PRESENTACION DE RECURSO DE REPOSICION

ciceron varela cardozo <solojudiciales@hotmail.com>

Mar 24/05/2022 15:14

Para: Juzgado 32 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR DOCTOR
JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL.
DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO DE CALI.
VALLE DEL CAUCA.
E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: RF ENCORE SAS.
DEMANDADO: **YAIDIVER VELASCO O.**
RADICACION: #7600140030-32-219-00-667-00

PRESENTO RECURSO DE REPOSICION EN EL PROCESO DE LA RFERENCIA EN 8 FOLIOS.

gracias

DR CICERON VARELA CARDOZO.
C. # 16.700.610 DE CALI – VALLE
T. P. # 57.449 DEL C S DE LA JRA.
solojudiciales@hotmail.com
independientemente9@gmail.com

SEÑOR DOCTOR.
JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL.
DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO DE CALI.
VALLE DEL CAUCA.
E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: RF ENCORE SAS.
DEMANDADO: **YAIDIVER VELASCO O.**
RADICACION: #7600140030-32-219-00-667-00

YAIDIVER VELASCO O, Mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en Santiago de Cali, (v), identificada con la C. # 66.954.035 de Cali (v) En mi calidad Jurídica de demandada en el proceso de la referencia, Domiciliada y Residente en Santiago de Cali (v), a usted muy respetuosamente manifestó en mi calidad de demandada, que a través de este escrito, confiero **PODER, ESPECIAL, LATO Y SUFICIENTE,** al Doctor: ***CICERON VARELA CARDOZO***, Abogado Titulado e Inscrito, en el ejercicio cabal de esta Profesión, Domiciliado y Residente en Santiago de Cali (v), Identificado con la C. # 16.700.610 de Cali (V) y T. P.# 57.449 del C S de la Jra., para que en mi nombre y representación DESARROLLE Y LLEVE HASTA SU CULMINACIÓN, contestación de demanda y demás actos jurídicos en **PROCESO EJECUTIVO,** demandando por : **RF ENCORE S.A.S,** Persona jurídica, Domiciliada y Residente en Santiago de Cali (v), por el incumplimiento de las obligaciones a mi cargo, contraídas a través de la firma de un Título valor (PAGARE) por un valor determinado, identificado e individualizado en la demanda propuesta y que obra en le radicado de la referencia y ante su digno despacho.

FACULTO EXPRESAMENTE, a mi mandatario Judicial Doctor: VARELA CARDOZO, para RECIBIR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, REASUMIR, CONCILIAR, proponer excepciones, objetar liquidaciones, proponer incidentes, proponer recursos ordinarios, Ceder Derechos litigiosos judicial o extrajudicialmente, elaborar liquidaciones adicionales del crédito, dar por terminado el proceso por el pago total de la obligación, y EN GENERAL hacer todo lo que me favorezca en cualquier estado del proceso.-

Sírvase Señor Juez reconocer **PERSONERÍA** a mi mandatario Judicial conforme a los fines, voces y términos a que se contrae el presente mandato.

YAIDIVER VELASCO OCAMPO
YAIDIVER VELASCO OCAMPO.
C. # 66.954.035 DE CALI –

A C E P T O:

DR. CICERON VARELA CARDOZO.
C. # 16.700.610 CALI.
T. P. #57.449 DEL C. S. DE JRA
solojudiciales@hotmail.com
independientemente9@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 19 Santiago de Cali
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI

AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 20 MAY 2022

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad Yaiciver Velasco Ocampo

a quien identifiqué con C.C. No. 66 954035

expedida en Cali y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas

COMPARECIENTE:

YAIDIVER VELASCO OCAMPO

ESTHER DEL CARMEN SÁNCHEZ MEDINA
Notaria Diecinueve de Cali

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 19 Santiago de Cali
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI
(la presente diligencia se surtió por solicitud reiterada y expresa del compareciente)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 19 Santiago de Cali
ESTHER DEL CARMEN SÁNCHEZ MEDINA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI

SEÑOR DOCTOR
JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL.
DISTRITO JUDICIAL DE SANTIAGO DE CALI.
VALLE DEL CAUCA.
E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: RF ENCORE SAS.
DEMANDADO: **YAIDIVER VELASCO O.**
RADICACION: #7600140030-32-219-00-667-00

CICERON VARELA CARDOZO, Abogado titulado e Inscrito, en el cabal ejercicio de esta profesión, domiciliado y residente en Santiago de Cali, (v), identificado con la C. # 16.700.610 de Cali (v) y T. P. # 57.449 del C .S de la Jra. En mi calidad Jurídica de **APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA** al Ínclito Juez del conocimiento con mi siempre reiterado respeto le manifiesto, que estando dentro del término como en efecto lo estoy, interpongo recurso de **REPOSICION** contra el **MANDAMIENTO DE PAGO** proferido el 20 de Agosto del 2019, por auto interlocutorio # 2547, notificado el 22 de Agosto del 2019, facultad legal que la procura el Art 430 y 318 del C G del P. a fin de que sea revocado, asi:

Preceptúa el Art 430 incido 2 del C G del P...." Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo....."

Es así Honorable Juez que pongo a su consideración y de las partes intervinientes y por medio de recurso de reposición, las siguientes falencias formales y de falta de eficacia jurídica del **TITULO VALOR – PAGARE Y SU DOCUMENTO ANEXO COMO ENDOSO DEL MISMO,** propuesto para su cobro y pago de las obligaciones en el contenidas.

El titulo valor PAGARE que se cobra es un título ineficaz, antijurídico para su cobro por presentar falencia formal y consecuentemente jurídica, sobre el documento de **endoso material o formal** hecho por la Sociedad y persona jurídica Banco Davivienda a la sociedad y persona jurídica Rf Encoré SAS.

FALENCIAS DEL ENDOSO, FALENCIAS MATERIALES Y FORMALES DEL ENDOSO DEL TITULO VALOR PAGARE PRESENTADO PARA EL COBRO

Honorable Juez, dice el código de comercio colombiano que es el endoso de los títulos valores así:

En términos generales el endoso es *"El endoso es aquel acto a través del cual el endosante transfiere los derechos de crédito contenidos en un título valor a un beneficiario que se denomina endosatario"* *DICE LA LEY COMERIAL SOBRE EL TEMA...*

"**Código de Comercio - Artículo 654. Endoso en blanco - endoso al portador de título a la orden**

El endoso puede hacerse en blanco, con la sola firma del endosante. En este caso, el tenedor deberá llenar el endoso en blanco con su nombre o el de un tercero, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora.

Cuando el endoso exprese el nombre del endosatario, será necesario el endoso de éste para transferir legítimamente el título.

El endoso al portador producirá efectos de endoso en blanco.

La falta de firma hará el endoso inexistente."

Honorable Juez, la nota u hoja adherida al título valor-pagare como documento que hace de endoso del título valor presentado para su cobro no tiene las exigencias materiales que la ley comercial exige para su validez y por de ende su eficacia jurídica, no posee las características jurídicas formales reclamadas para su ley de circulación conforme se determinan.

Obsérvese que el documento que hace de endoso, no posee la firma de quien endosa el título o endosante (BANCO DAVIVIENDA S A), el documento distingue y menciona el BANCO DAVIVIENDA S A como propietario y endosante del título valor entregado, dice el Art 654 del código de comercio .." **Cuando el endoso exprese el nombre del endosatario, será necesario el endoso de éste para transferir legítimamente el título..."** El titulo endosado expresa claramente el nombre del endosatario o a quien se le endosa el título que es la **sociedad RF ENCORE SAS**, y vemos claramente que la sociedad BANCO DAVIVIENDA S A quien endosa y le exige la ley la obligación legal de firmarlo, **NO FIRMA EL DOCUMENTO U HOJA DE ENDOSO PARA HACER EFECTIVO EL ENDOSO, EL ENDOSO EXIGE NENCESARIAMENTE LA FIRMA O RUBRICA DEL ENDOSANTE DE SU REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES, CON FACULTAD PARA ELLO, ASI LO EXIGE LA LEY COMERCIAL,** no aparece firma de BANCO DAVIVIENDA S A , rubrica u similar conforme a ley, que indique el cumplimiento de este requisito formal, no está plasmado tal requisito de ley en el documento de endoso, la misma

ley exige en su art 654 del código de comercio que el ……" **El endoso puede hacerse en blanco, *CON LA SOLA FIRMA DEL ENDOSANTE….*"** (EL RESALTADO ES MIO) Es claro honorable Juez que la ley comercial exige para la valides del endoso en blanco **la firma** del endosante, que no aparece en el documento la firma de (BANCO DAVIVIENDA SA), es decir, la firma de su representante legal con facultades para suscribir y endosar títulos valores etc., solo aparece su **ENUNCIACIÓN O NOMBRAMIENTO EN EL DOCUMENTO** (BANCO DAVIVIENDA SA) que hace de endoso, lo que no lo legitima para poderlo tener como endoso legal de acuerdo a la ley de circulación de títulos valores determinado por el código de comercio.

IGUALMENTE se aprecia en el documento de endoso, que este no posee el nombre claro y determinante del deudor, solo lo identifican con un número, no está suscrito como debe ser en el documento de endoso la parte deudora del título valor, el cual la ley comercial exige que haya identificación clara, precisa e indiscutible **entre el documento que hace de endoso y el titulo valor endosado en todos sus aspectos de configuración**, y que ese endoso sea claro, nítido, puntual e identificado con el título valor que se endosa, que no presenten dudas sobre el título que se endosa, que no presenté falta de claridad del título, que el endoso sea de ese y solo de ese título, que debe identificar al deudor y su obligación, no otro. Circunstancia que no aparece.

ASI MISMO HONORABLE JUEZ, a la par de las falencias formales anotadas en el punto anterior que parecen en el documento de endoso, se tiene también que no aparece, la firma de aceptación del endoso por parte de la SOCIEDAD RF ENCORE SAS, no hay firma, rubrica o similar de la sociedad RF ENCORE SAS tal como lo exige la ley comercial, no basta simplemente con ENUNCIAR O NOMBRAR LA ENTIDAD BENEFICIARIA O ENDOSATARIA (RF ENCORE SAS) debe estar firmada por el representante legal o quien haga sus veces, aparece en cuerpo del documento de endoso, el nombre-firma de .."FORERO YINA PAOLA, identificada con la c # 1031124442, FIRMA AUTORIZADA.." que no indica quien es ¿ , que parte o legitimidad tiene en el documento ¿, a quien representa ¿, lo que hace que el documento de endoso no sea eficaz jurídicamente, dudoso y no claro, como sea demostrado aspectos relevantes en su conformación.

La falta de firmas en el documento de endoso, tanto del ENDOSANTE (BANCO DAVIVIENDA SAS) y del endosatario (RF ENCORE SAS) hace inexistente el endoso, no cumple conforme con la ley de circulación de los títulos valores su objetivo legal, dice el art. 654 del Código de Comercio…. **"LA FALTA DE FIRMA HARÁ EL ENDOSO INEXISTENTE."** Es de anotar ínclito Juez, que no es cualquier firma la que debe aparecer en el documento de endoso, debe ser del REPRENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS

VECES con facultad para suscribir y endosar títulos valores, además la firma que solicita y exige el Art, 654 del Co de C es la de ambos tanto del ENDOSANTE (BANCO DAVIVIENDA SAS) y del endosatario (RF ENCORE SAS), ENDOSANTE Y ENDOSATARIO que brillan por su ausencia en el documento de endoso. No aparecen.

DICE la HONORABLE **CORTE CONSTITUCIONAL** al respecto.....

"**MARGARITA CABELLO BLANCO Magistrada ponente STC20214-2017 .....** " *[... N]o ocurre lo mismo con la [excepción de fondo] planteada [como] "inexistencia de firma del creador", de los instrumentos veneros de la ejecuciones, puesto que la consideración del tribunal de tener como firma de Distracom S. A., creador del título,* ***la impresión previa de su razón social en el formato de cada factura no se acompasa con lo previsto en el numeral [2] del artículo 621 del Código de Comercio, en concordancia con los artículos 826 y 827 ibidem, en la medida en que el membrete no corresponde a un "acto personal" al que se le pueda atribuir la intención de ser una manifestación de asentimiento frente al contenido de esos documentos,*** *como lo ha entendido esta Corporación en casos análogos al que ocupa su atención.*

Sobre el particular, en sentencia de 15 de diciembre de 2004, expediente 7202, se dijo ***que la suficiencia de la rúbrica*** *en un* ***negocio jurídico "o en cualquier otro acto público o privado,*** *no depende, ni jamás ha dependido, de la perfección de los rasgos caligráficos que resulten finalmente impresos en el documento, sino que* ***su vigor probatorio tiene su génesis en la certeza de que el signo así resultante corresponde a un acto personal, del que, además, pueda atribuírsele la intención de ser expresión de su asentimiento frente al contenido del escrito****. Así, la sola reducción permanente o temporal de la capacidad para plasmar los carácter caligráficos usualmente utilizados para firmar deviene intrascendente*

si, a pesar de ello, no queda duda de que los finalmente materializados, aún realizados en condiciones de deficiencia o limitación física emanan de aquel a quien se atribuyen, plasmados así con el propósito de que le sirvieran como de su rúbrica".

*En el mismo sentido, en sentencia de 20 de febrero de 1992 [*Gaceta Judicial, tomo CCXVI*] se indicó que* ***es inaceptable que por firma se tenga "...el símbolo y el mero membrete*** *que aparece en el documento anexado por la parte actora con el libelo incoativo del proceso"* (reliévase; CSJ STC, 19 dic. 2012, rad. 2012-02833-00[2]).

EGREGIO juez, en el caso en el caso su examine y conforme a la sentencia enunciada, en la hoja o documento que hace de endoso no parece ni siquiera membrete de las entidades o personas jurídicas involucradas en el negocio de cesión, solo se enuncian, aparte como se ha dicho ni hay firma de sus representantes facultados legales pare ello. Para efectos del cobro jurídico que se pretende en este proceso, el titulo valor – pagare y su hoja de cesión, son uno, un solo documento, que no subsisten por si solos, o en forma independiente para efectos de una cesión de título valor legal, por lo que su concordia y armonía jurídica debe estar clara y puntual entre ambos documentos, circunstancia formal que no lo es, como se ha demostrado.

IGUALEMNTE, EL ENDOSANTE (BANCO DAVIVIENDA SAS) y el endosatario (RF ENCORE SAS) comprometidos en este proceso, son entidades financieras y sociedades comerciales de sentido crediticio, su actos jurídicos deben estará autorizados y rubricados por SUS REPRESENTANTES LEGALES para que tengan validez en el momento en que se realizan, dice la ley comercial.... "Código de Comercio Artículo 663. Acreditación de la calidad del endosante que obra en nombre de otro en un título a la orden.

Cuando el endosante de un título obre en calidad de representante, mandatario u otra similar, deberá acreditarse tal calidad."

Egregio Juez, en el documento de endoso y con él, no solo no aparece la firma de los representantes legales de tales entidades en el documento, sino que tampoco aparece su acreditación como tales, es decir, como representantes legales de BANCO DAVIVIENDA SAS Y RF ENCORE SAS que los legitime para el acto jurídico de endoso, por que legalmente las PERSONAS JURIDICAS obran o realizan sus actos jurídicos validos por intermedio de quien los representan conforme a los estatutos pre-reconocidos con forme a la ley, no fue acreditado en el acto de cesión ni en el documento de cesión aportado, ni se aportó facultad otorgada conforme a CERTIFICADOS DE EXISTENCIA Y REEPRESENTRACION LEGAL. **Código de Comercio Artículo 117. Prueba de la existencia, cláusulas del contrato y representación de la sociedad**

"....La existencia de la sociedad y las cláusulas del contrato se probarán con certificación de la cámara de comercio del domicilio principal, en la que constará el número, fecha y notaría de la escritura de constitución y de las reformas del contrato, si las hubiere; el certificado expresará, además, la fecha y el número de la providencia por la cual se le concedió permiso de funcionamiento y, en todo caso, la constancia de que la sociedad no se halla disuelta.

Para probar la representación de una sociedad bastará la certificación de la cámara respectiva, con indicación del nombre de los representantes, de las facultades conferidas a cada uno de ellos en el contrato y de las limitaciones acordadas a dichas facultades, en su caso. ....."

RECAPITULACION:

Conforme a lo expuesto y demostrado queda claro que el endoso del título valor- pagare presentado para su cobro, realizado entre BANCO DAVIVIENDA SAS Y RF ENCORE SAS es INEXISTENTE preceptuado por la ley comercial, **Artículo 654. Endoso en blanco - endoso al portador de título a la orden.**

Se ha demostrado con fehaciente claridad, que no existen las firmas claras, suscritas y legales plasmadas en el documento DE ENDOSO del título valor que se ha presentado para su cobro del **BANCO DAVIVIENDA SAS Y RF ENCORE SAS** que avalarían de legalidad comercial el acto jurídico.

Se ha demostrado con claridad la no identificación material en forma precisa e individualizada e incuestionable del deudor en el documento de endoso.

Se ha demostrado que no se allega con el título de endoso documentos que indiquen quien es el representante legal de las entidades **BANCO DAVIVIENDA SAS Y RF ENCORE SAS** que estén facultados para la firma de tal documento de endoso, exigencia legal para actos jurídicos realizados por las personas jurídicas.

PRUEBAS: Solicito al ínclito juez tener como prueba de los hechos relatados en este recurso de reposición, el documento u hoja parte integrante de endoso obrante en el expediente de la demanda propuesta y que acompaña el título valor presentado para su cobro.

FUNDAMENTO JURIDICO: Fundamento lo expuesto en los Art. 430. 318 C G del P, 117, 624, 654, 826, 827 Del código de comercio, SENTENCIA Y DOSCTRINA Y demás normas aplicables al asunto.

Por lo anteriormente expuesto y probado, solicito al conspicuo Doctor Juez 32 Civil municipal de Cali – Valle, que **REVOQUE** el **MANDAMIENTO DE PAGO** proferido el 20 de Agosto del 2019, por auto interlocutorio # 2547, notificado el 22 de Agosto del 2019, en el proceso de la referencia, y en su lugar profiera lo de ley como consecuencia de esta revocatoria.

DE SU MAS OBSECUENTE SERVIDOR...

DR CICERON VARELA CARDOZO.
C. # 16.700.610 DE CALI – VALLE
T. P. # 57.449 DEL C S DE LA JRA
solojudiciales@hotmail.com
independientemente9@gmail.com

CONTESTACION DE LA DEMANDA RADICACION 2022-00382

Hernando Suarez Sanchez <hernandosuarezsanchez@gmail.com>

Mié 17/08/2022 15:23

Para: Juzgado 32 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
La Ciudad

PROCESO: VERBAL SUMARIO (CONTROVERSIAS ENTRE COOPROPIETARIOS)

DEMANDANTE: BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS

DEMANDADO: MARILUZ GARCIA

RADICACION: 760014003032-2022-00382-00

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

RAMIRO GARCIA BARBOSA y HERNANDO SUAREZ SANCHEZ, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No. 16´603.070 y 16.707.301 y tarjeta profesional de abogado No. 58.587 y 134.354 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura respectivamente, con domicilio laboral en la Carrera 22 No. 36-135 de Cali, correo electrónico ramirogarciabarbosa@gmail.com y hernandosuarezsanchez@gmail.com con abonados móviles números con vía WhatsApp 314 4381561 y 312 4000 499 respectivamente y actuando en nombre y representación de MARIALUZ GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.127.827 expedida en Cali, vecina y con domicilio en Cali , presento escrito de contestación de la demanda proponiendo excepciones previas en cuaderno separado, por lo tanto y de acuerdo al articulo 96 del

Código General del Proceso y dentro del termino de ley, presento a este correo adjunto los siguientes archivos en formato pdf:

1. Contestacion demanda rad 2022-00382.

2. Documentos Mariluz garcia parte_1. Contiene pruebas

3. Documentos Mariluz garcia parte_2. continuacion de las pruebas.

Agradezco su atencion

firmado

DOCUMENTOS MARILUZ GARCIA PARTE_2.pdf
DOCUMENTOS MARILUZ GARCIA_PARTE_1.pdf

Hernando Suarez Sanchez

cocedo asi:

Hernando Suarez Sanchez

AVISO:
* Toda la información consignada y los anexos en este documento son de carácter estrictamente confidencial y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea revelada o divulgada a otras personas. El acceso al contenido de esta comunicación por cualquier otra persona diferente al destinatario no está autorizado por el Remitente y está sancionado de acuerdo con las normas legales aplicables. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos que tenga el correo o cualquier anexo a él.

Señores

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

La Ciudad

PROCESO: VERBAL SUMARIO (CONTROVERSIAS ENTRE COOPROPIETARIOS)

DEMANDANTE: BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS

DEMANDADO: MARILUZ GARCIA

RADICACION: 760014003032-2022-00382-00

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

RAMIRO GARCIA BARBOSA y HERNANDO SUAREZ SANCHEZ, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No. 16´603.070 y 16.707.301 y tarjeta profesional de abogado No. 58.587 y 134.354 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura respectivamente, con domicilio laboral en la Carrera 22 No. 36-135 de Cali, correo electrónico ramirogarciabarbosa@gmail.com y hernandosuarezsanchez@gmail.com con abonados móviles números con vía WhatsApp 314 4381561 y 312 4000 499 respectivamente y actuando en nombre y representación de MARIALUZ GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.127.827 expedida en Cali, vecina y con domicilio en Cali , presento escrito de contestación de la demanda proponiendo excepciones previas en cuaderno separado, por lo tanto y de acuerdo al articulo 96 del Código General del Proceso, procedo asi:

1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo.

DEMANDADA.

MARILUZ GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.127.827 expedida en Cali, vecina y con domicilio en Cali en la Carrera 83 No. 15-76 Barrio el Ingenio. Correo electrónico pmplasticos1@gmail.com

El nombre del apoderado judicial del demandante.

