oo** con corte Junio 1º de 2015, deuda ésta por la cual aparece embargado el inmueble tal como consta en la anotación Nº 12 del Folio de M.I 370-299659 **la cual será asumida en su totalidad por el PROMITENTE COMPRADOR** según lo han pactado las partes. **CUARTA**: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza al PROMITENTE COMPRADOR que el derecho sobre los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de otros gravámenes tales como nuevos embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, censos, anticresis, pleitos pendientes etc. y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen adicional y acción que resultare y responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien prometido en venta. **CUARTA. Precio:** El precio del inmueble prometido en venta ya determinado se fija en la suma de Ciento quince Millones de pesos Mcte. ($115.000.000.oo), precio que el PROMITENTE COMPRADOR pagará así: **a)** La suma de Cincuenta y siete Millones quinientos mil pesos ($57.500.000.oo) que serán pagados el día 1º de julio de 2015 que corresponde a la fecha de la firma del presente documento. **b)** La suma de Cincuenta y siete millones quinientos mil pesos Mcte ($57.500.000.oo) A favor del Promitente Vendedor, que serán pagados el día 10 de agosto de 2015, fecha que las partes han pactado para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa de los inmuebles objeto de este contrato. **QUINTA. Otorgamiento :** La escritura pública mediante la cual se perfeccione el contrato de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali a las 11:00 A.M. del día 10 de agosto de 2015. **Parágrafo**: Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato cuando así se acuerden por éstas mediante nota escrita al pie del presente documento por lo menos con Cinco (5) días de anticipación a la del día señalado para el otorgamiento de la escritura. **SEXTA. Cláusula penal:** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma de diez millones de pesos Mcte. ($10.000.000.oo)., suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la

$5.000.000

Powered by CamScanner

SEPTIMA. Entrega: EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres en la fecha de la firma de la Escritura Pública de compraventa pactada, es decir el día diez (10) de agosto de 2015 y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **OCTAVA. Cumplimiento de las obligaciones:** El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato por las vías especiales señaladas en el título XXVII, capítulo II, sección 2ª, libro 3º del C. de P. Civil, especialmente en los artículos 500, 501 y 503, o bien en la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 1600 del C. Civil. **NOVENA. Gastos:** Las partes han acordado que los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos notariales y los demás a que diere lugar el otorgamiento de la escritura de venta, que constituye el objeto de la presente promesa, serán sufragados por partes iguales por el Promitente Comprador y Promitente Vendedor. El pago de la retención en la fuente corresponde al Promitente vendedor por disposición legal. Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, que lo suscriben, en la ciudad de Cali a un día del mes de julio de 2015 en dos ejemplares, uno para cada promitente.

El promitente vendedor

WILSON FREDY RODRIGUEZ CARRILLO
C.C 19.474.442 de Bogotá
APODERADO ESPECIAL DE IVAN DARIO MEJIA R.

El promitente comprador

FREDY RIASCOS
C.C. # 14.242.260 de Ibagué

Powered by CamScanner

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO ... ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE ... COMPETENTE. ESTA ADVERTENCIA ... SE LE HACE EN FORMA VERBAL AL PROMITENTE COMPRADOR

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaría Novena (9) del Círculo de Cali, Compareció:
RODRIGUEZ CARRILLO WILSON FREDY
quien exhibió C.C. 19474442 de Bogota
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
tu6n666g5t5ng5ty
CALI 01/07/2015 a las *12:44:16 p. m.*
RP
Huella
Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
UTGQB1Y1L91GFQMY
FIRMA
MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaría Novena (9) del Círculo de Cali, Compareció:
RIASCOS FREDY
quien exhibió C.C. 14242260 de Ibague
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
kl9l99plikiz9ik0
CALI 01/07/2015 a las *12:44:29 p. m.*
RP
Huella
Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
KD4WF4WE1MTGJWUY
FIRMA
MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 9 CÍRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 9 CÍRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

Extrajuicio de Posesion desde la Fecha de la Compraventa

Powered by CamScanner

Trámites Notariales

Señor

NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

E, S. D.

Referencia: Solicitud de Licencia o Autorización para Enajenar Bienes de menores.