Los apoderados RAMIRO GARCIA BARBOSA y HERNANDO SUAREZ SANCHEZ, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No. 16´603.070 y 16.707.301 y tarjeta profesional de abogado No. 58.587 y 134.354 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura respectivamente, con domicilio laboral en la Carrera 22 No. 36-135 de Cali, correo electrónico ramirogarciabarbosa@gmail.com y hernandosuarezsanchez@gmail.com con abonados móviles números con vía WhatsApp 314 4381561 y 312 4000 499

2.1 **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES**

ME OPONGO A LA PRETENSION DE LA DEMANDA, en el entendido que debe darse aplicación al articulo 1889 del Código Civil, en el entendido que se realizó la venta de cuerpo cierto y desde la compra inicial, la señora Mariluz Garcia no ha realizado transformación alguna al bien inmueble.

2.2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. **Acerca del hecho PRIMERO de la demanda.**

Es cierto. El señor Hector German Salazar Valencia, vende el apartamento 301 y los garajes 3 y 4 del Edifico Torres de Velayo, ubicados en la carrera 83 No. 15-; pero el señor Salazar Valencia no hizo el estudio del titulo del bien inmueble que ofrecia y daba en venta, toda vez que este bien inmueble lo adquiere por el constreñimiento que realizo

sobre la señora Mariluz Garcia, por habe esta, realizado hipoteca sobre dicho bien inmueble a favor del señor Hector German Salazar Valencia.

como es Pero se debe aclarar que se estableció que la venta se hace en cuerpo cierto.

2 Acerca del hecho SEGUNDO de la demanda.

ES CIERTO. Existen los planos licencia y reglamento de propiedad horizontal.

Es de anotar que las señoras Martha Cecilia Quiroz Moreno y Mariluz Garcia compran el apartamento 301 y los parqueaderos 3 y 4, mediante la escritura número 3504 de la Notaría 23 del Circuito de Cali al señor German Enrique Serrano Reyes el día 15 de Septiembre del 2015 donde se estipula en **el parágrafo segundo del literal primero "No obstante mencionarse el área y linderos, la venta se hace de cuerpo cierto"**

Además debo precisar que este predio lo adquiere el señor Jorge Alberto Guzman Duque, el día 11-05- 2004 mediante la escritura No. 243 de la Notaria Única de San Pedro matricula inmobiliaria 370-802004 y el señor El señor German Enrique Serrano lo adquiere por escritura 2527 del 06-09-2011 de la Notaria 5 de Cali, compra hecha a Gustavo Suarez Castaño, como aparece en el certificado de tradicion columna 7 y en la coumna 10 y La venta a nuestra poderdante esta visible a folios 165, 166 y 167 del expediente que presentamos al depacho donde se surtio la sentencia por los Jueces de Reonsideracion y de paz de la Comuna 4 de cali)

Donde se puede observar con certeza qiue ña hoy demandaa adquiere el bien en la misma forma como lo construyo el señor Jorge Alberrto Guzman y se realizaron ventas sucesivas en el mismo tenor hasta llegar a manos de MARTHA CECILIA QUIROZ Y MARILUZ GARCIUA el día 15 de Septiembre del año 21015 adquiriendo de buena fe y realizando su traspaso en las mismas condiciones que se adquirio.

Se anexa prueba escritura 3404 de la Notaria 23 del Circuito de Cali

3. **Acerca del hecho TERCERO de la demanda.**

No es cierto.

No ha existido la forma tranquila y pacifica por parte de la señora Solange Riascos Cardenas quien obstenta como propietaria desde que llego al Edifico Torres de Velayos.

El reglamento de propiedad horizontal fue elevado a escritura publica No. 0727 del 5 de marzo de 2008, por parte del señor Jorrge alberto guzman gomez y la señora mariluz garcia y martha cecilia quiroz moreno reciben el predio el 15 de septiembre del año 2015 en las condiciones que se encontraban y que se encuentra hoy, manifestacio n que se la hizo la señora Solangel Riascos Cardenas

4. **Acerca del hecho cuarto**

   Es cierto.

5. **Acerca del hecho quinto de la demanda.**

Es cierto.

Nuestra poderdante Mariluz Garcia invito a la señora Bertha Cecilia Riascos Cardenas a conciliacion ante la jurisdicion de paz, donde acudio de manera voluntaria representada por la señora solangel riascos cardena quien acepto esta Jurisdiccion, ademas se hizo presente el señor Hector German Salazar y su abogado, quienes actuaron dando su punto de vista y estando de acuerdo en que se dirimiera el conflicto por parte de la jurisdiccion de paz, como aparece en el cuaderno a folio 1 del JUZGADO DE PAZ DE LA COMUNA 4 DE CALI.

En la recosideracion presentada al fallo del juez de paz dr. Milton lozano orjuela, se argumentó que la sentencia 1jp4-80-21 del 19 de Noviembre de 2011, no estaba acorde articulo 2 de la ley 497 de 1998, por que no valoró las pruebas presentadas folio 1|15 -116 117 hasta 147 inclusive del cuaderno del proceso adelantado ante el juez de paz de la comuna 4 de esta ciudad, donde se demuestra que la compra hecha por

Abogado
Carrera 22 No. 36-135 Barrio Santa Fe. Cali. Colombia
Correo Electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

Martha Cecilia quiroz Moreno y Mariluz Garcia al señor Geman Enrique Serrano Reyes, el día 15 de septiembre del año **2015 se realizo como cuerpo cierto y asi reza en la escritura No. 3504 de la Notaria 23 del Circuito de Cali en su paragrafo segundo del literal primero.**

Cabe recalcar que la señora Mariluz Garcia, ni su antesesor propietario German Enrique serrano podrian entrega e el dominio ni posesion de un bien que no existe realmente como lo prescisa la parte demandante, ni lo podrá hacer con el quie le compre, toda vez que lo tiene en venta y **deberár acudir a la figura que han realizado "cuerpo cierto".**

6. **Acerca del hecho SEXTO de la demanda.**

No me consta.

Es de reiterar que este hecho no tiene relevancia en el sentido de que el señor Jorge Alberto Guzman Duque fue el que realizo todos los tramites ante la curaduria urbana 1 de Cali, elevo a escritura publica el Reglamento de Propiedad Horizontal, tambien es cierto que no realizo la construccion en la forma como presento los planos, reaqlizando las posteriores ventas a los compradores con medidas de area, linderos y especificaciones como aparecen en los planos, en las escrituras y en el reglamento de propiedad horizontal, acudiendo a la venta de cuerpo cierto, como reza en el paragrafo segundo de la escritura de compraventa hecha por nuetra mandante al señor German Enrique Serrano Reyes el día 15 de Septiembre del año 2015, en la notaria 23 del Circulo de Cali, como tambien reza en la escritura No. 4054 del 16 de Octubre de 2015 de la Notaria 23 del Circulo de Cali, donde el señor German Enrique Serrano Reyes vende el apartamento 201, el parqueadero No. 5 y el local comercial ubicado en el primer piso a Juan Pablo Trujillo Garcia y Guadalupe Azamar Garcia, teniendo en el paragrafo segundo esta escritura "NO OBSTANTE DE MENCIONARSE EL AREA Y LINDEROS, LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO", siendo asi, debo predicar que el parqueadero No. 5 tampoco tiene las medidas ni areasque dice la escritura 4054, e Reglamento de

Propiedad Horizontal y menos esta acorde al plano de los parqueaderos del primer piso del Edificio Torres de Velayos.

Se adjunta la escritura No. 4054 de la Notaria 23 de Cali

7. **Acerca del hecho SEPTIMO DE la demanda**

No es cierto.

Nos oponemos a dicho peritaje, por que rieñe con la realidad existente, por que las medidas, areas, linderos consagrados en las escrituras, Reglamento de Propiedad Horizontal y plano presentado a la curaduria y a su despacho no son reales, desconociendo el perito lo consagrado en las escritura publicas No. 3504, 4054 de la Notaria 23 del Circuito de esta Ciudad, y la realidad de la ubicación actual de las escaleras de acceso al segundo piso, area de servicio y demas connotaciones, que hizo que se comprara como "cuerpo cierto"

8. **Acerca del hecho OCTAVO de la demanda**

No es cierto.

Nos oponemos a este peritaje, por que no es cierto que exista realmente en la forma que lo presenta, donde se ve a las claras que su péritaje y dictamen no se ajusta a la forma real existente a las areas y limites actuales como tambien a la genesis de la relacion contractual y mucho menos el valor comercial que estipulo, toda vez que estos parqueaderos siempre han estado en forma lineal para poder tener un buen uso y servicio.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

En la escritura pública 3564 de septiembre de 2015 en el parágrafo segundo del literal primero, se lee: "No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto"

Este particular es desarrollado por la legislación civil así:

La venta como cuerpo cierto está contemplada en el artículo 1889 del código civil que en su primer inciso señala:

> "Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio."

La cabida debe entenderse como la extensión del predio, y esta no es relevante, pues lo que importa es el cuerpo cierto que se acordó en la compraventa.

Así, cuando se vende un terreno o una casa, el comprador se desplaza al sitio y el vendedor le enseña qué es lo que está vendiendo, lo que comprende, que va de aquí hasta allá y de allá hasta acá, independientemente de la extensión que se indique en la escritura pública. (Presunción de hecho).

Luego de la compra, si el comprador constata que la extensión del predio comprado es menor a la que figura en la escritura, no puede reclamar absolutamente nada.

Y si el predio vendido resultar ser más extenso que lo dicho en la escritura, el vendedor no puede exigir que se le incremente el precio de venta, ni mucho menos que se le devuelva el terreno en exceso.

Ahora cuando se vende de cuerpo cierto con señalamiento de linderos, donde el vendedor le indica al comprador los linderos del terreno objeto de venta se aplica lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1889 del código civil:

"Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente"

Obligación legal que el vendedor cumplió a cabalidad, pues ciertamente entregó lo alinderado.

Ahora en todo caso señor Juez, el hecho de que se haga señalamiento en la escritura de Reglamento de Propiedad horizontal, no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de

modo que la situación de los parqueaderos de manera lineal sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997:

> "Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (…) a (…) como la que éste realizó a los actores (…) mediante las escrituras públicas anteriormente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que "Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de " especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C." (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág.102).

"En consecuencia, las diferencias que se plantean en cuanto, a la extensión de los predios, pierde relevancia frente al estudio realizado".

Como es casi imposible que la extensión real de un predio coincida con la consignada en las escrituras o en los planos, siempre se debe incluir una cláusula que indique la venta como cuerpo cierto para evitar que luego el comprador quiera buscar una rebaja del precio.

RAZONES DE DERECHO

Código Civil, Artículos Código Civil Artículo 1889. Venta de predio como cuerpo cierto "Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio. Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente".

Abogado
Carrera 22 No. 36-135 Barrio Santa Fe. Cali. Colombia
Correo Electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME

En la escritura pública 3564, 4054 se lee: “No obstante la mención de sus linderos y cabidas, la venta se hace como cuerpo cierto”

Este particular es desarrollado por la legislación civil así:

La venta como cuerpo cierto está contemplada en el artículo 1889 del código civil que en su primer inciso señala:

“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.”

La cabida debe entenderse como la extensión del predio, y esta no es relevante, pues lo que importa es el cuerpo cierto que se acordó en la compraventa.

Así, cuando se vende un terreno o una casa, el comprador se desplaza al sitio y el vendedor le enseña qué es lo que está vendiendo, lo que comprende, que va de aquí hasta allá y de allá hasta acá, independientemente de la extensión que se indique en la escritura pública. (Presunción de hecho).

Luego de la compra, si el comprador constata que la extensión del predio comprado es menor a la que figura en la escritura, no puede reclamar absolutamente nada.

Y si el predio vendido resultar ser más extenso que lo dicho en la escritura, el vendedor no puede exigir que se le incremente el precio de venta, ni mucho menos que se le devuelva el terreno en exceso.

Ahora cuando se vende de cuerpo cierto con señalamiento de linderos, donde el vendedor le indica al comprador los linderos del terreno objeto de venta se aplica lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1889 del código civil:

“Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”

Obligación legal que el vendedor cumplió a cabalidad, pues ciertamente entregó lo alinderado. Ahora en todo caso señor Juez, el hecho de que se tenga una propiedad horizontal no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997:

> “Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (…) a (…) como la que éste realizó a los actores (…) mediante las escrituras públicas anteriormente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que "Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de " especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C." (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102). “En consecuencia, las diferencias que se plantean en cuanto, a la extensión de los predios, pierde relevancia frente al estudio realizado”.

Como es casi imposible que la extensión real de un predio coincida con la consignada en las escrituras o en los planos, siempre se debe incluir una cláusula que indique la venta como cuerpo cierto para evitar que luego el comprador quiera buscar una rebaja del precio.

EXCEPTIVA DE LA BUENA FE.

Deberá en todo caso tenerse en cuenta y dar por demostrada la buena fe de la demandada y por sobre todo declarar imprósperas las pretensiones en cuanto a que para la ocurrencia de los negocios jurídicos en cuanto a :

A) GENESIS DE LA VENTA DEL APARTAMENTO Y PARQUEADEROS.

La génesis de la venta de los bienes inmuebles que hoy la demandante hace que nos ocupe en este hilo procesal, nace de la venta forzosa que tuvo que acceder la señora Mariluz Garcia por cuanto HABIA HIPOTECADO EL BIEN INMUEBLE y fue constreñida a la venta.

B) INEXISTENCIA DE TRANSFORMACION DEL BIEN INMUEBLE

Como se ha sostenidos, la buena fe de la señora demandada Mariluz Garcia se prueba como es la permanencia del bien inmueble bajo su dominio, no ha sido transformado o mejor dicho, la posición de los parqueaderos siempre ha sido lineal, tal como lo adquirió. Diferente seria la situación, si se probara que el cambio de la posición de los parqueaderos de manera paralela a lineal, haya inferido en su patrimonio como es la venta o crear un nuevo parqueadero. En fin siempre ha actuado de buena fe, tanto en la compra del bien inmueble y en la innecesaria venta a que fue avocada donde sufrió una lesión enorme que es motivo de discusión en un escenario judicial.

EXCEPTIVA DE COSA JUZGADA.

Las excepciones previas tienen como finalidad, corregir los yerros que presenta la demanda y que pueden dar origen a nulidades procesales o una sentencia inhibitoria.

Las excepciones previas son defensas del demandado que, en estricto sentido, no atacan las pretensiones, sino que tienden a sanear el proceso para que el litigio se enderece hacia sentencia de fondo que ponga fin a la contienda judicial. Con la expedición del Código General del Proceso, las excepciones que pueden interponerse, han quedado taxativamente señaladas en el artículo 100, siendo la propuesta, la que corresponde a la cosa juzgada.

El medio exceptivo de cosa juzgada se configura cuando se adelanta un nuevo juicio entre las mismas partes por el mismo objeto y con fundamento en la misma causa, y como la finalidad que se pretende es la de prohibir que nuevamente se adelante el mismo proceso para preservar la seguridad jurídica, se permite que la cosa juzgada pueda argumentarse como excepción previa que, por ser de naturaleza perentoria, cuando se propone como previa recibe la denominación mixta, advirtiendo que procede desde cuando la sentencia ha quedado ejecutoriada, o sea, cuando ha hecho tránsito a cosa juzgada formal.

Para que dicha excepción pueda proponerse, requiere:

a.) Que el nuevo proceso se instaure ulteriormente a la ejecutoria de la sentencia dictada en el primer proceso.

b.) Que haya identidad jurídica de partes. Dice el inciso 2° del artículo 303 del C. G. del Proceso, que ello ocurre "cuando los del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de los que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos, celebrado con posterioridad al registro de la demanda, si se trata de bienes sujetos a registro y al secuestro en los demás casos". De ahí que la norma se refiera a la identidad jurídica y no física de las partes. Aun cuando debe advertirse que, si al proceso deja de llamarse a un legítimo contradictor, ya no tendría validez la excepción en comento, pues quien no fue demandado puede perfectamente iniciar nuevo proceso sobre el mismo objeto y causa.

c.) Que el objeto de la pretensión sea idéntico. Identidad que se encuentra en tres lugares: i.) En las pretensiones de la demanda: ii.) En la parte resolutiva de la sentencia y iii.) En los hechos que sirven de estribo a la demanda.

De ahí que para establecer si el objeto es idéntico, debe compararse los hechos, las pretensiones y la parte resolutiva de la sentencia en ambos procesos, con el fin de verificar la identidad necesaria que requiere la cosa juzgada.

Por lo tanto establece la jurisprudencia que, determinados los elementos configurativos de la excepción de cosa juzgada, si se configuran o no la totalidad de los mismos, y de faltar uno, no resultará avante su declaratoria.

Para el caso y con el fin de determinar el cumplimiento del primer requisito para la procedencia de declaratoria del exceptivo formulado, tenemos según las pruebas aportadas por las partes procesales.

Respecto al segundo de los requisitos, es decir, que haya identidad jurídica de las partes, se tiene que efectivamente las partes involucradas en ambos procesos se trata de los mismos sujetos procesales, lo que produce entonces, la aparición o cumplimiento de este elemento necesario.

Ya en lo tocante al tercer y último elemento, las pretensiones son idénticas, que pueden estar fundadas en los mismos hechos.

Por lo tanto, visto los elementos, se predica que existe cosa juzgada, siendo que se está frente a acciones judiciales de igual naturaleza, de ahí que se solicita su señoría, se declare fundada la excepción de cosa juzgada.

4. PRUEBAS

Documentales:

1. DOCUMENTOS MARILUZ GARCIA PARTE 1.
2. DOCUMENTOS MARILUZ GARCIA PARTE 2.
   Archivos en formato pdf que contienen las piezas procesales vertidas en la Jurisdicción Especial de Paz, por lo tanto téngase como pruebas documentales lo surtido ante la jurisdicción de Paz
3. Escrituras públicas 3564, 4054

Archivos que contienen las piezas procesales vertidas en la Jurisdicción Especial de Paz, por lo tanto téngase como pruebas documentales lo surtido ante la jurisdicción de Paz.

TESTIMONIALES.

Solicito se decrete prueba testimonial de:

Abogado
Carrera 22 No. 36-135 Barrio Santa Fe. Cali. Colombia
Correo Electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

a. Mauricio castro mejia, con dirección CALLE 14 No. 13-24 de Cerrito – Valle, con cédula 1.113.619.152 de Palmira y con número telefónico 3106512446 y correo electrónico samariars246@gmail.com
b. Dilia Patricia Idrobo Ochoa, con dirección calle 4D No. 29-36 Cali. Cédula 31.995.235 de cali y con número telefónico 3165384282 y correo electrónico mdiliapatriidrobocali@gmail.com

Se presenta también prueba documental que se encuentra en los folios 144 a 147 de la prueba presentada y que surtió en la Jurisdicción de Paz. Pero también son testimoniales que que n conducen a establecer la buena fe de la señora Mariluz Garcia.

5. NOTIFICACIONES

Demandada

MARIALUZ GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.127.827 expedida en Cali, vecina y con domicilio en Cali en la Carrera 83 No. 15-76 Barrio el Ingenio. Correo electrónico pmplasticos1@gmail.com

Nombre del apoderado judicial del demandante.

Los apoderados RAMIRO GARCIA BARBOSA y HERNANDO SUAREZ SANCHEZ, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No. 16´603.070 y 16.707.301 y tarjeta profesional de abogado No. 58.587 y 134.354 expedida por el

Consejo Superior de la Judicatura respectivamente, con domicilio laboral en la Carrera 22 No. 36-135 de Cali, correo electrónico ramirogarciabarbosa@gmail.com y hernandosuarezsanchez@gmail.com con abonados móviles números con vía WhatsApp 314 4381561 y 312 4000 499

SE OBJETA Y SE SOLICITA ORDENE LA COMPARECENCIA DE LOS PERITOS PROFESIONALES Hernán Alonso Sánchez Arbelaez **y** Arquitectura Fernando Arias Muñoz

De la manera más respetuosa y manifestado en el escrito de la contestación de la demandan que se objeta LA EXPERTICIA – PRUEBA PERICIAL presentada por los profesionales, el profesional en Arquitectura Fernando Arias Muñoz y Hernán Alonso Sánchez Arbeláez y que se evidenciará bajo el interrogatorio que le solicito ordene asistir a los señores peritos a la respectiva audiencia en virtud del artículo 228 del Código General del Proceso en el entendido que se objeta.

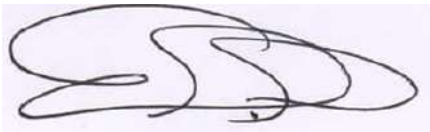
Por lo tanto, se solicita a su señoría, en virtud del articulo 228 del C.G.P la comparecencia a la audiencia a los peritos profesionales, para poder surtir el derecho a la defensa y al contradictorio, como es, interrogarlo acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, pero anticipo que se objeta por que no cumple con los requisitos exigidos como son:

1. No es Claro el informe
2. No es Expreso
3. No es Minucioso
4. No explicar el método que empleo y la aceptación que tenga en el mundo científico.
5. Si hay otros métodos para llegar a esa conclusión.
6. Indicar la aceptación de la conceptualización

Fundamentos de derecho

Código Civil articulo 1889. Código General del Proceso articulo 303

Atentamente,



RAMIRO GARCIA BARBOSA
C. C. N° 16'603.070 Cali
T. P. N° 58.587 C. S. d e la J.

Hernando suarez Sanchez
C.C. No. 16.707.301
T.P No. 134.354 del C. S. de la J.

Abogado
Carrera 22 No. 36-135 Barrio Santa Fe. Cali. Colombia
Correo Electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna _____

El suscrito Juez de Paz de la comuna cuatro de Cali-Valle

HACE CONSTAR

Que las anteriores copias fotostáticas, fueron tomadas de su original obrantes dentro del proceso DE DISTRIBUCION Y POSESION SOBRE UNOS PARQUEADEROS Y MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES EN UN PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 83 # 15-76 DEL BARRIO EL INGENIO DE LA CIUDAD DE CALI, contenida en la radicación No. No. 1-971-21 del 08 de noviembre del 2021, incoado por la señora MARY LUZ GARCIA, identificada con la C.C. No. 29'127.827 expedida en Cali, y la señora BERTHA CECILIA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31'934.534 expedida en Cali, representada con poder por la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, identificada con la C.C.# 66'847.967, las que fueron debidamente confrontadas y las providencias allí dictadas se encuentran notificadas y ejecutoriadas, las glosadas constan de DOSCIENTOS TRECE (213) folios, son PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL Y PRESTAN MERITO EJECUTIVO de conformidad con el parágrafo del artículo 29 de la ley 497 de 1999.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN CALI, A LOS CINCO (05) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).

El Juez de Paz,

MILTON LOZANO ORJUELA
Juez de Paz de la Comuna Cuatro-Cali

RAMA DEL PODER JUDICIAL JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ

Juzgado Primero de Paz de la Comuna Cuatro de Cali
Lugar de atención. Barrio Calima-Calle 64 No. 4an95
Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8 a 12 M.Cel.311-346-73-09
449-14-41

JURISDICCIÓN
ESPECIAL DE PAZ

NAD.: J-971-21

MARY LUZ GARCIA

Y

BERTHA CECILIA
RIASCOS CARDENAS

MILTON ROJANO O
JUEZ DE PAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna _____

ACTA DE SOLICITUD O CONOCIMIENTO No. 1 - 971 - 21

Hoy lunes (08) del mes de Noviembre del año dos mil — (2021), siendo las 11:00 (A)M, acudimos voluntariamente:

Mary luz García

y

Bertha Cecilia Pinzon Cortes

Con el objeto de acogernos voluntariamente a la Jurisdicción especial de Paz, previa invitación que se nos hizo, explicación sobre lo que es esta justicia, que entre otras cosas, es una justicia rogada, que una vez firmen este documento no pueden renunciar a esta jurisdicción, que acuden a otra comuna distinta a la que ellos residen, o se presenta el conflicto y una vez realizado la lectura de los artículos 8,9 y 10 de la ley 497 de 1999, autorizamos para que el Juez de Paz MILTON LOZANO ORJUELA de la comuna cuatro(4) de Cali-Valle, CONCILIE Y/O FALLE EN EQUIDAD, el conflicto relacionado con Presente el abogado Ramiro García Barbosa, quien solicita se le reconozca la personería jurídica para actuar en igual forma y la agencia oficiosa la señora Solange Pinzon Cortes solicita personería jurídica para actuar visto coadyuvante se reconoce

PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO ORJUELA
JUEZ DE PAZ

2/

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna _____

Personería jurídica por acto.

Se les pregunta y se les ilustra a los intervinientes, que para el presente caso, si hay terceros que vincular por cuanto la conciliación o la decisión que se adopte, ingiera directa o indirectamente, sobre lo anterior, manifestaron: No

Por consiguiente asistiremos a la audiencia de conciliación, que se realizara HOY MISMO (X), O el dia_____( )del mes de_____del año dos mil_____(20___), a las ____:_____M, en el JUZGADO DE PAZ, *UBICADO EN LA CALLE 64 # 4AN95 DEL BARRIO CALIMA.*

Damos por terminado la presente diligencia y firmamos en señal de aprobación y/o aceptación por quienes en ella intervenimos, Y *NUEVAMENTE EL JUEZ DE PAZ, NOS INFORMA QUE, NO ESTAMOS OBLIGADOS A FIRMAR O A COGERNOS A ESTA JUSTICIA:*

Ramiro García Bersoje
C.C. 16'603.070 Cali.
DIR. T.P. 58597 C.S.J.

N. Solange Ricaurte Cordova
C.C. 66'947.961 de Cali
DIR.

solri71@hotmail.com

N.: 314-433-15-61
C.C.
DIR.

N.:
C.C. 310-541-85-57
DIR.

N.:
C.C.
DIR.

N.:
C.C.
DIR.

El Juez de Paz,

MILTON LOZANO ORJUELA
Juez de Paz de la Comuna Cuatro-Cali
CALLE 64 # 4AN95 DEL BARRIO CALIMA
Horario de Atención: Lunes a viernes de 8 a 1

2 M.Cel.311-346-73-09/ 449-14-41

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna _____

ACTA DE CONCILIACIÓN FRACASADA No 1-002-21

En Santiago de Cali, siendo las 01 :00 P M, de hoy 03 del mes de Noviembre del año dos mil — (2021), ante el JUEZ DE PAZ- MILTON LOZANO ORJUELA de la comuna cuatro de Cali, quien actúa en calidad de JUEZ DE PAZ y facultado por las partes, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.760.301 de Cali, y ante él, comparecieron: Ramiro García Barbosa y Solange Picasso Cardenas

Manifestando que acuden ante el JUEZ DE PAZ voluntariamente y de acuerdo al Acta de solicitud No. 1-971-21. Una vez leído lo anterior, se da la apertura a la presente audiencia, teniendo en cuenta los siguientes argumentos: según lo manifestado por el (la) señor(a) Ramiro García Barbosa que representa los intereses de la señora Martha García, donde el (propietario) de un Apartamento, (se corrige) ubicado en la Carrera 83 #15-76 del Barrio el Ingenio de la Ciudad de Cali, refiere que también en dicha propiedad esta la señora Solange Picasso Cardenas, que su clienta día que la señora Picasso ha entrado a realizar modificaciones a los pergueadores y que se han realizado mejoras por un valor de $12'883.000, reclama que no se hagan más modificaciones y que pague el 50% sobre dichos gastos. Por parte

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna _____

Viene de Acta de Conciliación fracasada No. 1-013-21

de la señora Solange Riascos Cardenas, dice que representa los intereses de la señora Bertha Cecilia Riascos Cardenas y en cuanto a la distribución de los parqueaderos se hagan como estan en los planos y como fueron que no estan demarcados. Solicita que se hagan las delimitaciones, en cuanto a los gastos, dice que no le han consultado sobre los mismos pese a que si ha visto los arreglos. Sin embargo estudiará cada gasto, no reconociendo las facturas que no esten con base a(le) la(le) comercial y en cuanto a la contratación de la motobomba no lo reconoce dado que no se esta beneficiando de la motobomba. Solicita además, que frente a las zonas comunes y aseo cada apartamento

DEL PODER JUDICIAL - JURISDIC

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna _____

Viene de Acta de Conciliación fracasada No. 1-043-21

Analizados los hechos y luego de proponer y discutir diferentes posibilidades de arreglo, las partes no se pusieron de acuerdo en adoptar lo siguiente:

que cada apartamento se encarge, conforme a su coeficiente poner la persona de su confianza, una semana por piso.
propuesta no aceptada.

En lo que si se pusieron de acuerdo fue en lo siguiente:

en ninguna pretensión

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
METROLEGADO
JUEZ DE PAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público

Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna _____

Viene de Acta de Conciliación fracasada No. 1-043-21

Así como están las cosas en este momento conciliatorio, agotado el dialogo y no conciliado, se declara fracasada el intento conciliatorio en equidad y por tal, doy por terminado la presente diligencia, informando en estrados a las partes intervinientes que podrán allegar pruebas con referente al caso hasta el día 12 Del mes de Nov. del año dos mil — (2021) hasta las 12 — Y se les notifica de una vez que deben presentarse el dia 17 del mes de Nov. del año dos mil (2021) a las 12 a fin de notificarse personalmente de la Sentencia proferida en Justicia en Equidad. Se le hara por correo electrónico.

Leída, notificada personalmente en el día de hoy siendo las 1:30 P M, del día Lunes (03) del mes de Nov del año dos mil (2021), se firma por cada uno de las partes que en ella intervinieron de conformidad con la Ley 446 de 1998.

Notifíquese y acéptese por los que en ella han intervenido

FIRMAS DE ACEPTACIÓN.

Ramiro Garcia Barbosa
C.C. 16.603.070
TP 58587 C.S.J.

N.: Solange Ricaurte Cordero
C.C.

N.:
C.C.

N.:
C.C.

N.:
C.C.

N.:
C.C.

El Juez de Paz,

MILTON LOZANO ORJUELA
C.C.No.16.760.301 DE CALI

RAMA JUDICIAL PODER JUDICIAL
MILTON LOZANO
JUEZ DE PAZ

5602740

SEÑOR

JUEZ DE PAZ
ATENTAMENTE DOCTOR MILTON LOZANO ORJUELA
E. S. D.

MARY LUZ GARCIA, mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con cedula de ciudadanía N° 29.127.827 de Cali- Valle y residente en la carrera 83 # 15-76 Barrio el ingenio II de esta Municipalidad, con teléfono 315 638 7880, en mi condición de copropietaria del edificio Torre de Velayos, me dirijo a usted muy comedidamente para manifestar por medio del presente escrito que confiero Poder amplio y suficiente al **DOCTOR RAMIRO GARCIA BARBOSA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.603.070 y tarjeta profesional No. 58.587 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la Carrera 22 No. 36-135, para que me represente en todos los actos necesarios y procedentes que estén relacionados con el apartamento 301, identificado con la matricula inmobiliaria N° 370-8022009 del edificio Torre De Velayos, con numero predial K087801280904 y los garajes 3 y 4 de dicho edificio que son de propiedad de la señora **BERTHA CECILIA RIASCOS CADENA**.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar y reasumir de acuerdo al artículo 77 del C.G.P.

Sírvase Señor Juez reconocer suficiente personería Jurídica a mi apoderado.

Del Señor Juez,

Atentamente.

ACEPTO

MARY LUZ GARCIA
CC N° 29.127.827 de Cali- Valle

RAMIRO GARCIA BARBOSA
C.C. No. 16.603.070 de Cali
T.P No. 58.587 del C. s. de la J.

Celular: 314 438 1561
Dirección: Carrera 22 # 36-135 B/ Santa Fe
Correo: ramirogarciabarbosa@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA Efrain Vera Notario En Santa Fe

NOTARIA 1 DE CALI FOLIO RUBRICADO Y SELLADO RESOLUCIÓN 11671 DE 2010

RAMA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL JURISDICCIÓN ORDINARIA MILTON LOZANO O. JUEZ DE PAZ

7/

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

5602740

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el siete (7) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: MARILUZ GARCIA , identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 29127827 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

4xzgokr7xl7d
07/09/2021 - 11:47:52

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: JUEZ DE PAZ .

Notaría Veintitres de Cali - Valle

EFRAIN VARGAS MENA

Notario Veintitres (23) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzgokr7xl7d

Firmado Digitalmente

VICTOR HOZANDO
JUEZ DE PAZ

8/

Santiago de Cali, octubre 22 de 2021

SEÑORES
JURISDICCIÓN DE PAZ
Ciudad

ASUNTO: PODER

Yo, **BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.31.934.534 de Cali, con domicilio en la carrera 83 No. 15 – 76 piso 3 barrio el Ingenio de esta localidad; por medio del presente escrito, manifiesto a usted comedidamente, que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.847.967 expedida en Cali, con domicilio en la carrera 83 No. 15 – 76 piso 3 de esta ciudad y Teléfono celular No. 310 5418557, con correo electrónico solri71@hotmail.com. Para que en mi nombre y representación, conozca y lleve hasta su terminación diligencia de conciliación solicitada por la señora MARILUZ GARCIA identificada con C.C No. 29.127.827 mediante abogado ante la Jurisdicción de Paz de esta ciudad y que para tal efecto se llevará acabo ante el Centro de Resolución de Conflictos ubicado en la calle 64 No. No. 4 AN 109 de esta ciudad.

Mi apoderada SOLANGE RIASCOS CARDENAS queda plenamente facultada para solicitar, recibir, conciliar, desistir, sustituir, transigir, renunciar, reasumir, requerir todo cuanto jurídicamente este a su alcance en beneficio de mis derechos dentro de este proceso en cualquiera de sus instancias, según el articulo 77 del Código General del Proceso.

Solicito reconocer personería a la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS para efectos y fines del mandato encomendado.

Atentamente,

Bertha Cecilia Riascos C.
BERTHA CECICLIA RIASCOS CARDENAS,
C.C.N0.31.934.534 de Cali.

Acepto el anterior poder

SOLANGE RIASCOS CARDENAS
C.C No.66.847.967 de Cali

—

9

Arreglo jardín

$ 30.000

Quincenal

10/

Aseo edificio

$ 60.000
semanal.

Ferro Eléctricos Calero

14

NIT. 16.327.236 - 3 Régimen Simplificado
Todo en Materiales eléctricos Cable de baja
y alta tención, Lamparas led, Contactores
Accesorios y tubería p.v.c,
Cintas Grifería y mucho mas

Phelps Dodge
SIEMENS
PHILIPS
CENTELSA
Telemecanique

Cra.18 No. 23-34 Cel. 315 2793490 Cali Valle

Fecha: 07 23 2021

FACTURA DE VENTA

Señores: WAITEC Vidal

Direccion _____ NIT. _____

Cant.	Descripcion	Vr. Unit.	Vr. Total
5.	Bala 24w [illegible]		15.000
3.	[illegible] Techo 360°		180.000

CANCELADO

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A LA LETRA DE CAMBIO SEGUN ART. 774 DE CÓDIGO DE COMERCIO

TOTAL $ 195.000

IMPRESOSIRIS NIT. 16.923.267 - 6 CEL. 312 2794560 CALI

Ferro Eléctricos Calero 12

NIT 16.327.236 - 3 Régimen Simplificado
Todo en Materiales eléctricos Cable de baja y alta tención, Lamparas led, Contactores Accesorios y tuberia p.v.c, Cintas Grifería y mucho mas

Phelps Dodge · SIEMENS · PHILIPS · CENTELSA · Telemecanique

Cra.18 No. 23-34 Cel. 315 2793490 Cali Valle

Fecha AGOSTO 4/21 **FACTURA DE VENTA**

Señores WALTER METAL

Direccion NIT.

Cant.	Descripcion	Vr. Unit.	Vr. Total
1	SIRENA COMUNIT.	$170 000	
1	SENSOR INHALAMB.	$140000	
1	CANELETA	$6.000	
5	CABLE	$15000	
4	4 BOMBILOS LED	$18.000	
4	4 SOCKER.	$12 000	
1	CINTA	$8.000	
4	TERMINO PUNDEUTE	$6000	
1	AMARRAS PLASTICAS	$9000	

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN ART. 774 DE CODIGO DE COMERCIO

TOTAL $ 419 000

IMPRESOSIRIS NIT. 16.923.267 - 6 CEL./312 2794560 CALI

CUENTA DE COBRO ☐ REMISION ☐ RECIBO DE PAGO ☐ PEDIDO ☐

13

VENDIDO A: Walter vidal

NIT:

TELEFONO:

DIRECCION:

CIUDAD: Cali-valle FECHA: Jul-23-2021

VENDEDOR:

CANT.	DESCRIPCIÓN	PRECIO	VALOR
	Recibí de la señora Maritzi Garcia la suma de cinco millones de pesos m/c por concepto de pintada de todo el interior del edificio en paredes, color Blanco, $5,000.000 + pintada de piso color negro, y además instalada del techo parte trasera del edificio el cual me cancela la señora en valor de dos millones y medio m/c. $2,500000		
	Mano de obra.		

CONDICIONES DE PAGO

SUBTOTAL $7,500.000

TOTAL $7,500.000

Water vidal

14/

NORM FIRE COMPANY

Nit: 31.580.912-2
Beatiz Euguenia Londoño Gutierrez
No Responsable del IVA

Av. 6 Oeste # 31-11
Local 6 - 7 Villa del Mar

301 707 4900
317 406 4593

Mantenimiento y Venta de Toda Clase de EXTINTORES
Atención Inmediata

FACTURA DE VENTA

Nº 0337

FECHA 09 Sept/2021

NOMBRE: Mary Luz García. NIT.
DIRECCION: Cl 83 #15-76 B/ Inglaterra TEL.

CANT.	REFERENCIA	VR. UNIT.	VR. TOTAL
5	Extintores ABC Recarga.	20000	100000
1	Extintor. BC. Recarga	20000	20000
1	extintor. 10 Lbs. ABC. Nuevo	50000	50000
		TOTAL $	190000

ACEPTADA

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN ARTICULOS 7 CÓDIGO DE COMERCIO.

Impreso por: Publiro Publicidad Andres Barrado Nieguera Nit: 94.510.721-2 Cel 316 679 2541 - 312 298 0857 Tel: 381 6933

CUENTA DE COBRO [X] REMISIÓN [ ] PEDIDO [ ] RECIBO DE PAGO [ ]

No. 15

VENDIDO A:	FECHA:
DIRECCIÓN:	NIT:
CF - TD: / TELÉFONO:	VENDEDOR:

CANT.	DESCRIPCIÓN	PRECIO	VALOR
3	Cuñetes 1 l B.		435.000
3	Rodillos Goya	6200	18600
1	Bulto E. Piso Imp.		29500
10	Lijas 150	1300	13000
1/4	Acrual 503		12900

MULTIPINTURAS
NIT. 14638553-1 CRA. 46 #36-17
TEL. 327 2347 CEL. 300 660 2215

CONDICIONES DE PAGO

SUB - TOTAL	
TOTAL	509.000

RAMA DEL PODER JUDICIAL
JURISDICCIÓN DE PAZ
TOMA LOZANO O
JUEZ DE PAZ

16

DOILE MESA BARONA
ALMACEN PINTURAS LA 8

[illegible]
[illegible] 2
Cali Tel [illegible]
[illegible] 4012250815
Autorizada el 2021/04/10
Rango P [illegible] 1 al 4999
[illegible]
Responsable de IVA
[illegible] Mayor

FACTURA DE VENTA POS. P - 145

[illegible]
Cliente [illegible]
[illegible]
[illegible] Sin registrar
Dirección [illegible] MESA BARONA

Descripción	Cantidad	Valor
[illegible] x	2	330,000
[illegible]		
RODILLO EPOXICO [illegible]	3	26,000
[illegible] x BOTELLA		[illegible]
[illegible]	1	2,000
[illegible]		

SUBTOTAL	342,773
IVA	63,227
TOTAL:	**406,000**

Forma de Pago

Efectivo	406,000
Cambio:	**0**

Impuestos

Impuesto	Base	Valor
IVA 19%	332,773	63,227

Elaborado por [illegible]
[illegible]

RAMA DEL PODER JUDICIAL
JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON OSANDO
JUEZ DE PAZ

(7)

ALMACÉN PINTURAS LA 8ª DE CALI

EL MUNDO DE COLOR

VINILOS - ESMALTES - LACAS - POLIESTER - POLIURETANOS

SERVICIO A DOMICILIO

ALMACÉN - PINTURAS LA 8

DOILE MESA BARONA
NIT: 31.883.357-5
REGIMEN COMÚN
almacenpinturasla8a@gmail.com

Cra. 8 No. 21-02/08 - Tels. 885 3507 -345 0648
300 729 4848 - 304 374 7419

DÍA	MES	AÑO
04	08	2021

☐ REMISIÓN
☐ COTIZACIÓN
☐ PEDIDO

Nº 1401

CLIENTE: Marylu2 García NIT:

DIRECCIÓN: Cra 83 # 25-76 Bonia Jardín 2 TELEFONO: 3156387880

CANTIDAD	ARTICULO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
2	galones Epoxica Negro	165000	330000-
3	Rodillos Epoxicos	12000	36000-
3	Botellas xilol		30000-
	Domicilio	10000	

HOMECENTER

CALI SUR

SODIMAC COLOMBIA S.A.
NIT 800.242.106-2

13/

Juan pablo

1192919769

FACTURA NO 3022 [illegible]

[illegible] 1 12 08 [illegible] 58 0002

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
4657	BAJANTE [illegible]	72,500 D
4653	2 X $52,900 CANAL RECTANGU 3M BLAN	105,800 D
4661	TAPA [illegible] CANAL R	7,900 D
4665	TAPA [illegible] CANAL R	5,900 D
4717	3 X $8,900 UNION [illegible]	26,700 D
4671	6 X [illegible]	17,400 D
4676	CODO 90 [illegible] PVC	8,900 D
4685	3 X $2,900 SOPORTE BAJANTE PVC	8,700 D
1714	UNION BAJANTE-CANAL	8,900 D
	SUBTOTAL/TOTAL $	262,700

VALOR TOTAL DE LA COMPRA: $ 262,700

ES ANTECEDANLES
DOCUMENTO NO ES VALIDO COMO FACTURA

CMF PUNTOS
TI , 1896 CMR Puntos al 28-07-2021.

USO EXCLUSIVO [illegible] ADERO

RAMA DEL PODER JUDICIAL JURISDICCIÓN [illegible]

19/

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	VALOR
[illegible]	37,300 D
[illegible]	37,300

VALOR TOTAL DE LA COMPRA $ 37,300

[illegible]

ESTE DOCUMENTO NO REEMPLAZA LA FACTURA LA CUAL SERA ENVIADA POR CORREO CERTIFICADO

[illegible]
[illegible] 28-07-2021.

20/

MOTOBOMBAS DEL VALLE

NIT. 16.699.475-3

Santiago de Cali marzo 24 de 2021

COTIZACION:

SEÑORA: MARY LUZ GARCIA

Valor revisión, reparación y puesta en funcionamiento de 1 equipo de presión hidroflo y 2 motombas pedrollo de 3HP.