Solicitante: NATALIA GARCIA ARANGO
Menor: ISABELA MEJIA GARCIA

ASTRID MEJIA GARCIA, mayor, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.612.041 y tarjeta profesional número 97.567 del C.S.J. actuando conforme al poder conferido por de la señora **NATALIA GARCIA ARANGO** mayor, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.686.225, quien obra como representante legal de la menor **ISABELA MEJIA GARCIA,** presento ante su despacho **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES** de la menor.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MENOR:

A. ISABELA MEJIA GARCIA menor de 9 nueve años de edad, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Medellín en la dirección Carrera 24 B # 17 – 25 CS 154.

- Registro de nacimiento No. 41813281
- Fecha de nacimiento: 12 de febrero de 2009.

Powered by CamScanner

Señor

NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

E, S. D.

Referencia: Solicitud de Licencia o Autorización para Enajenar Bienes de menores.

Solicitante: NATALIA GARCIA ARANGO
Menor: ISABELA MEJIA GARCIA

ASTRID MEJIA GARCIA, mayor, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 43.612.041 y tarjeta profesional número 97.567 del C.S.J. actuando conforme al poder conferido por de la señora **NATALIA GARCIA ARANGO** mayor, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.686.225, quien obra como representante legal de la menor **ISABELA MEJIA GARCIA,** presento ante su despacho **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES** de la menor.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA MENOR:

A. ISABELA MEJIA GARCIA menor de 9 nueve años de edad, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Medellín en la dirección Carrera 24 B # 17 – 25 CS 154.

- Registro de nacimiento No. 41813281
- Fecha de nacimiento: 12 de febrero de 2009.

Powered by CamScanner

2. PETICION:

Se solicita conforme al Decreto 1664 de 2015 la **autorización de la enajenación de los siguientes inmuebles** de propiedad de la menor:

La menor **ISABELA MEJIA GARCIA** es propietaria del CIENTO POR CIENTO (100%) de:

1.**APARTAMENTO** ubicado la Carrera 61 A Nro. 9 – 266 identificado con el número 305, en la ciudad de **Cali – Valle del Cauca**, con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370 – 299659 y Código Catastral Nro. 760010100198800030013901030038. Avalúo : $ 81.356.000.

Linderos: Se encuentra ubicado en el tercer piso del edificio se comunica con la vía pública a través de la puerta principal del condominio, distinguido con el número 9 – 266 de la carrera 61 A. Área privada de 68.79 mts2. Altura 2.40 mts. Nadir 5.88 mts. Con losa que los separa del segundo piso . Cenit : 8.26 mts. Con losa que lo separa del 4°- piso. Linderos : Del punto 1 del plano se sigue al sur en línea recta 3.oo mts al punto 2 , fachada común a matera común ; se continúa en línea quebrada en dos segmentos de recta así: Al Sur 1.65 mts, y al Este 3.50 mts, al punto 3, muro común y columnas comunes con el apartamento 304, se continúa en línea quebrada en tres segmentos de recta, así : Al Sur 1.85 mts, al Este 0.30 mts, al Sur 7.80 mts, al punto 4 fachada común con vacío a zona común del antejardín , se sigue en línea quebrada en 7 segmentos de recta así: Al Occidente 1.oo mts, al Sur 020 mts, al Occidente 2.45 mts, al Norte 0.65 mts , al Sur 1.70 mts y al Occidente 3.oo mts al punto 5 fachada común con vacío común a zona común de antejardín (carrera 62); se sigue en línea quebrada en 5 segmentos de recta , así : Al Norte 4.30 mts, al Oriente 0.75 mts y al Norte 6.20 mts , al punto inicial (1) en parte muro común con buitrón común y con el apartamento 306 y en parte puerta común para uso exclusivo y fachada común con el hall común de acceso. El inmueble descrito fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública No. 7389 del 21 de Diciembre de 1988 de la Notaria 3 de Cali.

Powered by CamScanner

2.**PARQUEADERO** ubicado en la Carrera 61 A Nro. 9 – 266 identificado con el número 19, en la ciudad de **Cali – Valle del Cauca**, con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-299703 y Código Catastral Nro. 760010100198800030013901010082. Avalúo : $ 4.579.000.