INCLUYENDO:

• 1 Tanque de presión hidroflo 200 lts	$1.735.000
• Lavada 2 tanques plásticos agua porable	$ 200.000
• 4 rodamientos motores	$ 70.000
• 2 sellos mecánicos	$ 80.000
• Empaquetaduras bombas	$ 12.000
• 2 bases motobombas	$ 80.000
• Accesorios de pvc	$ 100.000
• 2 luces piloto	$ 12.000
• 1 flotador eléctrico bomba sumergible	$ 55.000
• Mano de obra general	$ 500.000
SUBTOTAL	$2.844.000
+ 19%IVA	$ 540.360
TOTAL	$3.384.360

FORMA DE PAGO: 70% pedido de equipo y compra de materiales.30% entrega de equipo en funcionamiento.

GARANTIA: 2 meses por mano de obra.

TIEMPO DE ENTREGA: 2 días hábiles después de tener los equipos en obra

Atentamente,

Víctor Augusto Vela

Víctor augusto Vela

RAMA DEL PODER JUDICIAL JURISDICCIÓN ... MUNICIPIO DE CALI JUZGADO ...

CRA. 3 No. 22 -27 TEL.: 880 7046 CEL.: (315) 468 6836

Harry Lut	Bertha Cecia	Germán
Ramiro	Sulanyi	vende el 30%
2 parqueaderos	↓	↓
1, 2	no entregó realmente el parqueadero	parqueadero 4 y 5
↓	3, 4 no entregó ↓ ocupado	
Sí	+ Área de maniobra +	
	↓	
	5 días	

Convivencia: $12'980.000

Gastos.

RAMA DEL PODER JUDICIAL JURISDICCIÓN ORDINARIA
MILTON ROMERO
JUEZ DE PAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna

Viene de radicado No.: 1-971-21

DEMANDANTE: MARY LUZ GARCIA
DEMANDADO: BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS

En actuaciones que anteceden, el pasado 08 de noviembre del año 2021, las partes acudieron ante el juez de paz a fin de conciliar un conflicto entre ellos convivencia, demarcaciones de unos parqueaderos, entre otros sobre una propiedad ubicada en la carrera 83 # 15-76 del barrio el Ingenio de la Ciudad de Cali. En dicha audiencia se declaro fracasada y se fijo fecha a etapa a pruebas y fecha de lectura de sentencia. En el día de hoy viernes 12 de noviembre del año 2021, el juez de paz realizó una inspección judicial al inmueble antes descrito y se realizaron unos videos, los cuales serán compartido entre los sujetos procesales. Como quiera que se había fijado fecha a etapa a pruebas a hoy viernes 12 de noviembre, si veo la necesidad de ampliar plazos, por motivos laborales y de complejidad del asunto que nos ocupa.

Por lo anterior, se recibirán pruebas hasta el día miércoles 17 de noviembre del 2021, y la sentencia se comunicará por el medio más expedito a más tardar al día viernes 16 de noviembre del año 2021.

Para constancia se firma a los doce (12) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

El Juez de Paz,

MILTON LOZANO ORJUELA

MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

231

Milton Lozano Orjuela <milor1969@gmail.com>

JUEZ DE PAZ

1 mensaje

Milton Lozano Orjuela <milor1969@gmail.com> 12 de noviembre de 2021, 14:31
Para: ramirogarciabarbosa@gmail.com, Solange Riascos <solri71@hotmail.com>

Documento 40.pdf
1066K

JUZGADO PRIMERO DE PAZ JUDICIAL JUNIN
MILTON LOZANO
JUEZ DE PAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna _____

INSPECCION JUDICIAL EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 83 # 15-76 DEL BARRIO EL INGENIO DE CALI

Siendo las 9 :00 de la mañana de VIERNES DOCE (12) de NOVIEMBRE del año dos veintiuno (2021), el Juez de Paz MILTON LOZANO ORJUELA, se traslada a la CARRERA 1 CARRERA 83 # 15-76 DEL BARRIO EL INGENIO DE CALI, en asocio y a solicitud del abogado RAMIRO GARCIA BARBOSA, a efectos de revisar parqueaderos y zonas comunes del edificio, previo a los acontecimientos que anteceden a esta diligencia, y a solicitud del mencionado profesional del derecho, El Juez de Paz, acompaña el procedimiento amparado en los postulados de la buena fe, y en especial la facultad que las partes han concedido. Siendo las 10:30 hrs y llegando al lugar antes en mención el Juez de Paz constata:

Se hace en el edificio con la nomenclatura # 15-76, se observa el frente del edificio junto con su conjunto, soy atendido por un joven en un local contiguo al ingreso de la entrada 15-76, me identifico y le explico mi razón de esta visita. El joven me hace esperar, se presenta una señora quien se hace llamar Mary la García, le explico mi motivo de mi presencia, me permite ingresar y dice que llamará a su asesor García, Juez de Paz indaga a la dama a fin de preguntarle si tiene grado de consanguinidad con el asesor García y dice no, Juez de Paz, continúa a grabar y a preguntarle a la dama sobre

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna _____

VIENE DE ISNPECCIÓN JUDICIAL EN EL PREDIO UBICADO EN LA KRA. 83 # 15-76 DEL BARRIO EL INGENIO DE LA CIUDAD DE CALI

Dicho conflicto y comente a explicar, dentro de los videos interviene el hijo de la señora García, a eso de las 11:20 AM, se hace presente el abogado García, formalmente, Juez de PAT explica su presencia y dado que él mismo había solicitado esta diligencia y se prosigue con la visita ocular, el abogado García pregunta si estos videos serán compartidos y Juez de PAT explica que a las dos(2) partes compartirá estos videos y cualquier información que llegue será compartida entre las partes. siendo las 12:15 se da por terminada la presente diligencia es todo.

Juez de PAT.

Recibe notificaciones de mensajes nuevos
Activar notificaciones de escritorio >

Busca un chat o inicia uno nuevo

GUSTAVO SANABRIA

Monica España
Tú: Hola

ABOGADO GARCÍA
CC recibido

ÁLVARO BRETAÑA
Foto

+57 314 6174544
Video

RIASCOS C
Perdón por la hora estoy muy de colombia

+57 320 5059061
Foto

+57 310 8336967
Foto

FAMILIA L/O
Video

+57 316 2465966
Video

+57 302 2904449 ayer
0:27

+57 312 2123485
Video

LUIS UNO A

+57 300 7416290

27/

Medellín, noviembre 12 de 2021

Señores
HAGROAVAL

Ref. INVITACIÓN A PROPONER COMISION DE TOPOGRAFIA PARA LA DEMARCACIÓN DE PARQUEADEROS.

Estimados Señores:

El suscrito HENRY NESTOR FERNANDEZ GUERRERO, identificado con CC No. 76.332.070 de Popayán, actuando en nombre de GRUPO C&F CONSTRUCCIONES S.A.S, presenta la siguiente oferta para la **PRESTACION DEL SERVICIO DE COMISION DE TOPOGRAFIA**, sujeta a la aceptación por parte de **HAGROAVAL** de la oferta entregada por el proponente. En caso de ser seleccionado se compromete a firmar el correspondiente contrato de obra dentro de los términos establecidos en los términos de referencia, a suscribir las garantías indicadas y a cumplir la totalidad de las obligaciones contenidas en los términos de referencia y el contrato que plasme las condiciones de ejecución del negocio objeto de ésta invitación.

Declaro así mismo que:

La compañía que represento conoce las condiciones físicas, socioeconómicas y políticas del lugar donde se ejecutará la obra objeto de la presente invitación, así como las vías de acceso a la misma, el clima, y la mano de obra disponible en el sitio, al igual que el estado de los equipos necesarios para su ejecución, todo lo que se ha considerado al momento de preparar la oferta.

El contrato que llegare a suscribirse junto con la propuesta hecha en virtud de la presente invitación a ofertar, sólo comprometerá a las sociedades firmantes.
En consecuencia, ninguna entidad o persona distinta tiene interés comercial en esta oferta, ni en el contrato que como consecuencia de ella llegara a celebrarse.

La presente propuesta estará vigente y será válida por un periodo de VEINTE (20) días contados a partir de la fecha de cierre de la Invitación en referencia.

Cra 93 No. 50A-91 Of. 524 Calasanz Azul, Medellín, Colombia / Teléfono: (4) 505 9092 / 311 721 9250
E mail: gerencia@cyfconstrucciones.com

RAMA DEL PODER JUDICIAL · JURIS
MILTON
JUEZ DE PAZ

23/

En caso que la propuesta que se presenta con esta comunicación sea la seleccionada, otorgaré en nombre de mí representada las garantías exigidas según lo establecido en los términos de referencia y sus anexos.

Cordialmente,

NESTOR FERNANDEZ GUERRERO

NESTOR FERNANDEZ GUERRERO
CONTACTO: Móvil. 3117219250 PBX. 4 5059092

&

1. ALCANCE

Efectuar topografía para la obra en referencia A PRECIO UNITARIO FIJO.

Especificaciones: corresponde a las definidas POR LA DIRECCIÓN.

2. ACTIVIDADES EN EL ACOMPAÑAMIENTO A DESARROLLAR:

1. Participar de los distintos comités de diseño y planeación en los que sea necesaria la asesoría.
2. Presentar las respectivas justificaciones e informes cuando sean requeridos.
3. Realizar un control periódico según se requiera con el fin de obtener resultados satisfactorios al final de la entrega de las actividades.

3. PERSONAL Y EQUIPO:

1. Personal:

   - *Topógrafo*: Con experiencia mínima de tres años en localización de proyectos, urbanismo, movimientos de tierra y redes de acueducto, alcantarillado, eléctricas y datos. Se requiere mínimo uno por cada comisión. Debe entregarse a la dirección de obra previo al inicio de los trabajos para validación certificados de estudios y de experiencia

   El personal contará con los elementos básicos y especializados de protección personal según características del trabajo previa valoración de los riesgos cumpliendo con los requisitos legales en salud y seguridad industrial de acuerdo a legislación Colombiana.

2. Equipo:
   - Estación Total Electrónica.
   - Nivel de Precisión.
   - Mira, bastón con prisma. 2 trípodes
   - Herramienta menor (Plomada de punto, cinta metálica, flexo metro, puntero, maceta 4lb)

30/

ESTADO FÍSICO: El equipo topográfico se debe encontrar en las mismas condiciones que se presente en el informe de calibración con el fin de verificar que no exista alguna alteración por algún golpe o alguna avería importante. Debe ser revisado mediante el equipo en físico y los registros fotográficos realizados el día que se realizó su calibración

IDENTIFICACIÓN INICIAL: El equipo topográfico debe identificarse por su respectivo modelo, referencia y número de identificación

VERIFICACIÓN: El programa de verificación se realizará a intervalos de 6 meses, o según corresponda en el informe de calibración. El Director de Obra designará la persona responsable de la verificación de dichos equipos.

31

4. VALOR DE LA PROPUESTA

SOLICTUD DE COTIZACION: 065

DATOS DEL PROVEEDOR :

NOMBRE: GRUPO C&F CONSTRUCCIONES SAS
NIT: 901,102,665-4
TELEFONO: +5745059092 - 3117219250
EMAIL: gerencia@cyfconstrucciones.com
CIUDAD: MEDELLIN

PARTIDA		VALOR PRESUPUESTO		
DESCRIPCIÓN MATERIALES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO (COP)	TOTAL (COP)
CONTRATO DE OBRA: TOPÓGRAFO CON MATRICULA PROFESIONAL Y EQUIPOS (NIVEL DE PRESICIÓN Y ESTACION TOTAL ELECTRONICA) OBRA: DEMARCACIÓN DE CELDAS EN PARQUEADEROS	GLB	1	500.000,0	500.000,0

	Total antes de Iva	500.000,0
AIU	5%	25.000,0
IVA	19%	4.750,0
	Total despues de IVA	529.750,0

Son: QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA pesos COP.

Inicio: Se puede dar inicio a los trabajos propuestos de manera inmediata.

5. FORMA DE PAGO OFERTADA

Se realizara mediante cortes de obra aprobados por el director de obra mensualmente.

32/

Santiago de Cali, noviembre 11 de 2021

Señor
MILTON LOZANO ORJUELA
JUEZ DE PAZ

Cordial saludo

Mediante el presente escrito, me permito colocarle de presente tal como se acordó en la audiencia las situaciones por solucionar con respecto a la sana convivencia entre los copropietarios del edificio TORRES DE VELAYOS, entre ellas las siguientes:

1. Tal como ya se estableció represento la titularidad y propiedad sobre el área de parqueaderos demarcados con el No. 3 y 4 cuyas especificaciones físicas se encuentran descritas en los certificados de tradición No. 370-802005 y 370802004 respectivamente y Escritura pública No. 0727 del 2008 de la Notaria 13 de Cali (Propiedad Horizontal).

Por ende solicito la entrega inmediata de dichos parqueaderos que por más de 8 meses la señora MARYLUZ GARCIA viene haciendo uso y disfrute de un predio que no le pertenece, a la fecha se ha negado a entregarlo de manera voluntaria.

Es importante mencionar que la señora MARILUZ GARCIA, de manera unilateral y arbitraria borro las líneas amarillas que demarcaban los parqueaderos 1,2, 3, 4 ,5 al igual que el área de maniobras, lo cual fue un acto incorrecto puesto que este h ho acarrea un gasto económico para todos los propietarios al tener que de volver a pintar las áreas, puesto que esto delimita la propiedad de cada persona, asi como el espacio común que debe respetarse.

Asi mismo el parqueadero No. 5 fue recortado en su área física puesto que el local con el cual limita fue ampliado tomando parte de éste, la importancia de este hecho; radica en dejar muy claro que en el poco espacio que quedo como parqueadero, no podrá parquearse un vehículo, puesto que por las dimensiones de un automotor, se estaría invadiendo el área de maniobras de los demás propietarios.

2. Se solicita que se tenga en cuenta la condición del edificio Torres de Velayos, que es Propiedad Horizontal, para que se reconozca y se entienda que este inmueble se rige por las normas de propiedad horizontal. se atienda al hecho que existe varios propietarios y por ende las decisiones que afecte a la comunidad deberán tomarse en conjunto y de mutuo acuerdo.

JURISDICCIÓN DE PAZ

Entre ellas se requiere con urgencia que la señora MARILUZ GARCIA, haga entrega de las llaves de puertas ubicadas en en áreas comunes como pasillo, baño social, sótano y ascensor.

3. Se retire inmediatamente los elementos que se encuentran obstaculizando el área de maniobras del parqueadero 4 y áreas comunes del primer piso. Dichos elementos al parecer son de propiedad de MARILUZ GARCIA o de su familia; tales como sillas, cuadros, elementos metálicos de cocina que son de gran tamaño, y se encuentran ocupando el espacio común y tapando la puerta de acceso a las llaves madres de acueducto de todo el edificio, situación que lleva más de un mes.

4. Otro punto de conflicto es el tema de limpieza de las área comunes: para lo cual desde febrero de 2021 le propuse a MARILUZ GARCIA que el edificio cuenta con 4 apartamentos y el mes lo comprende 4 semanas, pues simple, cada propietario se hace cargo de una semana. Pero esto fue rechazado, ella no acepta que los gastos se deben manejar dividiéndose por (4) o en su defecto como lo indica la ley por el coeficiente que tenga cada propietario.

   Los gastos en común comprenden: Aseo áreas comunes, antejardín y parqueaderos, pago de factura de servicios públicos Agua y energía que llega registrado al primer piso; sin embargo esta cuenta deberá dividirse teniendo en cuenta que MARILUZ GARCIA hace uso de un tanque de reserva de agua, con un motor que impulsa el agua al 4 y 5 piso, lo cual genera un gasto que solo la beneficia a ella; también hay que determinar el consumo de energía y agua que se genera en el local que actualmente están utilizando, de donde sacaron los elementos que obstruyen el área común mencionado en el punto (3). Puesto que el consumo se ve reflejado en el valor del recibo de los servicios públicos.
   -Asi mismo, a la puerta eléctrica y el ascensor se le deberá realizar un mantenimiento general que al año deberá ser al menos 3 veces.

   Es importante mencionar que siempre he presentado un animo conciliatorio y cite a la señora MARYLUZ GARCIA a un centro de conciliación y después de 4 citaciones en las cuales solo se busco dilatar la situación no resolverla, no hubo acuerdo alguno puesto que la contraparte no se presento en la ultima citación, es claro que esta persona no busca solucionar la situación de convivencia.

   Finalmente debo indicar que en el primer piso se realizo de manera utilateral y sin previa consulta, trabajos de pintura a las paredes y el techo. Esto se realizo a finales del mes de julio de 2021 y principios de agosto- 2021 y solo hasta el día 8 de noviembre del presente año, soy enterada del supuesto costo de esta obra; casi 4 meses después. recalcando que como copropietaria del edificio no fui tenida en

cuenta para la toma de decisiones, por tal razón exijo que las facturas presentadas por el abogado de la contraparte cumplan con cada uno de los requisitos exigidos ¿Cómo era posible que un nuevo conflicto armado surgiera en la "civilizada" Europa? determinar el costo de ese trabajo determinando el valor de la mano de obra y de materiales. Para esto solicito un tiempo no menor a dos meses. Momento en que volveremos a reunirnos para establecer la veracidad del valor y de mutuo acuerdo establecer la suma a pagar y el modo.

Es importante aclarar que Mariluz García, instaló una cámara de video en el interior del ascensor del edificio, la cual solo ella tiene acceso y le solicite que la retirara por que violaba el derecho a la intimidad puesto que al abrir la puerta del ascensor esta deja ver mi espacio privado. Sin embargo, nunca la retiro, razón por la cual en varias oportunidades he desviado la ubicación de la misma.

Nota: solicite a la empresa Hagroval, empresa de avalúos, ellos me enviaran una cotización acerca del costo de pintar las líneas amarilla de demarcación de los parqueaderos. La cual hare llegar a su despacho inmediatamente la reciba.

Quedo atenta al direccionamiento dado a esta situación con base a su labor como Juez de Paz.

SOLANGE RIASCOS CARDENAS

C.C 66847967

35/

Recibe notificaciones de mensajes nuevos
Activar notificaciones de escritorio ?

Busca un chat o inicia uno nuevo

GUSTAVO SANABRIA

Monica España
Recibido

ABOGADO GARCÍA

ÁLVARO BRETAÑA
Foto

+57 314 6174544
Video

RIASCOS C
Perdon por la hora estoy fuera de colombia

+57 320 5059061

+57 310 8336967
Foto

FAMILIA L/O
Video

+57 316 2465966
Video

+57 302 2904449
0:27

3yo

+57 312 2123485
Video

LUIS UNO A
Foto

+57 300 7416290

hitzuki

RAMA DEL PODER JURISDICCIONAL
WILTON OZANIO C
JUEZ DE PAZ

Recibe notificaciones de mensajes nuevos
Activar notificaciones de escritorio >

Busca un chat o inicia uno nuevo

GUSTAVO SANABRIA
Ok

Monica España

ABOGADO GARCÍA
Ok, recibido

ÁLVARO BRETAÑA
Foto

+57 314 6174544
Video

RIASCOS C
Perdón [illegible]

+57 320 5059061
Foto

+57 310 8336967
Foto

FAMILIA L/O
Video

+57 316 2465966

+57 302 2904449 ayer
0:27

+57 312 2123485
Video

LUIS UNO A
Foto

+57 300 7416290

hitzuki

ABOGADO GARCÍA

36/

Ok

VIERNES

Estas fotos son las que mostró el hijo de la señora

Doctor Milton buenas noches,acuso recibo de su oficio, por favor corregir su calendario porque el dia viernes del mes en curso es 19
Muchas gracias

SÁBADO

NOTARÍA VEINTIUNA (21) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: VEINTICINCO (25).----------

ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL. ----------

PODERDANTE: MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO. ----------

APODERADA: MARILUZ GARCIA. ----------

ENCABEZAMIENTO ----------

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante el despacho de La Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario Encargado es el Doctor CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO. ----------

a los Cuatro (4) días, ----------

Del mes de Enero, ----------

De Dos Mil Diecisiete (2017).----------

COMPARECENCIA ----------

Compareció quien dijo llamarse la señorita MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, identificada con cédula de ciudadanía número 31.954.269 expedida en el municipio de Cali (Valle), de estado civil Casada Con Sociedad Conyugal Vigente, quien obra en su propio nombre y representación, quien para efectos de la presente Escritura Publica se denomina LA PODERDANTE, hábil para contratar y obligarse manifestó: ----------

ESTIPULACIONES----------

PRIMERO: Que confiere PODER GENERAL amplio y suficiente con las irrestrictas facultades dispositivas y administrativas, a la señora MARILUZ GARCIA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Santiago de Cali, identificada con cédula de ciudadanía número 29.127.827 expedida en Cali (Valle), para que en nombre y representación de la poderdante ejecute y celebre, los siguientes actos o contratos: ----------

A) Para que celebre toda clase de contratos de disposición, de garantía o de administración, tales como transferir a título de venta a quien considere conveniente, incluso pudiendo adquirir para sí misma la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna

Carlos Enrique Gutierrez Jaramillo
Notario Encargado

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

PC023078661
TYCOAENFOB 10/10/2015 12522B4J9KCKA7
20-08-21 PC023078661

totalidad de los derechos que posee la poderdante sobre cualquier bien mueble(s) y/o inmueble(s). La poderdante declaro bajo la gravedad de Juramento que su estado civil es Soltera sin unión marital de hecho y que su apoderada queda facultada para que trasmita la información de que SI/NO tiene algún inmueble afectado a vivienda familiar y responda las indagatorias que trata la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003. **B)** Para que en nombre y representación de LA PODERDANTE, firme contrato de promesa de compraventa, firme escritura publica de compraventa, reciba dinero por pago de los inmuebles, ya sea cheque, efectivo y/o consignación, pacte formas de pago, plazos, intereses durante el plazo, firme Otro Si, testimonio ante notario, enajene, permute, constituya hipotecas, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familiar, usufructo, fideicomiso, englobe, aclare, realice declaración ante notario, declare construcción, actualice área, linderos y nomenclatura de sus inmuebles, otorgue daciones en pago, cancele usufructo, pacto de retroventa, hipotecas, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, efectúe donaciones, divida materialmente, y realice las adjudicaciones de dicha división, resuelva los contratos que la ley permita, ratifique ampliamente contratos celebrados por la poderdante. **C)** Para que celebre toda clase de contratos de disposición, de administración, realice todo tipo de trámites y firme cuanto documento público o privado se requiera, con relación a el(los) inmueble(s) los cuales se encuentren a nombre de la Poderdante, en caso de arrendamiento, con inmobiliaria o persona correspondiente en caso de ser necesario, pacte formas de pago, plazos, intereses durante el plazo, firme contratos de arrendamiento que se requieran, adiciones a dichos contratos, asista a las juntas y/o asambleas extraordinarias, para tener voz y voto como también para realice pagos y/o reclamos ante empresas públicas o privadas de servicios públicos. **D)** La Apoderada queda facultada para que firme todos los documentos ya sean públicos y/o privados que se requieran para la constitución de Hipotecas, diligencie los formatos de información, reportes, declaración de origen de fondos, autorizaciones

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

A4039577723

33

consulta a centrales de información crediticia y comprobaciones necesarias para efectos de prevención de operaciones de lavado de activos, facultándola para que otorgue hipoteca a favor de quien consideré conveniente para favorecer los intereses de LA PODERDANTE, para que suscriba pagarés con espacios en blanco que sean requeridos por entidades bancarias o financieras, así como sus correspondientes cartas de instrucciones, carta de aprobación, plan de pagos, solicitud de desembolso y reciba cheques producto de algún crédito. Igualmente queda facultada para que firme escrituras de aclaración, modificación o ratificación de la Escritura Pública de constitución de Hipoteca. E). Para que adquiera a cualquier titulo bienes muebles e inmuebles a favor de la poderdante, firme promesas de compraventa y representarla en este, con facultades para modificarlos mediante "otro sí", reciba el inmueble, entregue dinero por pago el (los) Inmueble(s), firme Escritura Publica, reciba Escritura Pública y dineros, Así mismo queda facultada para que firme escrituras de aclaración, escrituras de declaración de construcción, actualización nomenclatura, área y linderos. La apoderada para efectos de lo establecido en el Artículo 6 de la ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, podrá responder en representación de la poderdante y bajo la gravedad de Juramento, la indagación que el Notario público de cualquier círculo le haga, sobre un bien inmueble destinado a vivienda familiar, así como para levantar y consentir o no la afectación a vivienda familiar, sobre los bienes inmuebles propios de la poderdante, o de la sociedad conyugal, es decir, las facultades conferidas son generales en el sentido de la Ley Civil Colombiana y no tiene ninguna limitación en el ejercicio del mandato. F) Para que exija, cobre y reciba la cantidad de dinero o de otras especies que se adeude a LA PODERDANTE, expida recibos y haga(n) las cancelaciones correspondientes. G) Para que represente a LA PODERDANTE, con plenos poderes, actúe(n) y gestione (n) a su nombre directamente o por medio de APODERADO(S) o por interpuesta persona, ante cualquier

República de Colombia
Departamento del Valle
Sumudoc de Cali
Notaría Veintiuna
Notario Encargado

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

PC023078660
52ZQDMMHS 10/10/2016 105237A8iaIK5KCX
20-08-21 PC023078660

empresa, o personas jurídicas o naturales de cualquier naturaleza, o subsidiarias o agencias o entidades, de carácter público o privado, nacionales o extranjeras, Fiscalía General de la Nación o sus delegadas y autoridades públicas de la rama legislativa, ejecutiva y judicial, con el fin de obtener de cualquier naturaleza, por vía de transacción directa o arbitral o mediante acción judicial, notarial o extrajudicial, el reconocimiento de los derechos de la PODERDANTE y/o la protección de los mismos, así como su pago, y así mismo el reconocimiento y pago de las sumas de dinero o valores resultantes de indemnizaciones, reembolsos etc., provenientes de dichas actuaciones o gestiones, o de conciliaciones acuerdos, transacciones, fallos arbitrales, sentencias judiciales, etc., a favor de la PODERDANTE y quedando LA (el) APODERADA(O) plenamente facultada(o) para recibir los respectivos pagos. H) Para que pague(n) a los Acreedores de LA PODERDANTE y haga (n) con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. I) Para que admita y exija(n) cauciones que aseguren los créditos reconocidos o que reconozcan a favor de LA PODERDANTE sean reales o personales. J) Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al exponente, las apruebe o impruebe y pague o perciba, según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente. K) Para que condone total o parcialmente las deudas a favor de la PODERDANTE y para que conceda a los deudores prorrogas para satisfacer sus obligaciones. L) Para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo con la ley o con la costumbre, los pleitos, deudas y diferencias relativas a los derechos y obligaciones de LA PODERDANTE y para que la represente en la sustentación del juicio o de los juicios arbitrales respectivos. M) Para que nove obligaciones de LA PODERDANTE o las contraiga en favor de él (ella) y para que transija en pleitos, deudas y diferencias que ocurran relativos a los derechos y obligaciones de LA PODERDANTE. N) Para que tome para LA PODERDANTE o de por cuenta de él (ella), dinero en mutuo, con facultad de estipular tipo de intereses, con amplias facultades. Ñ) Para

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

que celebre a nombre de LA PODERDANTE, contratos de sociedad o de cuenta en participación y realice aportes de LA PODERDANTE(S). o) Para que desista ya sea personalmente o por intermedio de abogado, de los juicios gestiones o reclamaciones en que intervenga, con las mas amplias facultades en votaciones, funcionamiento, reforma, disolución y liquidación de las sociedades o compañías en que LA PODERDANTE sea socia o accionista, así como en la división de los bienes de dichas sociedades o compañías, para intervenir privada o judicialmente en todo lo relacionado con las acciones o intereses sociales que LA PODERDANTE tenga en sociedades civiles o comerciales; para constituir con otras nuevas sociedades civiles o comerciales. P) Para que represente a LA PODERDANTE en junta de socios, con el fin de ingresar como socia o accionista de la misma, acepte los temas tratados en la reunión, sea de cesión, adquisición, reforma, disolución y otras y firme los documentos respectivos. Q) Para que en nombre de LA PODERDANTE realice aperturas y cierres de establecimientos de comercio, en cualquier ciudad. R) Para que celebre contratos de cuenta corriente en cualquiera de los Bancos de esta ciudad o del país, y del exterior, consigne los dineros y gire cheques para asuntos relacionados con los negocios que aquí se le confieren. S) Para que gire y firme, ordene girar, endosar, proteste, acepte, afiance pagares, letras de cambio, retire dineros de cuentas corrientes, de ahorros y CDTS y demás títulos representativos, etc y en general para que celebre(n) el contrato de cambio en todas las manifestaciones y para que haga toda clase de negocios relacionados con instrumentos negociables. T) Para que represente a LA PODERDANTE ante funcionarios o empleados, de las ramas del poder publico, legislativa, ejecutiva, o judicial, o ante notario en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, trámites legales o gestiones en que LA PODERDANTE tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado(a), o como coadyuvante de cualesquiera de las partes y sea para iniciar o seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, acciones, diligencias o gestiones y para que a nombre de LA PODERDANTE la

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno
Robinson Mosquera Hernández
Notario

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

PC023078659
10/10/2016 1052HCABWSK
20-08-21 PC023078659
MLR97ZWKT0

represente en cualquier actuación judicial que se inicie en contra de él (ella). **U)** Para que concurra a juntas generales de acreedores de carácter judicial y acepté o deseche en ellas las propuestas de arreglo que hagan, e intervenir en los nombramientos que en ellas deban hacerse. **V)** Para que transija en los pleitos, las deudas o diferencias que ocurran, relativos a los derechos y obligaciones de LA PODERDANTE. **W)** Para que cancele cualquier otra clase de obligaciones ya sean personales o reales de LA PODERDANTE y expida el finiquito correspondiente. **X)** Para que sustituya parcial o totalmente este poder y revoque(n) sustituciones y en general, para que asuma la personería de LA PODERDANTE siempre que lo estime(n) conveniente de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios. **Y)** Para que en nombre de LA PODERDANTE nombre apoderados para que tramiten procesos de sucesión ya sea testada o intestada, judicial o notarial y acepte con o sin beneficio de inventario, las herencias que se difieren a (él, la los) comitentes, para que las repudie(n), renuncie(n) y para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan. Para que adquiera en nombre de LA PODERDANTE derechos Gananciales y/o Sucesorales, a titulo gratuito u oneroso. **Z)** Para presentar las declaraciones de renta y patrimonio de LA PODERDANTE adicionarlas, firmarlas, a nombre de LA PODERDANTE interponer recursos e intervenir en cualquier clase de actuaciones ante la Administración de Hacienda Nacional, y en general ante cualquier clase de funcionarios administrativos ya sea del Orden Nacional, Departamental y/o Municipal. **Aa)** Para que represente (n) a LA PODERDANTE, firme(n) pagarés, retire(n) dineros, haga(n) cualquier diligencia, gestión, reclamación, acuerdo o para notificarse ante cualesquiera Corporaciones Financieras, Entidades Bancarias, Cooperativas, Fondos de Cesantías y Pensiones, Empresas del Municipio, Compañías de Gas, de Telecomunicaciones tales como Claro, Movistar, Tigo, etc, Ministerio de Trabajo, Fondo de Pensiones de Jubilación, Colpensiones, Sena, Coomeva E.P.S., Cajas de Compensación Familiar, Caja Nacional de Previsión, Fonprenor,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

Bienestar Familiar, Fondo Nacional de Ahorro, Administración de Impuestos Nacionales, y demás. **Ab)** Para que en nombre y representación de LA PODERDANTE, solicite información, radique, tramite ante las empresas de FONDOS DE PENSIONES, cualquier gestión, transacción y/o consignación de aportes, firmar, representar, solicitar y reclamar todos los documentos que caso se ser necesario. **Ac)** Para que represente a LA PODERDANTE con pleno poder, para que apartare cuentas de ahorros, corrientes y/o CDT´S, compra de Títulos valores, solicite, reclame y cobre cheques, realice cualquier tipo de transacción en moneda nacional y/o extranjera, transferencias interbancarias Nacionales e Internacionales negociación de tasas de divisas, compra y venta de divisas, monetizaciones, firmar declaraciones de cambio, recibir giros del exterior, solicite información, reclame extractos bancarios, certificaciones Bancarias, firme pagares, realice retiros y/o avances, solicite y reciba tarjeta, reposición de tarjeta, solicitud de clave o segundas claves, asigne nuevas claves, bloqueo y/o desbloqueo y cancelación de los productos antes mencionados con relación a todas las cuentas y/u obligaciones las cuales se encuentran a nombre de la PODERDANTE en cualquier entidad bancaria y/o financiera. Queda autorizada para total manejo de tarjetas debito o crédito (renovación en caso de perdida, solicitud de nuevas tarjetas, cambio o anulación de claves o anulación de las tarjetas, utilización de la tarjeta para retirar por ventanilla y cualquier otro cambio que se tenga que hacer para el manejo de las mismas. **Ad)**. Para que represente a LA PODERDANTE con plenos poderes, actúe y gestione a su nombre, directamente o por medio de apoderado(a) o por interpuesta persona en diligencias de remate, para que ofrezca sobre los bienes que se rematan y para que los adquiera. **Ae)** Para que represente a LA PODERDANTE(S) con plenos poderes, actúe (n) y gestione (n) a su nombre, la inscripción del RUT, actualización del RUT, solicitar facturas y firmarlas, solicitar la emisión o renovación del mecanismo digital, recepción de exógena, firme(n) las declaraciones de renta, ventas, retención en la fuente, en general para que realice(n) lo

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PC023078658
10/10/2016 1052E9XCTABIZX
20-08-21 PC023078658
S2LMQeV10

todas las actualizaciones y solicite(n) copias de declaración tributarias e información ante la DIAN. **Af)**. Para que represente a LA PODERDANTE(S) en todos los tramites ante la Superintendencia de industria y comercio **Ag)** Para que en nombre de LA PODERDANTE realice todo tipo de trámites y firme todos los documentos público y/o privado ante la secretaria de transito, para el traspaso, pignoración y/o despignoración u otro tramite que se requiera para la compra y venta de los vehículos, retire los vehículos inmovilizado ya sean por el transito, fiscalía o policía, como también para que represente a la poderdante ante las aseguradoras, audiencias de conciliación, reclamaciones y de mas tramites. **Ah)** La apoderada podrá notificarse, pactar formas de pago, plazos, gestione todos los trámites, reclame y firme cuanto documento publico y/o privado sean necesarios ante las autoridades de Transito para que solicite la financiación correspondiente a multas, foto multas y/o comparendos las cuales se encuentren a nombre de la poderdante, igualmente para cancelar, solicitar los correspondientes paz y salvos, para tener voz y voto y para representarla plenamente en todas las diligencias en que fuere necesaria la presencia de la poderdante.----------

SEGUNDO.- ACEPTACIÓN: Presente la señora MARILUZ GARCIA, de las condiciones civiles antes mencionadas, declara: Que acepta el poder general amplio y suficiente que por medio de esta Escritura Pública le confiere la señora MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO, de las condiciones civiles antes mencionadas, y que lo ejercerá oportunamente y en la forma de términos en que fue otorgado. ----------

ADVERTENCIA DEL NOTARIO. ----------

**El Suscrito Notario Veintiuno (21) Encargado del Circulo de Santiago de Cali de conformidad con el Articulo 9º del Decreto 960 de 1970 advierte al (la, los, las) compareciente(s), que él no responde de la veracidad de las declaraciones del (la, los, las) compareciente(s), por consiguiente cualquier falta a la verdad es de la exclusiva responsabilidad del (la, los, la) compareciente(s).----------

CONSTANCIA DEL NOTARIO: ----------

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

Aa039577726

El Suscrito Notario Veintiuno (21) Encargado del Circulo de Santiago de Cali de conformidad con el Articulo 35 del decreto 960 de 1970 el cual señala que la escritura será leída en su totalidad por los otorgantes, deja expresa constancia que la presente Escritura Publica fue leída en su totalidad por el (la, los, las) otorgante(s), encontrándola conforme a su(s) pensamiento(s) y voluntad(es) y por no observar error alguno en su contenido le imparte(n) su aprobación y declara(n) además el(la, los, las) compareciente(s) estar enterado(a)(s) de que un error; especialmente en lo referente a nombres y apellidos, el(la, los, las) compareciente(s), números de identificación de el(la, los, las) compareciente(s), no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LA OTORGANTE, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da(n) por enterado(a)(s). ----------

VALOR DERECHOS NOTARIALES ----------

En cumplimiento del Articulo 5º del Decreto 397/84. El Notario (21.) Encargado deja constancia del valor percibido por concepto de los derechos notariales de la siguiente manera. DERECHOS $52.300, I.V.A. $23.332. Superintendencia de Notariado y Registro: $5.500, Fondo cuenta especial del notariado: $5.500. DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION 0726 DEL 29 DE ENERO DE 2016 Y MODIFICADA DE ACUERDO A LA RESOLUCION NUMERO 1855 DEL 25 DE FEBRERO DE 2016.----------

CORRECCIONES ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LA COMPARECIENTE LO APRUEBA Y FIRMA EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN JUNTO CON EL NOTARIO ENCARGADO QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE. ----------

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

PC023078657

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

CONSTANCIA: "El Notario se encuentra debidamente nombrado y posesionado según consta en la Resolución número 13943 de fecha 15 de Diciembre de 2016, expedido por la superintendencia de notariado y registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones.----------

NÚMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL. En cumplimiento del Art. 20 del Decreto 960/70 se indica a continuación el número distintivo de cada una de las hojas de papel Notarial en las que se extendió el presente instrumento público siendo estos: Aa039577722/ Aa039577723/ Aa039577724/ Aa039577725/ Aa039577726/ Aa039577727//.----------

---

PODERDANTE:

MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO

C.C. No.: 31954269

RESIDENTE (CIUDAD DONDE VIVE): cali

DIRECCION (DONDE VIVE) calle 38 # B0-85 casa J 63

TELEFONO: 3751450

CORREO ELECTRONICO:

ESTADO CIVIL: casada

ACTIVIDAD ECONOMICA: independiente.

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

000449

República de Colombia

pag- 11 - 25 04 - ENERO -2017

Aa039577727

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO: Aa039577726.----

APODERADA:

MARILUZ GARCIA

C.C. No.: 29 127 821

RESIDENTE (CIUDAD DONDE VIVE): Cali

DIRECCION (DONDE VIVE) Cra 83 #15-76

TELEFONO: 3157519085

CORREO ELECTRONICO:

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente.

PC023078656

EL NOTARIO VEINTIUNO (21.) ENCARGADO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI.

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO
Notario Veintiuno

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

Robinson Vásquez Hernández
Notario Encargado

N5BGEA1ORH 20-08-21- PC023078656/2016

42/000240

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 31.954.269

QUIROZ MORENO

APELLIDOS

MARTHA CECILIA

NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 05-SEP-1966

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.66	O+	F
ESTATURA	G.S RH	SEXO

20-FEB-1985 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

ID<0000100-0017590CF 0031054269-20090908 0015798272A 1 32365091

NOTA ESCRITURA PUBLICA

000447

43

FECHA DE NACIMIENTO 12-DIC-1979

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA | A+ G.S. RH | F SEXO

02-FEB-1990 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3100150-00174970-F-0029127827-20090903 0015682663A 1 2930102163

PC023078655

S-8873

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 29.127.827

GARCIA
APELLIDOS

MARILUZ
NOMBRES

FIRMA

Republica de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

20-08-21 PC023078655

654DUONK1A

113/000448

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

72729

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cuatro (04) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

MARILUZ GARCIA , quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0029127827.

1zf2jromkf75
04/01/2017 - 17:20:02

-------- Firma autógrafa --------

MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0031954269.

8l2r4bqeumq3
04/01/2017 - 17:22:17

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de PODER GENERAL, con número de referencia S-8273 del día 04 de enero de 2017.

CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO
Notario veintiuno (21) del Círculo de Cali Encargado

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTIUNA DE CALI
EL NOTARIO VEINTIUNO (E) DEL CIRCULO DE CALI
CERTIFICA
QUE EN LA FECHA, EL PODER ANTERIOR QUE SE ENCUENTRA EN ESCRITURA PÚBLICA No 75 D
FECHA _____ CORRIDA EN ESTA NOTARIA
SE PRESUME VIGENTE EN TODA SU EXTENSION POR CUANTO QUI
EN SU ORIGINAL O ESCRITURA MATRIZ NO APARECE NOTA QUE
INDIQUE HABER SIDO REFORMADO O REVOCADO PARCIAL O TOTALMENTE
EL NOTARIO VEINTIUNO (E) DE CALI,
FECHA: 05 OCT 2021
NOTARIO ENCARGADO
NOTARIA VEINTIUNA
Robinson Mosquera Hernández
NOTARIO ENCARGADO

Es copia de la Escritura Pública No. 75 de fecha 4 de Enero de 2017
y se expide para ( ) hojas útiles:
en Santiago de Cali, 05 OCT 2021
NOTARIO ENCARGADO NOTARIA VEINTIUNA
Robinson Mosquera Hernández
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA 4

HÉCTOR MARIO GARCÉS PADILLA
Notario Cuarto del Círculo de Cali

República de Colombia
Dpto. Del valle del cauca

Es Fiel Autentica Copia de la Escritura Publica No. 3989 De Fecha 29 de JULIO de 2018

Que se expide para USO DEL INTERESADO

CONTRATO

OTORGANTES

Calle 7 No. 25 – 60 - PBX: 554 1012 – Fax: 554 1215E- mail: notariacuartacali@gmail.com –
Web site: notariacuartacali@gmail.com Santiago de Cali – Valle del Cauca – Colombia

República de Colombia

Ca399385061

---------- NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: № 3989

TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (3.989).----------

FECHA: VEINTISIETE (27) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) ----------

---------- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------

Martha Cecilia Chica Arcila
SECRETARIA

FORMATO DE CALIFICACIÓN LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 – PARÁGRAFO 4			
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-802009 370-802004 370-802005	CODIGO UNICO	76001010017800008000490000[illegible] 76001010017800008000490000[illegible]32 76001010017800008000490000[illegible]33
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		DEPARTAMENTO
	CALI		VALLE DEL CAUCA
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: 1) CARRERA 83 # 15-76 APARTAMENTO 301 / GARAJE 3 / GARAJE 4, que hacen parte del EDIFICIO TORRES DE VELAYOS - PROPIEDAD HORIZONTAL	

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3989	27-JULIO-2018	NOTARÍA CUARTA	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	$ 168.546.000
----------	----------	----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
VENDEDORA:	MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO	CC. No. 31.954.269 DE CALI
VENDEDORA:	MARILUZ GARCIA	CC. No. 29.127.827 DE CALI
COMPRADOR:	HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA	CC. No. 16.583.868 DE CALI

FIRMA DEL FUNCIONARIO

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION Nº 0485 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, poderes y documentos del archivo notarial

cadena

T7EDOT4CR2TPTSP3

05/06/2018

Ca399365061

Cadena S.A.