Linderos: Se encuentra ubicado en el sótano del edificio. Nadir 2.70 mts, con losa común que lo separa del subsuelo común del edificio ; por el Cenit, 0.50 mts, con losa común que lo separa del primer piso del edificio . Linderos : Del punto 9 del plano se sigue en línea quebrada en tres segmentos de recta , así: Al Este 0.80 mts, al Norte 0.20 mts, y al Oriente 3.40 mts, al punto 7, en parte línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras y en parte andén común de protección con columna común , se continúa en línea recta al sur 2.20 mts , al punto 5 linea común divisoria con garaje 20; se sigue en línea recta al Oeste 4.20 mts , al punto 6 , línea común divisoria con el garaje 18 . se continúa en línea en línea recta al Norte , 2.00 mts, al punto inicial (8) línea común divisoria con zona común de circulación y maniobras . El inmueble descrito fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública No. 7389 del 21 de Diciembre de 1988 de la Notaria 3 de Cali.

TRADICION:

Los inmuebles fueron adquiridos por el PADRE de la menor, el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ mediante el acto de compra venta realizado en la Notaria Segunda del Círculo de Medellín, registrado en la escritura pública Nro. 2.232 del 22 de mayo de 1998.

El señor IVAN DARIO MEJÌA RODRIGUEZ, falleció el 28 de Mayo del año 2015 en la ciudad de la Medellín.

Ambos inmuebles fueron comprados por el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ con anterioridad a la celebración de su matrimonio con la madre de la menor, la señora NATALIA GARCIA ARANGO, realizado el día 11 Octubre de 2003.

Powered by CamScanner

Mediante escritura pública Nro. 3230 del 27 diciembre de 2016, los bienes descritos y objeto de la presente solicitud fueron adjudicados a la menor en calidad de única heredera.

3. RAZONES POR LAS CUALES SE JUSTIFICA LA VENTA y DESTINACIÓN DEL PRODUCTO DE LA ENAJENACION

Los inmuebles de la presente solicitud fueron objeto de una promesa de compra venta celebrada por el padre de la menor el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ a través de apoderado el señor Wilson Fredy Rodríguez Carrillo, acto que se realizó mediante documento privado el día 20 de mayo de 2015, y se autenticaron firmas el 01 de julio de 2015.

El 28 de Mayo del año 2015 en la ciudad de la Medellín y de un infarto fulminante falleció el señor IVAN DARIO MEJIA RODRIGUEZ, padre de la menor.

El señor FREDY RIASCOS en calidad de Prominente comprador en el negocio celebrado, pagó las sumas de dinero pactadas en la cláusula cuarta del contrato no obstante, debido a la muerte del señor MEJIA RODRIGUEZ no se le han podido otorgar las escrituras públicas del inmueble, toda vez que este fue adjudicado a su hija menor ISABELA MEJIA GARCIA como ya se mencionó, mediante escritura pública Nro. 3.230 del 27 diciembre de 2016 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín.

Con el fin de garantizarle a la menor ISABELA MEJIA GARCIA una vivienda, sus padres; NATALIA GARCIA ARANGO y su fallecido esposo, habían celebrado un contrato de Leasing Habitacional con el Banco Davivienda sobre un inmueble ubicado en la carrera 24B 17 – 25 CA 154 de la ciudad de Medellín, domicilio de la menor y de sus padres.

Powered by CamScanner

El pago del contrato mencionado, lo harían los padres de la menor en calidad de locatarios con el producto de su trabajo y también con el fruto de la venta del inmueble que el señor MEJIA RODRIGUEZ tenía en Cali y que es objeto de la presente solicitud.

Mediante la escritura Nro. 3.069 del 18 de Diciembre de 2015 se le adjudicaron a la menor en calidad de heredera, los derechos que tenía su padre sobre el contrato de leasing con el fin de garantizar que una vez se haya cumplido dicho contrato, el inmueble quede a nombre de ella y de su madre como cónyuge sobreviviente.

Como se expresó anteriormente, por el fallecimiento del señor IVAN MEJIA RODRIGUEZ, el contrato de promesa de compra venta celebrado entre él y el señor FREDY RIASGOS no se ha podido cumplir , aunque tiene la posesión del inmueble objeto de esta solicitud, ha resultando este gravemente perjudicado al no tener a su nombre una propiedad por la cual ya pagó.

4. JURAMENTO

Se manifiesta que el contenido de la solicitud se hace bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la presentación de la solicitud.

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 1564 de 2012 y Decreto 1664 de 2015 (Sección 2) .