1108159260962a77

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de Julio del año Dos Mil Dieciocho (2018), en el Despacho de la Notaría Cuarta del Circulo de Santiago de Cali, cuya Notaria Encargada es la Doctora **SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ**, .----------

COMPARECENCIA.----------

Comparecieron: La señora **MARILUZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cedula de ciudadania número 29.127.827 de Cali, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y representación y además obra en calidad de apoderada general de la señora **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cedula de ciudadania número 31.954.269 de Cali, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, poder general a ella conferido mediante escritura pública No. **25 de fecha 4 de Enero de 2017, otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Cali**, de cuya autenticidad, vigencia y alcance se hace responsable y cuya copia autentica con su respectiva vigencia inserta al protocolo para que forme parte de esta escritura y a quienes en el presente instrumento se le denominará en adelante como **LA PARTE VENDEDORA**; y el señor **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con la cedula de ciudadania número 16.583.868 expedida en Cali (Valle), de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, hábil para contratar y obligarse, a quien en el presente instrumento se le denominará en adelante como **LA PARTE COMPRADORA**, quienes manifestaron haber celebrado un Contrato de Compraventa que se regirá por las siguientes Cláusulas: ----------

PRIMERA - OBJETO: Que por medio del presente Instrumento **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a **LA PARTE COMPRADORA**, el señor **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA**, el pleno derecho real de dominio y la posesión real y efectiva que tiene y ejerce en común y proindiviso, sobre los siguiente bienes inmuebles: ----------

APARTAMENTO No. 301, GARAJES 3 Y 4 QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO DE TORRE DE VELAYO EL CUAL ESTÁ UBICADO EN LA CARRERA 83 No. 15-76 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, el cual está construido sobre

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

un lote de terreno cuyos linderos generales son los que aparecen determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual fue elevado a Escritura Pública No del 05 de marzo de 2008 de la notaria Trece de Cali.----------

a) **APARTAMENTO 301.-** Esta ubicado en el tercer piso del edificio Torre de Velayos. Se accede a él a través de la puerta común No. 15-76 con frente a la carrera 83, anden antejardín, hall, recepción y puerta de acceso. Esta para vivienda, consta de escalera de acceso al apartamento, ascensor interno, balcón común exclusivo del apartamento, sala, comedor, cocina, alcoba de servicio con baño, zona de oficios, baño general, baño social, estudio, sala de tv, dos alcobas con closet, alcoba principal con closet y baño interno. Tiene un área privada de: 160.61 metros cuadrados. Sus linderos especiales son: del punto 1 al punto 2 en línea quebrada que suman 11.79 metros con puerta del ascensor, y muros comunes de por medio, del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 3048 metros, 0.23 metros, 0.45 metros, 1.61 metros, 5.08 metros, con balcón común exclusivo del apartamento, fachada, vacío antejardín y muros comunes de por medio, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada que suman 33.82 metros, con columnas, vacío al patio B común y muros comunes de por medio, del punto 4 al 5 en 9.70 metros, con vacío al patio A común y muros comunes de por medio; del punto 5 al 1 en línea quebrada que suman 19.01 metros, con columnas, escaleras, puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio. PRIMER PISO: Nadir: 0.00 metros con losa común que lo separa del segundo nivel. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-802009 y predio número K087801280904. ----------

b) **GARAJE No 3.-** está ubicado en el primer piso del Edificio Torre de Velayos y se accede a él a través de la puerta común con frente a la carrera 83. Está destinado para parqueo de vehículo. Tiene un área privada de 14.52 metros cuadrados. Sus linderos especiales son: del punto 1 al punto 2 en 6.oo metros con línea común divisoria con el garaje 2 de por medio, del punto 2 al punto 3 en 2.42 metros con el patio A común exclusivo del edificio de por medio, del punto 3 al punto 4 en 6.oo metros con línea común divisoria con el garaje 4 de por medio; del punto 4 al 1 en 2.42 metros con área común de maniobras y puerta de entrada al vehículo. Nadir: 0.00metrso con losa común que lo separa del subsuelo común. Altura: 2.50 metros. Cenit: 2.50 metros con losa común que lo separa del segundo nivel. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-802004 y predio número K087801320904.----------

Martha Cecilia Chica Arce
SECRETARIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública · 320 tiene costo para el usuario
República de Colombia cadena NOTARIA Papel notarial para uso exclusivo de copias y documentos del archivo notarial
Ca399385060
BHWIGRWXXMKCVG3Y
05/06/2018
Cadena S.A.

c) **GARAJE No 4.-** está ubicado en el primer Edificio Torre de Velayos y se accede a él a través de la puerta común con frente a la carrera 83. Está destinado para parqueo de vehículo. Tiene un área privada de 14.37 metros cuadrados. Sus linderos especiales son: del punto 1 al punto 2 en 6.oo metros con línea común divisoria con el garaje 3 de por medio, del punto 2 al punto 3 en 2.43 metros con el patio A común exclusivo del edificio de por medio, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 1.53 metros, 0.53 metros, 0.60 metros, 0.35 metros, 3.88 metros, con columna Lote No12 y muros comunes de por medio, del punto 4 al punto 1 en 2.43 metros con área común de maniobras y puerta de entrada del vehículo. Nadir: 0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común. Altura: 2.50 metros. Cenit: 2.50 metros con losa común que lo separa del segundo nivel. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-802005 y predio número K087801330904. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria de los inmuebles y la longitud de sus linderos, la venta se hace sobre un cuerpo cierto. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO TORRE DE VELAYOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, en los términos de la escritura pública número 727 de fecha 5 de Marzo de 2008 de la Notaría Trece de Cali, la cual se encuentra debidamente registrada. ----------

SEGUNDA - TRADICION: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de venta por compraventa mediante escritura pública No. **3564 de fecha 15 de Septiembre de 2015** de la Notaria Veintitrés del circulo de Cali, debidamente registrada al folio de matriculas inmobiliarias Nos. **370-802009 / 370-802004 / 370-802005** de la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali.----------

TERCERA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total de venta del inmueble objeto de la negociación es la suma total de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($168.546.000)**, cantidad que fue pagada por **LA PARTE COMPRADORA** con recursos propios y que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción.

CUARTA - GRAVAMENES: CUARTO - GRAVAMENES: Que el (los) inmueble(s) determinado(s) en este contrato lo(s) entrega LA PARTE VENDEDORA libre(s) de limitación(es) al derecho de dominio y de gravamen(es), condiciones resolutorias,

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

pleitos pendientes, embargos y a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de esta escritura pública de compraventa. Se exceptúa de lo anterior lo siguiente: A) Hipoteca Abierta sin Limite de Cuantía constituida en favor de INVERSORA DEL VALLE S.A.S. – NIT: 900.534.570-3, mediante Escritura Pública N° 3508 del 30 de Noviembre de 2015 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali. B) Embargo Ejecutivo con Acción Real ordenado por el Juzgado Catorce Civil Circuito de Cali mediante Oficio N° 2713 del 05 de Septiembre de 2017, dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario iniciado por INVERSORA DEL VALLE S.A.S. en contra de la MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO y MARILUZ GARCIA. LA PARTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar el gravamen hipotecario y la medida cautelar anteriormente reseñados, eximiendo desde ya a la Parte Vendedora de cualquier responsabilidad derivada de dichas limitaciones al dominio. De igual forma, la Parte Compradora acepta la autorización del presente Instrumento Público en los términos del Artículo 1521 del Código Civil, es decir, con la anuencia del Acreedor Hipotecario tal como consta en la Comunicación del 27 de julio de 2.018 que se protocoliza con esta Escritura. En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.----------

QUINTA - GASTOS: a) Que todos los gastos Notariales serán asumidos así: el 50% por La PARTE VENDEDORA y el otro 50% por el (la, los) LA PARTE COMPRADORA; b) En cuanto a los gastos de Boleta Fiscal y Registro de la compraventa estarán a cargo de LA PARTE COMPRADORA y c) La retención en la fuente será de cargo de LA PARTE VENDEDORA. ----------

SEXTA: Los impuestos prediales, las contribuciones por Valorización Municipal o Departamental, Megaobras, etc. y las tasas de servicios públicos, que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, serán de cargo de la PARTE COMPRADORA.----------

SEPTIMA - ENTREGA: Que LA PARTE VENDEDORA, en la fecha hace la entrega el inmueble objeto de negociación a LA PARTE COMPRADORA, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o naturalmente le correspondan, sin reservarse para sí derecho alguno, a paz y salvo por todo concepto

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

República de Colombia NOTARÍA 4 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial cadena

Ca399385059 YKHEN728HUOXBOJW 05/06/2018 24-06-21 cadena s.a.

OCTAVA RENUNCIA: Presente La señora **MARILUZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cedula de ciudadania número 29.127.827 de Cali, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y representación y además obra en calidad de apoderada general de la señora **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cedula de ciudadanía número 31.954.269 de Cali; y el señor **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.583.868 expedida en Cali (Valle), manifiestan para los fines pertinentes que renuncian expresamente a iniciar las acciones de rescisión por lesión enorme que pudieran derivarse del contrato de compraventa contenido en la presente escritura pública. ----------

ACEPTACION. ----------

Presente el señor **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.583.868 expedida en Cali (Valle), hábil para contratar y obligarse, quién actúa en su propio nombre y representación y manifestó: A) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo con el negocio celebrado. B) Que declara haber recibido real y materialmente los inmuebles objeto de Compraventa a su entera satisfacción. C) Que conoce y acepta que los inmuebles se encuentran sometidos al régimen de reglamento de propiedad horizontal. **D) Que conoce LA HIPOTECA y EMBARGO enunciada (s) en la CLAUSULA CUARTA del presente instrumento público.** ----------

NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996. El suscrito Notario, dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 indagó a el(la)(los) vendedor(a)(es) y a el (la)(los) comprador(a)(es), si el inmueble objeto de la venta se encuentra sometido a la ley de afectación a vivienda familiar y a él(la)(los) comprador(a)(res) si tiene(n) vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho a fin de afectar el inmueble objeto de este instrumento. Estos respondieron BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO lo siguiente: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que los inmuebles objeto de la venta **NO** se encuentra sometido a la Ley de Afectación a vivienda familiar. ----------

---------- **CONSTANCIA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** ----------

Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003. El suscrito

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

Notario indagó al EL(LOS) COMPRADORE(S), sobre su Estado Civil, si tiene Sociedad Conyugal o Sociedad Patrimonial vigente, si posee otro bien Afectado a Vivienda Familiar y si va a destinar a la Habitación Familiar el inmueble adquirido; a lo cual respondió bajo la Gravedad de Juramento: Soy (Somos), **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** SI tengo(tenemos) Sociedad Conyugal/Sociedad Patrimonial vigente, NO tengo otro bien Afectado a Vivienda Familiar y NO voy a destinar el inmueble a habitación familiar. En este estado el Notario deja expresa constancia de que EL(LOS) COMPRADORE(S) NO cumple con los requerimientos de ley. Por lo tanto el inmueble que adquiere por el presente instrumento NO queda Afectado a Vivienda Familiar. ----------

Presente: La señora **CARMEN ELIZA SARRIA DE SALAZAR,** mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cedula de ciudadania numero 31.284.459 de Cali (Valle), quien en calidad de **CONYUGE**, del COMPRADOR(A), manifiesta que acepta y consiente que el inmueble que adquiere su **CONYUGE NO** quede afectado a vivienda familiar.----------

CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACION DE BIENES Y FONDOS: Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen ni se utilizarán en actividades ilicitas contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de Secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de La Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes. Manifiestan igualmente que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la Ley en consecuencia saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. **IMPORTANTE:** El Notario ADVIRTIO a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos debe obedecer a la verdad. Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este publico instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento de lo disciplinado en el Decreto 1957 de Septiembre de 2001 reglamentario de la Ley 526 de 1999 que desarrolló el Artículo 223 de la Ley 599 de 2000. Que se abstiene de dar fe sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento. **ADVERTENCIA:** Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
República de Colombia
NOTARIA

contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Tratándose de Hipoteca y/o Patrimonio de Familia Inembargable, el término para su presentación a la Oficina de Registro es de noventa (90) días, después del cual no será registrado. **ADVERTENCIA:** Se les informa a los Comparecientes que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la Ley en consecuencia saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. **NOTA: SE PROTOCOLIZA AUTORIZACION DEBIDAMENTE FIRMA POR EL Sr. JORGE ALBERTO SALAZAR SARRIA, representante legal de la sociedad INVERSORA DEL VALLE S.A.S. – NIT: 900.534.570-3.**----------

SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: ----------

1) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 5100651206 / 5100651202 / 5100651199

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que los predios que se describen a continuación, se encuentran a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Código Único: 76001010017800008000049000040128 / 76001010017800008000049000040132 / 76001010017800008000049000040133. Numero Predial: K087801280904 / K087801320904 / K087801330904 . Id Predio: 0000784107 / 0000784423 / 0000784424 . Certificado a Nombre de: MARILUZ GARCIA. Dirección del Predio: K 83 15 76 30 1 P / K 83 15 76 3 G / K 83 15 76 4 G. Avalúo del Predio: $156.163.000 / $6.329.000 / $6.054.000. Estrato 5. Válido hasta: 31 –Dic – 2018. Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCION DE TESORERIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 27 de Julio de 2018.----------

NOTA: En concordancia con lo establecido en los Artículos 12 y 13 del Decreto 1604 de 1966, se deja constancia que en el(los) folio de Matrícula Inmobiliaria del(de los) Inmueble(s) objeto del presente Instrumento no aparecen vigentes Contribuciones por Valorización. **De conformidad con el artículo 29 de la ley 675/2001,** el adquiriente manifiesta que a pesar de que el inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, no se protocoliza paz y salvo de administración porque no existe oficina de recaudo para las expensas comunes, el adquiriente se hará solidario por gastos posteriores que se generen por concepto de administración.----------

República de Colombia

SB010678294B

Ca399386017

AUTORIZACION Y ACEPTACION: Leído el presente instrumento por el(la)(los) otorgante(s) y advertido(s) del registro dentro del término legal, quien(es) la encontró(aron) conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparte(n) su aprobación y procede(n) a firmarla con el suscrito Notario quien de todo lo antes expuesto da fe, declarando el(la)(los) compareciente(s) estar notificado(a)(os) de que un error no corregido en esta escritura amerita ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno, a la identificación del(los) inmueble(s) objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del(los) mismo(s), da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. ----------

DERECHOS NOTARIALES $ 524.743 , Resolución 0858 del 31 Enero de 2018 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. **Recaudo Fondo** $ 13.300 , **Recaudo Super** $ 13.300 , **IVA $** 133.673. Instrucción Administrativa Nº 26 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Pago por Retefuente $ 1.685.460 . ---

ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:
SB0006782944,SB0706782945,SB0506782946,SB0306782947,SB0106782948,SB0806782978
NOTA;las líneas en esta escritura si valen.- - -

REPUBLICA DE COLOMBIA
Martha Cecilia Chica Arce
SECRETARIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 49

cadena

B7RFS9HMP8UVTTV7

08/06/2018

HBROWN

JUDICIAL - JURISDICCION DE PAZ

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

cadena s.a. 24-06-21

110B2Y76JJ8C9679

LA PARTE VENDEDORA

MARIALUZ GARCIA

CC No 39 129 829

Estado Civil: Soltera

Dirección. Cra 83 # 15-70

Teléfono: 3152519085

Ocupación: comerciante

Obra en nombre propio y además en calidad de apoderada general de la señora **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.954.269 de Cali.

LA PARTE COMPRADORA,

HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA

CC. No. 16583868 cali

Estado civil: Casado

Dirección: K 5 # 13-95

Teléfono: 8891083

e-mail: gs.salazar@hotmail.com

Ocupación: Rentista de capital

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

República de Colombia

Ca399385056

Viene de la hoja de papel Notarial No. SBO106782948 de la escritura pública No. 3989 de fecha 27 de Julio de 2018.

CÓNYUGE DEL COMPRADOR

CARMEN ELIZA SARRIA DE SALAZAR
CC. No. 31'284.455 Cali.
Estado civil: Casada
Dirección: Kra 5 # 13.55
Teléfono: 315 3997935
e-mail: carmenelisasarria@gmail.com
Ocupación: Ama de Casa.

SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ
NOTARIA CUARTA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE CALI

Notario(a) Encargado(a) mediante
Resolución No. 8427
del 19/10/2018
expedida por la SNR.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena

49G0BNKSUCKKU42L

05/06/2018

24-06-21

NOTARIA 4

HECTOR MARIO GARCES PADILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA

Es FIEL AUTENTICA copia y se expide para

USO DEL INTERESADO

En SEIS (06) hojas útiles

Santiago de Cali 17 **SEPTIEMBRE 2021**

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ana Cecilia Chica Arce
SECRETARIA
NOTARIA CUARTA

VEINTIUNA (21) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (989). ----------

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, en la Notaría Veintiuna del círculo de Santiago de Cali, cuya notaria encargada es la Doctora CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY.----------

A los dieciocho (18) días. ----------

Del mes de marzo.----------

De dos mil veintiuno (2021).----------

SECCIÓN I.----------

COMPRAVENTA.----------

COMPARECENCIA----------

Presente el señor HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali (Valle), identificado con la cedula de ciudadanía número 16.583.868 de Cali (Valle), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y que para efectos de la presente escritura se denomina **EL VENDEDOR**; y **SOLANGE RIASCOS CARDENAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali-Valle, identificada con la cedula de ciudadanía número 66.847.967 de Cali-Valle, quien obra en calidad de apoderada especial de la señora **BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS**, quien dijo ser, mayor de edad, vecina de la Ciudad de PALM SPRINGS – ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, identificada con la cedula de ciudadanía número **31.934.534 de Cali-Valle**, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, calidad que acredita con el poder especial a ella otorgado mediante documento privado, de cuya autenticidad, vigencia y alcance se hacen responsables, debidamente autenticado ante Notario Público de del Estado de Florida-Estados Unidos, el cual se adjunta para su protocolización con la presente escritura pública, junto con el apostille y traducción al castellano, y para todos los efectos legales se denomina **LA PARTE COMPRADORA** y expresaron: ----------

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

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

COPIA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO
CONSECUTIVO: PC002-55616
ACREEDORES: Banco Davivienda S.A
07 ABR 2021
Aa072607241
PC023086132
7PNL1F40BW
20-08-21-PC023086132

ESTIPULACIONES ----------

PRIMERO: Que por medio de este instrumento la PARTE VENDEDORA enajena a título de venta real y material, en favor de la PARTE COMPRADORA, EN FORMA TOTAL de los derechos de dominio y posesión material que tiene y ejerce en forma exclusiva en la actualidad sobre los siguientes bienes inmuebles: APARTAMENTO No. 301. GARAJES 3 y 4 que forman parte del Edificio DE TORRE DE VELAYOS el cual está ubicado en la carrera 83 No 15-76 de la nomenclatura urbana de Cali, el cual está construido sobre un lote de terreno cuyos linderos generales son los que aparecen determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. LINDEROS GENERALES: NORTE. En línea quebrada en extensión de 10.00metros, con la carrera 83, ORIENTE En línea quebrada en extensión de 29.00 metros con el lote No. 115. SUR: En línea quebrada en extensión de 10.00metros, con lote No. 11 OCCIDENTE. En línea quebrada en extensión de 29,99 metros con el lote No. 15, cerrando así el polígono para el área total del lote de terreno de 290.00 mts2. ----------

LINDEROS ESPECIALES: A) APARTAMENTO 301. Está ubicado en el tercer piso del EDIFICIO TORRE DE VELAYOS. Se accede a él a través DE LA PUERTA COMÚN No. 15-76 con frente a la carrera 83, andén antejardín, hall, recepción y puerta de acceso. Esta para vivienda, consta de escalera de acceso al apartamento, ascensor interno, balcón común exclusivo del apartamento, sala comedor, cocina, alcoba de servicio con baño, zona de oficios, baño general, baño social, estudio, sala de TV, dos alcobas con closet, alcoba principal con closet y baño interno. Tiene un área privado de 169 61 mts2, Sus linderos especiales son_ Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada que suman 11.79 metros con puerta del ascensor, y muros comunes de por medio, del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 3048 metros, 0.23 metros, 0.45 metros, 1.61 metros, 5.08 metros con balcón común exclusivo del apartamento, fachada, vacío antejardín y muros comunes de por medio, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada que suman 33.82 metros, con columnas, vacío al patio B común y muros comunes de por medio, del punto 4 al 5

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

en 9.70 metros, con vacío al patio A común y muros comunes de por medio, del punto 5 al 1 en línea quebrada que suman 19.01 metros, con columnas, escaleras, puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio. PRIMER PISO. NADIR. 0.00 metros con losa común que lo separa del segundo nivel. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 370-802009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número predial nacional: 760010100178000080004900040128.----------

B) GARAJE No. 3 está ubicado en el primer piso del EDIFICIO TORRE DE VELAYOS y se accede a él a través de la puerta común con frente a la carrera 83 Está destinado para parqueo de vehículos. Tiene un área privada de 14.-52 metros cuadrados. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en 6.00 metros con línea común divisoria con el garaje 2 de por medio, del punto 2 al punto 3 en 2.42 metros con el patio A común exclusivo del edificio de por medio, del punto 3 al punto 4 en 6.00 metros con línea común divisoria con el garaje 4 de por medio, del punto 4 al 1 en 2.42 metros con área común de maniobras y puerta de entrada al vehículo. NADIR 0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común. ALTURA 2.50 metros. CENIT 2.50 metros con losa común que lo separa del segundo nivel Inmueble. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 370-802004 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número predial nacional: 760010100178000080004900040132.----------

GARAJE NO. 4 está ubicado en el primer EDIFICIO TORRE DE VELAYOS y se accede a él a través de la puerta común con frente a la carrera 83 Está destinado para parqueo de vehículo. Tiene un área privadas de 14.37 metros cuadrados. Sus linderos especiales son del punto 1 al punto 2 en 6.00 metros con línea común divisoria con el garaje 3 de por medio, del punto 2 al punto3 en 2.43 metros con el patio A común exclusivo del edificio de por medio, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada de 1.53 metros. 0.53 Metros, 0.60 metros, 0.30 metros, con columna Lote No. 12 y muros comunes de por medio, del punto 4 al punto 1 en 2.43 metros con área común de maniobras y

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

puerta de entrada del vehículo NADIR 0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común ALTURA 2.50 metros CENIT 2.50metros con losa común que lo separa del segundo nivel. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 370-802005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número predial nacional: 760010100178000080004900040133.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO TORRE DE VELAYOS, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales vigentes, mediante la escritura pública No. 0727 de fecha 5 de marzo de 2008 otorgada en la Notaria 13 del Circulo de Cali (Valle), aclarado mediante escritura pública número 3251 del 28 de agosto de 2008 de la notaria 13 de Cali.----------

SEGUNDO - MODO DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA, adquirió todos los derechos de dominio y posesión existentes sobre el inmueble objeto de la presente escritura a por COMPRAVENTA, siendo su estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, en los términos de la ESCRITURA PUBLICA NUMERO **3989** de fecha **27 de julio de 2018**, DE LA NOTARIA **CUARTA (4)** del Circulo de Cali debidamente registrada a los folios reales de matriculas inmobiliarias **370-802009, 370-802004 y 370-802005** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.----------

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS ($290.000.000)** MONEDA CORRIENTE, que la PARTE COMPRADORA, paga así: a) la suma de **CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($108.000.000)** que LA PARTE VENDEDORA, declara recibida a entera satisfacción de la parte compradora con recursos propios, b) El Saldo, es decir, la suma de **CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($182.000.000)** MONEDA CORRIENTE, con préstamo que le ha otorgado el BANCO DAVIVIENDA S.A., con garantia hipotecaria abierta sobre el inmueble objeto de este contrato,

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

suma esta que se desembolsará mediante cheque de gerencia a nombre del señor HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA, vendedor, en el momento en que el BANCO DAVIVIENDA S.A. reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que este se encuentra libre de todo gravamen, embargo, etc, en la forma y términos que más adelante se determinan en la SECCIÓN II del presente instrumento. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA, renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme, definitiva e irresoluble. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cumplimiento del articulo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, las partes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. ----------

CUARTO - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza la PARTE VENDEDORA, que el inmueble objeto de esta venta se encuentra libre de embargos, anticresis, Arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, usufructos, patrimonio familiar etc. En todo caso LA PARTE VENDEDORA, se obliga a salir al saneamiento en los casos de la Ley, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios del inmueble. A excepción de: 1) Las provenientes del Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

QUINTO: Que los gastos notariales serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA. La boleta fiscal y el registro serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA. La retención en la fuente será cancelada por LA PARTE VENDEDORA. ----------

SEXTO: Que la PARTE VENDEDORA, hace entrega real y material de los inmuebles a la PARTE COMPRADORA, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o naturalmente le

República de Colombia
Departamento del Valle
Notaría Veintiuna

corresponden, sin reservarse para sí derecho alguno en el acto en cual se otorga esta escritura pública. ----------

OCTAVO: Presente la señora **SOLANGE RIASCOS CARDENAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali-Valle, identificada con la cedula de ciudadanía número 66.847.967 de Cali-Valle, quien obra en calidad de apoderada especial de la señora **BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS**, compradora, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifiesta: A).- Que acepta (n) la presente escritura y la venta contenida en ella a su favor por estar a su entera satisfacción. B). Que se obliga (n) al pago de los siguientes gastos relacionados con el (los) inmueble (s) que adquiere(n) a partir de la firma de esta escritura: 1) Impuesto predial y complementarios y contribuciones por concepto de Valorización Municipal. 2) cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y otros servicios municipales. C) Conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE PARA LOS EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES 365 DE 1.997, 793 DE 2.002, O DE AQUELLAS NORMAS QUE LAS ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, QUE ADQUIRIERON LOS INMUEBLES MATERIAL DE ESTE CONTRATO CON RECURSOS PROVENIENTES U ORIGINADOS EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LICITAS. ----------

CONSTANCIA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.----------

EL SUSCRITO NOTARIO VEINTIUNO ENCARGADO DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, INDAGA **A LA PARTE VENDEDORA** SOBRE SI EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA: **NO** SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ASÍ MISMO INDAGÓ **A LA PARTE COMPRADORA**, SI TIENE VIGENTE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO?. **2)** SI TIENE OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR?. **3)** SI EL INMUEBLE SERÁ DESTINADO PARA SU VIVIENDA?, EN CONSECUENCIA SI EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE LA PARTE

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

COMPRADORA SE AFECTA O NO A VIVIENDA FAMILIAR? Y DECLARÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LO SIGUIENTE: 1. QUE ES SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, 2. QUE NO POSEE OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, 3. EL INMUEBLE NO SERÁ DESTINADO PARA SU VIVIENDA. Y EN CONSECUENCIA EL INMUEBLE QUE MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE (apartamento 301) LA PARTE COMPRADORA MANIFIESTA QUE "NO" SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.----------

EL NOTARIO ENCARGADO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1.996, REFORMADO POR LA LEY 854 DE 2.003.----------

EL SUSCRITO NOTARIO (E/) DEJA CONSTANCIA QUE SOBRE EL PARQUEADEROS 3 Y 4 NO PROCEDE LA INDAGATORIA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR NO SER EXIGIBLE POR LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003.----------

SECCIÓN II.----------

HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA.----------

COMPARECENCIA.----------

Compareció nuevamente la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali-Valle, identificada con la cedula de ciudadania número 66.847.967 de Cali-Valle, quien obra en calidad de apoderada especial de la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS, quien dijo ser, mayor de edad, vecina de la Ciudad de PALM SPRINGS – ESTADOS-UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, identificada con la cedula de ciudadania número 31.934.534 de Cali-Valle, de estado civil SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, calidad que acredita con el poder especial a ella otorgado mediante documento privado, de cuya autenticidad, vigencia y alcance se hacen responsables, debidamente autenticadonante Notario Publico de del Estado de Florida-Estados Unidos, el cual se adjunta

AA072607244
C023086129
JU6NOC45QR

para su protocolización con la presente escritura pública, junto con el apostille y traducción al castellano, y quien en el texto de esta escritura se denominará **LA PARTE HIPOTECANTE** y manifestó:----------

Primero: Que constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT 860.034.313-7 convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El **Acreedor**, sobre los siguientes bienes inmuebles: APARTAMENTO No. 301. GARAJES 3 y 4 que forman parte del Edificio DE TORRE DE VELAYOS el cual está ubicado en la carrera 83 No 15-76 de la nomenclatura urbana de Cali, el cual está construido sobre un lote de terreno cuyos linderos generales son los que aparecen determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. LINDEROS GENERALES: NORTE. En línea quebrada en extensión de 10.00metros, con la carrera 83, ORIENTE En línea quebrada en extensión de 29.00 metros con el lote No. 115. SUR: En línea quebrada en extensión de 10.00metros, con lote No. 11 OCCIDENTE. En línea quebrada en extensión de 29,99 metros con el lote No. 15, cerrando asi el poligono para el área total del lote de terreno de 290.00 mts2.----------

LINDEROS ESPECIALES: A) APARTAMENTO 301. Está ubicado en el tercer piso del EDIFICIO TORRE DE VELAYOS. Se accede a él a través DELA PUERTA COMÚN No. 15-76 con frente a la carrera 83, andén antejardín, hall, recepción y puerta de acceso. Esta para vivienda, consta de escalera de acceso al apartamento, ascensor interno, balcón común exclusivo del apartamento, sala comedor, cocina, alcoba de servicio con baño, zona de oficios, baño general, baño social, estudio, sala de TV, dos alcobas con closet, alcoba principal con closet y año interno. Tiene un área privado de 169.61 mts2, Sus linderos especiales son_ Del punto 1 al punto 2 en línea quebrada que suman 11.79 metros

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

con puerta del ascensor, y muros comunes de por medio, del punto 2 al punto 3 en línea quebrada de 3048 metros, 0.23 metros, 0.45 metros, 1.61 metros, 5.08 metros con balcón común exclusivo del apartamento, fachada, vacío antejardín y muros comunes de por medio, del punto 3 al punto 4 en línea quebrada que suman 33.82 metros, con columnas, vacío al patio B común y muros comunes de por medio, del punto 4 al 5 en 9.70 metros, con vacío al patio A común y muros comunes de por medio, del punto 5 al 1 en línea quebrada que suman 19.01 metros, con columnas, escaleras, puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio. PRIMER PISO. NADIR. 0.00 metros con losa común que lo separa del segundo nivel. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 370-802009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número predial nacional: 76001010017800008000490004012 8.----------

B) GARAJE No. 3 está ubicado en el primer piso del EDIFICIO TORRE DE VELAYOS y se accede a él a través de la puerta común con frente a la carrera 83 Está destinado para parqueo de vehículos. Tiene un área privada de 14.-52 metros cuadrados. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en 6.00 metros con línea común divisoria con el garaje 2 de por medio, del punto 2 al punto 3 en 2.42 metros con el patio A común exclusivo del edificio de por medio, del punto 3 al punto 4 en 6.00 metros con línea común divisoria con el garaje 4 de por medio, del punto 4 al 1 en 2.42 metros con área común de maniobras y puerta de entrada al vehículo. NADIR 0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común. ALTURA 2.50 metros. CENIT 2.50 metros con losa común que lo separa del segundo nivel Inmueble. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 370-802004 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número predial nacional: 76001010017800008000490004013 2.----------

GARAJE NO. 4 está ubicado en el primer EDIFICIO TORRE DE VELAYOS y se accede a él a través de la puerta común con frente a la carrera 83 Está destinado para parqueo de vehiculo. Tiene un área privadas de 14.37 metros cuadrados. Sus linderos especiales son del

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

punto 1 al punto 2 en 6.00 metros con linea común divisoria con el garaje 3 de por medio, del punto 2 al punto3 en 2.43 metros con el patio A común exclusivo del edificio de por medio, del punto 3 al punto 4 en linea quebrada de 1.53 metros. 0.53 Metros, 0.60 metros, 0.35 metros, con columna Lote No. 12 y muros comunes de por medio, del punto 4 al punto 1 en 2.43 metros con área común de maniobras y puerta de entrada del vehiculo NADIR 0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común ALTURA 2.50 metros CENIT 2.50metros con losa común que lo separa del segundo nivel. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 370-802005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número predial nacional: 76001010017800008000490004013 3.----------

PARÁGRAFO: No obstante la mención de áreas, cabida, nomenclatura y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO TORRE DE VELAYOS, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales vigentes, mediante la escritura pública No. 0727 de fecha 5 de marzo de 2008 otorgada en la Notaria 13 del Circulo de Cali (Valle), aclarado mediante escritura pública número 3251 del 28 de agosto de 2008 de la notaria 13 de Cali.----------

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)**, en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.----------

Tercero: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por la parte Hipotecante(s) por compraventa celebrada con EL SEÑOR **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA**, mediante esta misma escritura tal como consta en la SECCIÓN I de este instrumento.-

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo No. **0570|1013|1001|18656**, aprobado por **El Acreedor al Hipotecante** por la suma de **CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS**

($182.000.000) moneda corriente, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta de primer grado y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR, cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El Hipotecante** y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El Hipotecante** con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El Hipotecante**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ----------

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada

Aa072607245
PC023086127
KZDRDYCBS 20-06-21 PC023086127

en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. ----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El Hipotecante** certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. ----------

Sexto: Que declara además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que los inmuebles que por este instrumento hipoteca, son de su exclusiva propiedad, los posee real y materialmente y los garantiza libres de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que los pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad. En todo caso **El Hipotecante** saldrá al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a los inmuebles hipotecados en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Hipotecante** desde ahora confiere poder especial a **El Acreedor** para que a través de su

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

representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El Hipotecante** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.----------

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables sobre los bienes hipotécados a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante**, éste se obliga a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por su parte, los seguros a su cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, se obliga a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.----------

Parágrafo primero: En caso de mora en la obligación de pago de las primas de seguros, **El Hipotecante** faculta a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento aceptan expresamente que dicho valor les sea cargado por **El Acreedor** obligándolo a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, **El Hipotecante** ha incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tales primas.----------

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por cuenta de **El Hipotecante** las primas de los seguros a su cargo en caso de que no lo hagan directamente en los términos de esta cláusula. En este evento **El Hipotecante** se obliga expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor de **El Acreedor**.----------

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos

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

A4072607247
PC023086126
OHC9JMVBM5 20-08-21 PC023086126

previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: **a.** Cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a nuestro cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante**. **b.** Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a nuestro cargo en favor de **El Acreedor**. **c.** Cuando solicite o sea admitido a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. **d.** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. **e.** Cuando los inmuebles hipotecados para garantizar el crédito fueren embargados total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **f.** Cuando los inmuebles hipotecados para garantizar el crédito sean enajenados o hipotecados o sean objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. **g.** Cuando exista pérdida o deterioro de los bienes inmuebles hipotecados como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. **h.** Cuando **El Hipotecante** no de al crédito otorgado por **El Acreedor** la destinación para la cual fueron concedidos. **i.** Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre los bienes hipotecados así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o **El Hipotecante** no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está obligado **El Hipotecante**. **j.** Cuando **El Hipotecante**

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

incumpla la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. **k.** Cuando **El Hipotecante** incumpla la obligación de presentar los folios de matrícula inmobiliaria en los que consten la cancelaciones de los gravámenes hipotecarios vigentes a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre los inmuebles dados en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con las hipotecas, si es del caso. **l.** Cuando **El Hipotecante** llegue a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **m.** Cuando se decrete por el Estado la expropiación de los bienes hipotecados por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. **n.** Cuando **El Hipotecante** incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El Hipotecante**, adquirida individual, conjunta o separadamente. **o.** Cuando **El Hipotecante** incurra en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Novena

El Hipotecante, amparadas con la presente hipoteca.----------

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El Hipotecante** cualquier obligación pendiente pago.----------

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.---------

Décimo Primero: Que **El Hipotecante** acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El Hipotecante** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre los bienes hipotecados.-----

Décimo Segundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El Hipotecante** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.----------

Décimo Tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El Hipotecante** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a

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

desembolsar recursos a favor de **El Hipotecante**. En desarrollo de lo anterior, **El Hipotecante** reconoce expresamente el derecho de **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El Hipotecante** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. ----------

Décimo Cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El Hipotecante**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El Hipotecante** cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. ----------

Décimo Quinto: **El Hipotecante** declara que tienen pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** esté financiando a **El Hipotecante** más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. ----------

En este estado **SOLANGE RIASCOS CARDENAS** - APODERADA DE LA DEUDORA, **BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS**, autoriza al BANCO DAVIVIENDA S.A., para que el valor del préstamo a que se refieren las cláusulas anteriores, le sea entregado al señor **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA**, es decir, la suma de **CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($182.000.000) MONEDA CORRIENTE.**, suma esta que se desembolsará mediante cheque de gerencia a nombre de **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA**, en el

momento en que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** reciba copia de la escritura de esta compraventa e hipoteca a favor del Banco Davivienda S.A., debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que esté se encuentran libre de todo gravamen, embargo, etc, a cuenta del precio de los inmuebles materia de la venta a que se refiere la parte inicial de esta misma escritura. ----------

** Compareció **EL DOCTOR JAIME SUAREZ ESCAMILLA**, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO **19.417.696**, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, ESTABLECIMIENTO CON EXISTENCIA LEGAL Y DOMICILIO PRINCIPAL EN BOGOTÁ D. C., IDENTIFICADO CON NIT 860.034.313-7 CONVERTIDO A BANCO COMERCIAL CON SU ACTUAL DENOMINACIÓN POR ESCRITURA PÚBLICA No. 3.890 DEL 25 DE JULIO DE 1997 DE LA NOTARÍA 18º. DE BOGOTÁ D.C., SEGÚN PODER ESPECIAL QUE LE HA CONFERIDO EL DOCTOR LUIS FERNANDO CASTRILLÓN RINCÓN, EN SU CONDICIÓN DE GERENTE SUCURSAL DE CALI, PODER CONFERIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA Nº 354 DEL 15 DE FEBRERO DE 2019, DE LA NOTARÍA 9ª DEL CÍRCULO DE CALI, TAL COMO LO DEMUESTRA CON COPIA AUTÉNTICA DEL PODER JUNTO CON SU VIGENCIA EXPEDIDA POR EL MISMO NOTARIO Y CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA Y/O CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN PARA SU PROTOCOLIZACIÓN CON ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, Y MANIFESTÓ: QUE OBRANDO EN EL CARÁCTER Y REPRESENTACIÓN ANTES CITADO, ACEPTA LA HIPOTECA QUE POR ESTA ESCRITURA SE LE HACE A SU REPRESENTADO Y LAS DEMÁS DECLARACIONES QUE EN ELLA CONSTAN EN FAVOR DEL BANCO DAVIVIENDA S. A. - Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 536 DEL 22 DE

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

ENERO DE 2021, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este instrumento, la comunicación de fecha 13 de octubre de 2020, con fecha de aprobación 13 de octubre de 2020, sobre el monto del crédito No. 05701013100118656 otorgado por el BANCO DAVIVIENDA S.A., que es la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($182.000.000) MONEDA CORRIENTE y con todos los accesorios a los cuales se han referido los comparecientes en esta escritura.----------

NOTA No 01: SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO DE FECHA DEL fecha octubre 13 de 2020 con fecha de aprobación 13 de octubre de 2020, OTORGADO POR EL BANCO DAVIVIENDA S.A. AL COMPRADOR.----------

NOTA No: 02: EL INMUEBLE QUE SE DA EN GARANTÍA HIPOTECARIA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.----------

• Presente la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, apoderada como ya se dijo de la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS PARTE HIPOTECANTE de las condiciones civiles antes mencionadas, manifiestan que consienten y aceptan la hipoteca que a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A, constituye por estar de acuerdo con todas las condiciones expresadas en esta escritura pública y que para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996 consiente la HIPOTECA, que por esta escritura se constituye a favor del "BANCO DAVIVIENDA S.A,".

COMPROBANTES FISCALES ----------

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 44 DEL DECRETO 960 DE 1970, SE PROCEDE A RELACIONAR LOS COMPROBANTES FISCALES DE LA SIGUIENTE MANERA: 1) CERTIFICACIÓN(ES) DE PAZ Y SALVO(S) NÚMERO(S) 5101379748 / 5101379739 / 5101380030 SEGÚN CONSTA EN LA CONSULTA DE PAGO DEL SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, QUE EL (LOS) PREDIO(S) QUE SE DESCRIBE(N) A CONTINUACIÓN, SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS

PREDIAL UNIFICADO. NUMERO(S) PREDIAL NACIONAL 76001010017800008000490004012 8 / _____ / _____ 76001010017800008000490004013 2 / _____ 76001010017800008000490004013 3, A NOMBRE DE: HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA, AVALUO(S): $217.124.000 / $7.809.000 / $7.809.000. VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021. SE EXPIDE(N) EL (LOS) PRESENTE(S) CERTIFICADO(S) EN LA SUBDIRECCION DE TESORERIA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI A LOS 25 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2021. ----

/9101421097 Y 9101421440/

2) PAZ Y SALVO NUMERO 9101421100 EXPEDIDO EL DÍA 25 DE ENERO DE 2021, POR EL SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, EL CUAL CERTIFICA QUE EL PREDIAL NACIONAL NÚMERO 76001010017800008000490004012 8 / 76001010017800008000490004013 2 _____ 76001010017800008000490004013 3 CON MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS 370-802009 / 370-802004 / 370-802005, PROPIETARIO: SUAREZ CASTAÑO GUSTAVO SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO TOTAL CON LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN CON EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. ----------

NOTA: A pesar de que el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal, no se protocoliza el paz y salvo por que no existe la oficina de recaudo para pago de las expensas comunes, el adquirente se hará solidario por gastos posteriores que se generen por dicho concepto. ----------

ADVERTENCIA DEL NOTARIO. ----------

En cumplimiento con el ARTICULO 37 del Decreto 960 de 1.970. El notario (21) ENCARGADO advierte a los otorgantes: Que de conformidad con el Articulo 231 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, están en la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura Pública.----------

EN CUMPLIMIENTO con el ARTICULO 37 DECRETO 960 DE 1970 – El

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

notario (21) ENCARGADO advierte a los otorgantes: Las HIPOTECAS sólo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa días siguientes a su otorgamiento (Art. 28 ley 1579 de 2012).----------

** El notario (21) ENCARGADO de conformidad con el Artículo 9° del Decreto 960 de 1970 advierte al (la, los, las) compareciente(s), que él no responde de la veracidad de las declaraciones del(la, los, las) compareciente(s), por consiguiente cualquier falta a la verdad es de la exclusiva responsabilidad del(la, los, la) compareciente(s).----------

** El notario (21) ENCARGADO dando aplicación a la Instrucción Administrativa Numero 01 de fecha 13 de Abril de 2.016 de la superintendencia de Notariado y registro (Transcripción de Linderos en Escrituras Públicas), advirtió a los comparecientes sobre la Obligación de atenderla y cumplirla, no obstante lo anterior, se constató que en el(los) certificado(s) de tradición y libertad aportado(s), no cuenta(n) los correspondientes linderos del inmueble. Por lo tanto se procedió a la transcripción integral de los mismos como de conformidad con los artículos 6 y 31 del Decreto Ley 960 de 1970.----------

CONSTANCIA DEL NOTARIO. El notario (21) ENCARGADO de conformidad con el Artículo 35 del decreto 960 de 1970 el cual señala que la escritura será leída en su totalidad por los otorgantes, deja expresa constancia que la presente Escritura Pública fue leída en su totalidad por los otorgante(s), encontrándola conforme a su(s) pensamiento(s) y voluntad(es) y por no observar error alguno en su contenido le imparte(n) su aprobación y declara(n) además el(la, los, las) compareciente(s) estar enterado(a)(s) de que un error, especialmente en lo referente a nombres y apellidos, el(la, los, las) compareciente(s), números de identificación de los compareciente, área y linderos del) inmueble(s), estado civil de los compareciente, modo de adquisición del inmueble, precio del inmueble, Número de matrícula inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s), no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LA OTORGANTE, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se

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

C023086122
RKO9Z8MS3G
26-06-21 P0923666122

da(n) por enterado(a)(s).----------

* SE DEJA CONSTANCIA QUE LA FIRMA Y HUELLA DEL SEÑOR JAIME SUAREZ ESCAMILLA CON C.C. Nº 19.417.696 SE TOMO POR FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL Y SE CUMPLIÓ EN EL BANCO DAVIVIENDA S.A DE LA CIUDAD DE CALI, EL DIA 5 DEL MES DE ABRIL , DE 2021. ----------

VALOR DERECHOS NOTARIALES ----------

En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397/84. El Notario deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera. DERECHOS $1.287.495. Retención en la fuente $ 2.900.000 I.V.A $335.904. Superintendencia de Notariado y Registro: $18.600 y Fondo Cuenta Especial del Notariado: $18.600. DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN NÚMERO 536 DEL 22 DE ENERO DE 2021, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021.----------

CORRECCIONES ----------

ENMENDADO:"CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY","9","QUINTO:","SEXTO:","A".SI VALE

ENTRE LINEAS:"/9101421097 Y 9101421440/".SI VALE

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LO APRUEBAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN JUNTO CON EL NOTARIO QUIEN DE TODO LO CUAL DA FE. ----------

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO (__) SI (X) aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento publico una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matricula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el articulo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y articulo 56 del Código de

procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo.----------

EL NOTARIO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE NOMBRADO Y POSESIONADO SEGÚN CONSTA EN LA RESOLUCIÓN 1917 DEL 04 DE MARZO DE 2021, EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, POR LO QUE EJERCE LEGALMENTE SUS FUNCIONES. ----------

NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL ---------

En cumplimiento del Art. 20 de Decreto 960/70 se indica a continuación el número distintivo de cada una de las hojas de papel notarial en las que se extendió el presente instrumentó público siendo estos: Aa072607241 / Aa072607242 / Aa072607243 / Aa072607244 / Aa072607245 / Aa072607246 / Aa072607247 / Aa072607248 / Aa072607249 / Aa072607250 / Aa072607251 / Aa072607252 / Aa072607253.----------

---

LA PARTE VENDEDORA

HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA
C.C. No.: 16583868
DIRECCIÓN (DONDE VIVE): Kra 5 # 13-95
TELÉFONO: 3154186187
CORREO ELECTRÓNICO: g.s.salazar@hotmail.com
ESTADO CIVIL: Casado
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Rentista de Capital

Republica de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernandez
Notario Encargado

Aa072607252
PC023086121
XOF6HAKRC4
20-06-21 PC023086121

LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA

SOLANGE RIASCOS CARDENAS

Quien obra en calidad de apoderada especial de la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS.