Powered by CamScanner

6. PRUEBAS

1. Copia del Registro civil de nacimiento de la menor.
2. Copia del Registro de defunción del padre.
3. Copia del Registro de Matrimonio de los padres de la menor.
4. Copia del contrato de Promesa de compra venta celebrado entre el padre de la menor y el señor Fredy Riascos.
5. Copia de escritura pública Nro. 3.230 del 27 diciembre de 2016, de la Notaria 12 del Círculo de Medellín donde se le adjudica el inmueble objeto de esta solicitud a la menor.
6. Copia del contrato de Leasing habitacional celebrado entre los padres de la menor y el Banco Davivienda con el fin de garantizar una vivienda para la familia.
7. Copia de la escritura Nro. 3.069 del 18 de Diciembre de 2015 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín en donde se le adjudicaron a la menor en calidad de heredera, los derechos que tenía su padre sobre el contrato de leasing con el fin de garantizar que una vez se haya cumplido dicho contrato, el inmueble quede a nombre de ella y de su madre como cónyuge sobreviviente.
8. Certificado de Tradición y Libertad del apartamento
9. Certificado de Tradición y Libertad del parqueadero.
10. 2 Copia de Prediales
11. Declaración del señor Fredy Riascos , comprador del inmueble donde manifiesta los detalles del negocio celebrado y que ya es poseedor del inmueble.

Powered by CamScanner

ANEXOS

1. Lo relacionado en las pruebas y poder otorgado por la madre de la menor.

Atentamente,

ASTRID MEJIA GARCIA
C.C. 43612041 de Medellín.
T.P. 97.567 del C.S.J.

Powered by CamScanner

Concepto ICBF.

República de Colombia
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Cecilia De la Fuente de Lleras
Regional Antioquia
Centro Zonal Suroriental

BIENESTAR FAMILIAR

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

5-270-135-01

CONCEPTO

2018633063 2.1

Medellín, 25 OCT 2018

NOTARÍA VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLÍN
26 OCT 2018
CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Doctor
JAVIER ENRIQUE LÓPEZ CAMARGO
Notario Veintinueve (29) del Círculo de Medellín
Carrera 76 N° 31 – 49
Medellín, Antioquia

Asunto: **Concepto para enajenar bienes de menor de edad**
NN@: **ISABELLA MEJÍA GARCÍA**
SIM: **11047030**

Solicitud

El día 27 de agosto de 2018 se recibe en la oficina de correspondencia del Centro Zonal Suroriental, solicitud de la Notaría Veintinueve de Medellín, concerniente en pedir el pronunciamiento para aceptar, negar o condicionar la autorización para enajenar bienes de menor de edad.

Análisis Jurídico

En el Artículo 44 de la Constitución Política se encuentran enunciados los derechos fundamentales de los niños y adicionalmente se estipula que la familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistirlos y protegerlos, para garantizarles su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Así mismo establece que los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.

Por su lado, el Artículo 8° de la Ley 1098 de 2006, Código de la Infancia y la Adolescencia, se entiende por interés superior del niño, niña y adolescente, el imperativo que obliga a todas las personas a garantizar la satisfacción integral y simultánea de todos sus Derechos Humanos, que son universales, prevalentes e interdependientes. En concordancia con esto, el Numeral 1° del Artículo 3 de la Convención sobre los Derechos del Niño establece que (...) *todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño.*

Respecto al tema, el Código Civil contempla en su Artículo 303 la prohibición de enajenar o hipotecar bienes pertenecientes al patrimonio de un hijo menor de edad. Sin embargo, el Decreto

Powered by CamScanner

1664 de 2015 en su Artículo 2.2.6.15.2.1.1, configuró una excepción frente a tal prohibición, al facultar a los notarios, para realizar, mediante escritura pública, el trámite correspondiente de autorización para enajenar bienes de menores de edad.

El Código de la Infancia y la Adolescencia, en su Artículo 82 contempla que una de las funciones de los Defensores de Familia es precisamente emitir los conceptos ordenados por la ley, en las actuaciones judiciales o administrativas. En razón de esto, el mismo Decreto en su Artículo 2.2.6.15.2.1.4, asigna al Notario, la obligación de remitir la solicitud al Defensor de Familia del domicilio del menor, para que éste se pronuncie aprobando, negando o condicionando la enajenación del bien o bienes objeto de la solicitud.

Caso Concreto

La menor de edad ISABELLA MEJÍA GARCÍA, nacida en la ciudad de Medellín, el día 12 de febrero de 2009, nacimiento registrado bajo el indicativo serial N° 41813281 y NUIP 1034994140, es hija de los señores IVAN DARIO MEJÍA RODRÍGUEZ y NATALIA GARCÍA ARANGO, según folio de registro civil de nacimiento que se adjuntan.

Mediante solicitud presentada ante Notaría, la peticionaria requiere la autorización para venta de los siguientes bienes inmuebles: APARTAMENTO 305 y PARQUEADERO 19, ubicados en la CARRERA 61A Nº 9 – 266, Edificio IBIZA II P.H., con Matrículas Inmobiliarias N° 370-299659 y Nº 370-299703, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; bienes situados en la Ciudad de Cali – Valle del Cauca.

Sobre los bienes descritos, la menor ISABELLA, posee el 100 % del derecho de propiedad; el derecho con el que cuenta la menor se adquirió mediante la sucesión de su padre fallecido, realizada por medio de la Escritura Publica N° 3230 del 27 de diciembre de 2016, en su 100 %, debido a que el inmueble fue adquirido por el mismo, anteriormente al matrimonio celebrado con la madre de la menor, por tanto, la conyugue no tenía ningún derecho hereditario sobre tal bien.

El avalúo catastral total de los inmuebles objetos de la solicitud es la suma de $85.935.000, según predial que se adjunta a las diligencias.

. Análisis y Conclusión

Es claro para la suscrita que la señora NATALIA GARCÍA ARANGO, con la presente solicitud se encuentra ejecutando las designaciones que se le conceden por medio de la figura de la patria potestad respecto de su hija ISABELLA, y que por medio de la cual es la administradora y garante de los bienes que adquiere su hija en tanto esta es menor de edad; sin embargo, basándose en el principio del interés superior del menor, el representante legal tiene que demostrar el interés que existe en el acto de enajenación, es decir, que necesidad concreta existe y que utilidad para el beneficiario traerá dicho acto.

Powered by CamScanner

De igual forma, en ejercicio del derecho a la aplicación del principio constitucional de la Buena Fe para agilizar trámites y suprimir requisitos, tratándose de derechos fundamentales prevalentes de los niños, las niñas y los adolescentes, se debe ser bastante cauto y diligente con el fin de protegerlos, conservando las garantías que la ley establece en su favor, para que el propósito de los progenitores en mejorar las condiciones de vida para su hijo no se quede ilusorio y sin respaldo, simplemente por acelerar trámites, dejando atrás la responsabilidad natural y legal que como padres le corresponden frente a la garantía del cumplimiento de los derechos fundamentales prevalentes de sus hijos y con los bienes que llegaren a adquirir siendo menores de edad.

En ese sentido, la Corte Constitucional ha precisado que todas las actuaciones que realicen las autoridades públicas en las que se encuentren involucrados niños, niñas o adolescentes deben estar orientadas por el principio del interés superior. Y en efecto, ha afirmado que *"el interés superior del menor no constituye un ente abstracto, desprovisto de vínculos con la realidad concreta, sobre el cual se puedan formular reglas generales de aplicación mecánica. Al contrario: el contenido de dicho interés, que es de naturaleza real y relacional, sólo se puede establecer prestando la debida consideración a las circunstancias individuales, únicas e irrepetibles de cada menor de edad, que en tanto sujeto digno, debe ser atendido por la familia, la sociedad y el Estado con todo el cuidado que requiere su situación personal".*[ii]

Así mismo, sostuvo que *"El interés superior del menor no constituye una cláusula vacía susceptible de amparar cualquier decisión. Por el contrario, para que una determinada decisión pueda justificarse en nombre del mencionado principio, es necesario que se reúnan, al menos, cuatro condiciones básicas; 1) en primer lugar, el interés del menor en cuya defensa se actúa debe ser real, es decir, debe hacer relación a sus particulares necesidades y a sus especiales aptitudes físicas y sicológicas; 2) en segundo término debe ser independiente del criterio arbitrario de los demás y, por tanto, su existencia y protección no dependen de la voluntad o capricho de los padres o de los funcionario, públicos, encargados de protegerlo; 3) en tercer lugar, se trata de un concepto relacional, pues la garantía de su protección se predica frente a la existencia de interés en conflicto cuyo ejercicio de ponderación debe ser guiado por la protección de este principio; 4) por último debe demostrarse que dicho interés tiende a lograr un beneficio jurídico supremo consistente en el pleno y armónico desarrollo de la personalidad del menor."*[iii]

Así entonces, en procura de la protección de los derechos de la menor, se procede a realizar el análisis de los documentos allegados por la Notaría, y se evidencia que la finalidad de la enajenación del bien inmueble es cumplir con el negocio de venta que había suscrito el señor IVÁN DARIO MEJÍA RODRÍGUEZ, padre de la menor, antes de su fallecimiento, y por el cual, según lo manifestado, la familia recibió el dinero pactado por la compraventa, de parte del comprador, pero debido a la sucesión que se tuvo que efectuar, los bienes quedaron en cabeza de la menor y no se ha podido transferir el derecho de dominio al señor FREDY RIASCOS, quien ya pago el valor acordado, por tal tradición.

Powered by CamScanner

Por otro lado, se logra comprobar que los padres de la menor, anterior a la defunción del padre, firmaron contrato de leasing habitacional con el Banco Davivienda, sobre un inmueble ubicado en la CARRERA 24B Nº 17 – 25, CASA 154, de la Urbanización CASA MILANO P.H., en Medellín, el cual actualmente es el domicilio de la menor y de la madre; el pago de este contrato se realizaría con el producto del trabajo de cada padre y con el dinero obtenido de la venta del inmueble que era propiedad del señor IVÁN DARIO, padre de la menor, ubicado en Cali. Es pertinente resaltar que debido a la sucesión que se realizó de los bienes y derechos del señor IVÁN DARIO, la menor adquirió los derechos que tenía su padre sobre el contrato de leasing, con el fin de garantizar que una vez se haya cumplido dicho contrato, el inmueble quede a nombre de ella y de su madre como cónyuge sobreviviente.

Asi entonces, se encuentra que es necesario realizar la venta del inmueble obtenido mediante adjudicación por herencia, y que con el nuevo inmueble que adquirirá la menor, en razón del contrato de leasing, sobre el cual se le transfirieron los derechos, se estará protegiendo su patrimonio, en el momento que se le otorgue la titularidad del mismo.

Es necesario aclarar que, es el Defensor de Familia el competente de verificar que los derechos del menor se respeten y que no se van a desmejorar con la decisión adoptada por sus progenitores respecto a la venta de su patrimonio; con el fin de garantizar que los beneficios que actualmente posee no entren en detrimento. A pesar de lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.15.2.1.4. del Decreto Ley 1664 de 2015, corresponde, en primera instancia, a la Notaría verificar que la solicitud cumpla con los requisitos del Artículo 2.2.6.15.2.1.2. y contenga los anexos del Artículo 2.2.6.15.2.1.3., y solo en ese caso proceder a comunicar al Defensor de Familia, quien se pronunciará acorde a lo preceptuado por la norma y la información suministrada.

En conclusión, en el caso que nos ocupa, ya que el derecho de propiedad de la menor se seguirá garantizando, y ya que la solicitud contiene la información pertinente, la Defensoría de Familia emite **CONCEPTO FAVORABLE** a la solicitud Notarial para enajenar el derecho de dominio que la menor ISABELLA MEJÍA GARCÍA ostenta sobre los bienes inmuebles identificados con Matriculas Inmobiliarias N° 370-299659 y Nº 370-299703, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; bienes situados en la Ciudad de Cali – Valle del Cauca.

Cordialmente,

ÁNGELA BIBIANA RUEDA BETANCOUR
Defensora de Familia

Proyectó: Jessica García A. – Regional Antioquia, Piso 4B

[I] Corte Constitucional, sentencia T-408-95, expediente T-71149, M.P: Eduardo Cifuentes Muñoz.
[II] T-503 de 2003 y T-397 de 2004 (MP. Manual José Cepeda Espinosa). Cita sacada de la sentencia T-502 de 2011, expediente T-2622716, M.P: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.
[III] Corte Constitucional, sentencia T-587 de 1997, M.P. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz

Powered by CamScanner

Registro Civil.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1034994140

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 41813281

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría | Notaría X | Número 2 0 | Consulado | Corregimiento | Inspección de Policía | Código 0 1 5

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Datos del inscrito

Primer Apellido: MEJIA | Segundo Apellido: GARCIA

Nombre(s): ISABELA

Fecha de nacimiento: Año 2 0 0 9 Mes F E B Día 1 2 | Sexo (en letras): FEMENINO | Grupo Sanguíneo | Factor RH

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía)

COLOMBIA ANTIOQUIA MEDELLIN

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO DE NACIDO VIVO | Número certificado de nacido vivo: 51450009-1

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: GARCIA ARANGO NATALIA

Documento de identificación (Clase y número): C.C.43.686.225 | Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO

Documento de identificación (Clase y número): C.C.71.735.701 | Nacionalidad: COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: MEJIA RODRIGUEZ IVAN DARIO

Documento de identificación (Clase y número): C.C.71.735.701 | Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) | Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) | Firma

Fecha de inscripción

Año 2 0 0 9 Mes F E B Día 1 3 | Nombre y firma del funcionario que autoriza: SILVIA LUCIA ...

Reconocimiento paterno

Firma | Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

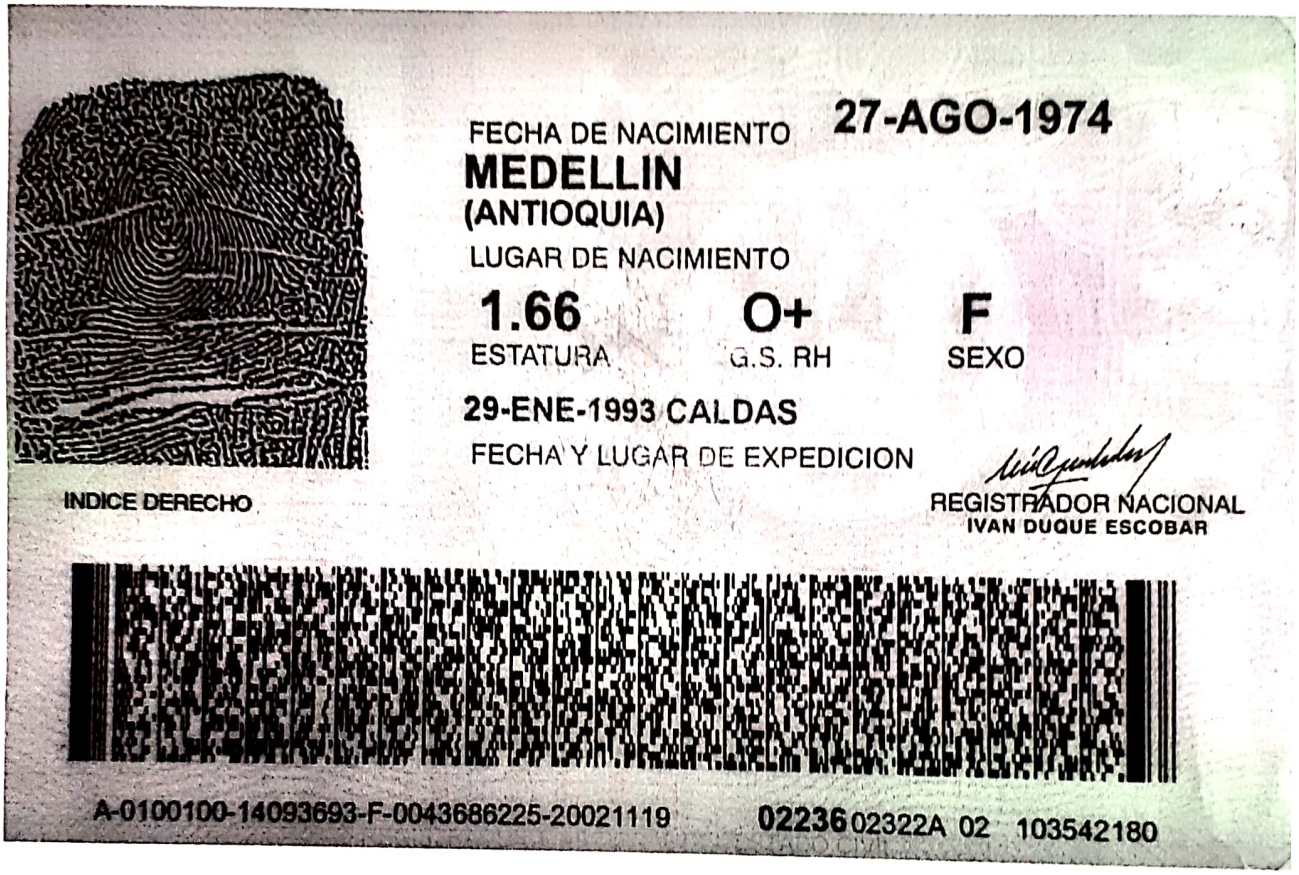
ESPACIO PARA NOTAS

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
Andrés Uribe ... Jiménez
Secretario Delegado

— ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO —

Scanned by CamScanner

Powered by CamScanner



FECHA DE NACIMIENTO 27-AGO-1974

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

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

29-ENE-1993 CALDAS
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

INDICE DERECHO

A-0100100-14093693-F-0043686225-20021119 02236 02322A 02 103542180

Scanned by CamScanner

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **14.242.260**
RIASCOS

APELLIDOS
FREDY

NOMBRES

FECHA DE NACIMIENTO **22-MAY-1962**
PALMIRA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA | **O+** G.S RH | **M** SEXO

27-MAR-1981 IBAGUE
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3100150-00052101-M-0014242200-20000017 0002310111A 1 2770010812

Powered by CamScanner

DR. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
ABOGADO

DOCTOR(A):
JUEZ TREINTA y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.
j31cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF.- OTORGAMIENTO DE PÓDER ESPECIAL.

FREDY RIASCOS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con las cedula de ciudadania N° 14.242.260 de Ibagué - Tolima, con correo electrónico, riascosfredy@gmail.com por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, Amplio y Suficiente al **Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN**, también mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de extranjería N° 148613 de Migración Colombia, Abogado de profesión con tarjeta profesional N° 24509 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico: oscarbeltranabogado@hotmail.com para que en nuestra representación judicial, proceda a formular ante su despacho, **DEMANDA DE RECONVENCION**, en contra de la **demanda Reivindicatoria de Dominio**, que en mi contra ha formulado la Sra **NATALIA GARCIA ARANGO**, mayor de edad, en calidad y condición de Representante Legal de la menor de edad **ISABELA MEJIA GARCIA**, ambas de condiciones anotadas en la demanda, respecto de los inmuebles Apartamento 305 y Garaje 19 Ubicados en el Edificio Ibiza II y con Matriculas Inmobiliarias: 370 - 299659 y 370 - 299703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Cali, respectivamente, todo ello al tenor de lo normado en el Art. 371 y subsiguientes del C.G.P. y conforme a los hechos, pretensiones y pruebas que fundamentara nuestro apoderado en la respectiva demanda de reconvención.

Queda facultado nuestro apoderado para recibir, transigir, desistir, sustituir y reasumir el presente poder, lo mismo que para actuar en todas las instancias, presentar y/o solicitar toda clase de pruebas, formular toda clase de excepciones, recursos, incidentes, y en fin todo aquello que sea de la naturaleza y esencia del poder aqui conferido, conforme lo establecido en el Art. 73 del Código General del Proceso.

Dígnese señor juez, reconocer a nuestro apoderado amplia personeria, dentro de los limites del presente poder y para los fines propios de su actuación.

DEL SEÑOR(A) JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

FREDY RIASCOS.
riascosfredy@gmail.com
C.C:
Poderdante.

Acepto el Poder.

Dr. OSCAR JESUS ANTONIO BELTRAN BARBERAN.
oscarbeltranabogado@hotmail.com
Cedula Extranjería 148613 Migración Colombia.
T. P. 24509 Consejo Superior de la Judicatura.
Apoderado.

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

18
NOTARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaria 18 del Circulo de Cali

AUTENTICACIONES

Ante DIANA MARIA RICARDO VELEZ NOTARIA (E) 18 DEL CIRCULO DE CALI hace constar que el escrito antecede fue presentado personalmente por

RIASCOS FREDY

Identificado con C.C 14242260
quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma que en el aparece es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. kipSo

PODER ESPECIAL

Cali, 2023-10-30 14:57:14

X
Firma Declarante

8019-83975521

DIANA MARIA RICARDO VELEZ
NOTARIA (E) 18 DEL CIRCULO DE CALI

Diana Maria Ricardo Velez
NOTARIA ENCARGADA
Departamento del Valle del Cauca

Powered by CamScanner