C.C. No.: 66.847.967

DIRECCIÓN (DONDE VIVE): Calle 5 Nº 65-76

TELÉFONO: 310 5418557

CORREO ELECTRÓNICO: Solri71@hotmail.com

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado público

PARTE ACREEDORA:

JAIME SUAREZ ESCAMILLA

Quien obra en calidad de apoderado del BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con el NIT. 860.034.313-7

C.C. No.:

DIRECCIÓN (DONDE VIVE):

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

63/

LA NOTARIA VEINTIUNA (21) ENCARGADA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Claudia Lorena Cardona Echeverry
Notaria Encargada

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Rebinson Mosquera Hernández

63

E8VSUKGIA8

20-09-21 PC023086120

PC023086120

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

es copia simple y auténtica y se ex
pide en 13 hojas para uso del
interesado.

Santiago de Cali,

Hoy, 18 SEP 2021

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

64

CALI-VALLE 7 de abril del 2021

Señores:

EDIFICIO RECIDENCIAL TORRE DE VELAYOS

ASUNTO: comunicación de aspectos relacionados de la propiedad horizontal.

Sra.

SOLANGE RIASCOS CARDENAS

Por medio de la presente me dirijo a usted como propietaria de del edificio TORRE DE VELAYOS con dirección carrera 83 # 15-76, y administradora del mismo, pongo a entero conocimiento a usted, el parágrafo segundo de la escritura pública, con matricula inmobiliaria número 370-802009, ubicada en el folio número 4, el cual manifiesta lo siguiente, (PRAGRAFO SEGUNDO no obstante mencionarse el área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. Reitero en su momento, lo que le vendí a el señor Héctor German Salazar Valencia, Mayor de edad identificado con el número de cc.16 583 868, lo antes mencionado especificando un apartamento, dos parqueaderos, cuyas áreas deben ser las mismas que el debió venderle a usted, para más claridad le pido el favor si el señor Héctor German Salazar le vendió algo diferente a lo mencionado, debe dirigirse a exponer las quejas ante él, le pido respetuosamente acepte las normas a mencionar, si en su momento no está de acuerdo con alguno de los puntos a mencionar, por favor convocar una reunión al sr. German para que el mismo haga entrega oficial en presencia de administración.

1. Como en el momento se le informo lo que debía pagar según el consumo de la factura acueducto y alcantarillado que sería un valor mínimo, y a usted no se pareció conveniente me veo en la obligación de pedirle el pago del consumo de la factura mensual, hasta tanto usted realice el trámite de independizar el servicio, puesto que usted y administración no tienen ningún convenio del mismo.

2. El consumo de recibos de servicios públicos de zonas comunes, será dividido entre tres partes, lo cual corresponden a segundo, tercero y quinto, es una obligación a pagar llámese propietarios o inquilinos.

3. En cuanto al aseo de las zonas comunes (interior y exterior) corresponde una vez por semana a cada apartamento, confirme por favor el día posible conveniente, en caso de no realizarlo usted deberá cancelarle el valor de 200.000mil pesos correspondientes a los cuatro días del mes.

PODER JUDICIAL · JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON OLANDO
JUEZ DE PAZ

4. **MANTENIMIENTO DE PUERTA ELECTRICA Y ASCENSOR (zonas comunes):** A estos equipos se les realiza mantenimiento preventivo cada mes y medio, el costo del mismo es compartido entre propietarios e inquilinos, el valor del mantenimiento de la puerta eléctrica es de $70.000 mil pesos y del ascensor $250.000 mil pesos, lo cual corresponde a cada inquilino o propietario el 25% del valor con una totalidad de 80.000 mil pesos,(cabe resaltar que cuando hay inquilinos esos costos son respectivos a una administración).

- **En caso daño natural por uso de alguno de los equipos corresponderá el mismo porcentaje en reparación (mano de obra) según la cotización.**

5. Respecto a la cámara que está dentro de una zona común (ascensor), es una necesidad obligatoria, ya que el ascensor va directamente a los pisos y no tenemos una seguridad de quien ingrese al apartamento correspondiente.

6. Cuando se vaya hacer un mantenimiento de pintura le corresponderá el mismo porcentaje (25%) ya mencionado en los puntos anteriores.

7. En cuanto a la bomba que me menciona usted que instalo el sr German no hay ningún problema se la regreso cuando sea posible, ya que el señor German se tomó el atrevimiento de hacerla instalar sin ningún derecho.

ATENTAMENTE

ADMINISTRACION DE EDIFICIO TORRE DE VELAYOS

FIRMA ADMINISTRACION

PODER JUDICIAL · JURISDICCIÓN DE PAZ

66/

Santiago de Cali, abril 16 de 2021

Señora

MARILUZ GARCIA

Ciudad

Asunto: NOVEDADES

Por medio del presente escrito, en mi calidad de propietaria del apartamento 301 me permito dar respuesta al documento fechado abril 7 de 2021 entregado por usted, sin firma.

Como es de su pleno conocimiento, mediante escritura pública se realizó la compra y venta del apartamento 301 y garaje 3 y 4 del edificio Torre de Velayos propiedad horizontal. Debo recalcar que a la fecha el edificio no cuenta con la designación de un administrador, el cual podrá ser asignado de común acuerdo por todos los propietarios de los apartamentos del edificio. Autonombrarse es un acto impositivo e irrespetuoso.

Respeto a los puntos 1 al 7. le respondo lo siguiente:

Punto 1. No ha sido necesario solicitar el pago como usted lo menciona puesto que desde el mes de diciembre de 2020, he cancelado el pago mensual por concepto de acueducto, alcantarillado y energía; le recuerdo que soy yo quien siempre he solicitado la copia del recibo para realizar la cuenta y determinar el valor a pagar.

Siendo una regla simple de matemática, se toma el valor del consumo y se divide entre la cantidad de apartamentos, es decir se divide entre (4), hecho que usted reconoce y acepta en el punto 4 de su escrito.

Punto 2.

Reitero que el edificio cuenta con 4 apartamentos y por ende el valor se dividirá por 4, este o no habitado el apartamento. Como usted lo indica sea propietario o inquilino.

Punto 3.

Recuerde esta premisa, " todo lo que comprometa zonas comunes, requiere que se realice un acuerdo previo para la toma de una decisión"

Así las cosas debe llegarse a un acuerdo previo para que cada apartamento (4) asuma el aseo de las áreas comunes de manera equitativamente.

Propuesta: Realizar el aseo una vez por semana, correspondiéndole una semana a cada apartamento.

Punto 4

Es obvio que el mantenimiento de la puerta eléctrica y ascensor deba asumirse por los propietarios y como bien usted lo indica se dividirá entre (4) , correspondiéndole el 25% que usted hace referencia

Sin embargo, es necesario presentar facturas y/o cotizaciones para establecer la mejor opción.

Tal como usted lo menciona en "caso de daño natural de alguno de los equipos, corresponderá el mismo porcentaje en reparación" supongo que la palabra reparación incluye repuestos.

PUNTO 5.

La decisión de colocar una cámara en el ascensor, debió tomarse bajo consenso de los propietarios y no de manera arbitraria e impositiva, como sucedió. Esto bajo el pretexto de la seguridad, que no es viable, convirtiéndose esta acción a una vigilancia ilegal; que bajo todo punto de vista atenta contra nuestro derecho a la intimidad, a la vida privada (art. 15 C.P.N , Sentencia 094/2020).

Reitero nuevamente, la solicitud de retirar la cámara interna del ascensor.

Punto 6.

Es correcto, cada gasto de mantenimiento se dividirá entre 4, es decir tal como usted lo indica el 25%, previo acuerdo entre los propietarios.

Punto 7.

Respecto si la instalación de la bomba se realizo por parte del señor HECTOR con derecho o sin él, desconozco esa situación lo cierto, es que el sótano es un área común del edificio y según los planos del mismo, este cuenta con tanques de reserva de agua potable, obviamente para el uso de todos los apartamentos. Escritura 027 de la Notaria 13 de Cali.

Hasta aquí respondo a sus inquietudes y aprovecho la oportunidad para recordarle ciertas situaciones a aclarar:

Todo lo que se encuentre en áreas comunes, se entenderá que es para el uso y disfrute de los habitantes del edificio, quienes están en la responsabilidad de propender el cuidado de las cosas.

-El edificio se llama TORRE VELAYOS, por lo tanto, este debe ser el único letrero que se halle en la entrada, así las cosas cordialmente le solicito retire el letrero y corona que se encuentra instalado en el área común de la entrada al edificio puesto que no corresponde al nombre del mismo.

Así mismo retirar el stiker "Spa de uñas" que se encuentra pegado en la entrada del edificio.

-Le recuerdo que el espacio donde usted coloco el monitor de sus cámaras pertenece a áreas comunes al igual que el espacio del lavamanos.

- nuevamente le reitero la solicitud de entregar duplicado de las llaves de las puertas ubicadas en áreas comunes tales como puerta del sótano, baño, puerta divisoria.

Asi mismo recordarle que en el momento de cambiar la cerradura de la puerta principal como consecuencia de que un inquilino se vaya, usted deberá hacerse cargo del costo de la cantidad de llaves a remplazar.

- de igual manera le solicito tener en cuenta el horario adecuado para la realización de trabajos de mantenimiento, el cual no debe superar las 5:00 pm, esto reposa en las normas de propiedad horizontal.

Hago la salvedad que la ley 675 de 2001 indica los porcentajes que se deben manejar para el cobro por cualquier concepto en área comunes y este es el correspondiente al coeficiente que corresponda a cada propietario. Entonces si no es posible llegar a un común acuerdo sugiero regirnos por la ley de propiedad horizontal que dirime estas controversias.

Lo expresado anteriormente, con el fin de sostener una convivencia pacifica tal como personas educadas que somos.

Atentamente,

SOLANGE RIASCOS CARDENAS

Apto 301 Edif. Torre Velayos

Santiago de Cali, abril 19 de 2021

Señora

MARYLUZ GARCIA

Ciudad

Cordial saludo,

Considero de suma importancia colocar bajo su conocimiento, que a la fecha y después de revisar la escrituras pública No.3989 fechada 27/julio/2018 de la Notaria 4 del circulo de Cali en la cual materializa la compra y venta del inmueble y 2 parqueaderos con matricula No. 370-802009 / 370-802004 / 370-802005 inmueble ubicado en la carrera 83 No. 15 – 76 apartamento 301 / garaje 3 y garaje 4 que hacen parte del Edificio Torres de Velayos se evidencio irregularidad respecto de la medida y ubicación de los garajes antes mencionados.

Irregularidades que se evidenciaron al estudiar la escritura pública 0727 del 05-03-2008 de la Notaria 13 de Cali (constitución Propiedad Horizontal), donde se encuentran además los planos fisicos y en ellos se constata que el edificio cuenta con 5 parqueaderos ubicados así:

Parqueadero 1, 2, 3, 4 en forma paralela sentido oriente /occidente y el parqueadero No. 5 se encuentra junto al local comercial. Obviamente las dimensiones físicas son completamente diferentes a las que en el momento presentan.

Por lo tanto cordialmente le hago un llamado a reorganizar los garajes de la manera correcta, fijando los limites y medidas tal como aparecen en la escritura antes mencionada.

Agradezco su atención y pronta respuesta a la presente.

Atentamente;

SOLANGE RIASCOS CARDENAS

APARTAMENTO 301

70/

Santiago de Cali, noviembre 16 de 2021

Señor
JUEZ DE PAZ
Dr. **MILTON ORJUELA**
Ciudad

RADICACION: **1-975-21**
INTERESADOS: **MARILUZ GARCIA y BERTHA CECILIA RIASCOS**

SOLANGE RIASCOS CARDENAS, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía cuyo número aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de la Señora **BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS**, en el asunto de la referencia, a Usted, con todo respeto le manifiesto lo siguiente:

1. Conforme a lo señalado en el artículo 4 del Código General del Proceso el Juez debe hacer uso de los poderes que le otorga este Código para lograr la igualdad real de las partes en el proceso.

2. Conforme al artículo 14 de la misma obra el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso.

3. El Articulo 164 de la misma obra señala la Necesidad de la prueba. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.

4. El Artículo 170 de la misma codificación señala. Decreto y práctica de prueba de oficio. El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia. Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes.

5. La Constitución Nacional en su artículo 29 señala: **ARTICULO 29.** El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

   Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes [illegible] le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN
MILTON ORJUELA
JUEZ

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; presentar pruebas y a controvertir las que se aleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

6. En el asunto de la referencia, Señor Juez decretó una prueba de oficio, pero se practicó sin notificar de la misma a una de las partes no teniendo la oportunidad de controvertirla.

La imposibilidad de contradicción de la prueba por hechos ajenos a la voluntad de la parte como ocurrió en este caso genera la nulidad de la actuación oculta.

SOLICITUD

Atendiendo a lo expuesto, de la manera más respetuosa le solicito, Señor Juez declarar la nulidad de la prueba de inspección judicial decretada de manera oficiosa por no haber sido notificada a todas las partes y haberse practicado sin la posibilidad de ejercer el derecho de contradicción.

Señor Juez, atentamente

SOLANGE RIASCOS CARDENAS
C.C. Nº 66. 847.967

Santiago de Cali, noviembre 16 de 2021

Señor
JUEZ DE PAZ
Dr. **MILTON ORJUELA**
Ciudad

RADICACION: **1-975-21**
INTERESADOS: **MARILUZ GARCIA y BERTHA CECILIA RIASCOS**

SOLANGE RIASCOS CARDENAS, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía cuyo número aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de la Señora **BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS**, en el asunto de la referencia, a Usted, con todo respeto le manifiesto lo siguiente:

1. Conforme a lo señalado en el artículo 4 del Código General del Proceso el Juez debe hacer uso de los poderes que le otorga este Código para lograr la igualdad real de las partes en el proceso.

2. Conforme al artículo 14 de la misma obra el debido proceso se aplicará a todas las actuaciones previstas en este código. Es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso.

3. El Artículo 164 de la misma obra señala la Necesidad de la prueba. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.

4. El Artículo 170 de la misma codificación señala. Decreto y práctica de prueba de oficio. El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia. Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes.

5. La Constitución Nacional en su artículo 29 señala: **ARTICULO 29.** El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.
En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

6. En el asunto de la referencia, Señor Juez decretó una prueba de oficio pero se practicó sin notificar de la misma a una de las partes no teniendo la oportunidad de controvertirla.

   Lo señalado generó situaciones como las siguientes:

   1. Teniendo a disposición el reglamento de propiedad horizontal se pudo haber medido el área de los parqueaderos para corroborar lo expresado por mi mandante.
   2. Se presentaron una serie de aseveraciones que faltan a la verdad y que rayan en la Injuria y calumnia, y sin prueba por parte de la Señora **MARILUZ GARCIA** como por ejemplo que si se tomaran los parqueaderos conforme a las medidas señaladas en el reglamento de propiedad horizontal serían más pequeños de cómo están establecidos en este momento.
   3. También señalo la Señora **GARCIA** que los parqueaderos deben ser lineales porque ella los recibió así y además porque compró como cuerpo cierto, aseveraciones que no tienen fundamento por cuanto independiente de como hubiere comprado y como le hubieren entregado el reglamento de propiedad horizontal mientras no sea anulado o modificado es una ley para los copropietarios.

   Debe tenerse en cuenta que el tema de llamo a la conciliación siempre fue el respeto a la PROPIEDAD, USO y DISFRUTE de dos parqueaderos distinguidos con los no. 3 y 4 los cuales se encuentran debidamente registrados en la Oficina de instrumentos públicos de los cuales nuevamente le envió los correspondientes certificados; además en escritura pública se reconoce el área física medida.

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

especificaciones de estos dos predios que son de propiedad de BERTHA CECILIA RIASCOS Y que están amparados en la escritura de propiedad horizontal.

Estos parqueaderos forman un area rectangular, que debe ser demarcada según las medidas legales, ahora bien el propietario dispone de su area especifica y estacionara lo que a bien disponga siempre y cuando no se salga de su predio. Sea que coloque un carro moto, bicicleta, triciclo etc.

Esta persona le engaña señor Juez en el momento que le señala el lugar donde supuestamente amplio el local, puesto que la medida es otra es mucho antes al punto que ella señala.

En el segundo bloque de fotos del 14/11/2021 se vuelve reiterativa la necesidad de recibir el parqueadero 4 que sería el espacio donde ocuparía con otros automotores y al no poder hacer uso de mi espacio físico me veo en la necesidad de utilizar el espacio del parqueadero No. 3 de esta manera. Además esto también evidencia la necesidad de realizar la delimitación de las áreas del parqueadero y zonas comunes.

Aclarando que nunca he hablado de "ROTONDA" que siempre me he referido a zonas comunes, área de maniobras las cuales se encuentras descritas en las escrituras antes mencionadas y en los planos de construcción que usted personalmente observo.

Frente el tema de convivencia se evidencia la FALTA de mi presencia en dicha diligencia para poder controvertir en ese momento las aseveraciones falsas y mal orientadas por parte de esta persona por que en los mismos videos se observa cómo se contradice en algunas aparte la versión de Mariluz y de su hijo JUAN PABLO sin embargo dando claridad a esta situación de convivencia noto lo siguiente según los videos y fotos enviados por usted posterior a la diligencia.

4. Igualmente, la Señora **MARILUZ GARCIA** presentó un tarro de pintura que no sabemos si se uso para pintar las zonas comunes pretendiendo con eso justificar las cuentas que supuestamente se le adeudan y ello no constituye prueba de nada, porque un tarro de pintura no justifica los millones que pretende cobrar.

Miente al decir que en el momento que se realizó el trabajo de independizar el agua que por cierto lo reconoce (cuando había dicho que no tenía conocimiento) se realizaron perforaciones, esto es falso

el constructor tapono, estuco y pintura las áreas que se afectaron por dicho trabajo.

Lo que no cuenta la señora es que ella instalo un lavamanos rompiendo la pared para hacer desagüe, ni que ella realizo un cambio de cámara de video lo cual genero trabajos en el techo y pared trabajos que realizaban hasta tarde en ocasiones hasta las 11:00 pm sábados, domingos irrespetando el descanso de los demas.

5. Igualmente hace una aseveración no ha lugar con respecto a la cámara instalada en el ascensor, por cuanto esa cámara la monitorea ella y puede ver quiénes son mis visitantes invadiendo mi privacidad mientras que si lo que pretende ella es la seguridad de su pent-house debe colocar la cámara en la entrada de su apartamento monitoreándola puede ver quien llega sin necesidad de violar mi intimidad. En diferentes oportunidades le solicite que la retire pero ella dice que la dirige solo al tablero de pisos hecho que no es cierto ella la coloca para cobijar toda el área de la puerta del ascensor puesto que la cámara tiene un rango amplio de cobertura.

Debe esta señora cuidar sus palabras porque está afectando el buen nombre una persona, y esto raya al limite de la tolerancia y legalidad.

6. La Señora **MARILUZ GARCIA**, no señala que me clausure la posibilidad de acceder a la bomba de agua en caso de requerir y tampoco señaló que no tengo llave para acceder al sótano y a la bomba como es mi derecho. Ella directamente me dijo que yo no podía utilizar el servicio del almacenamiento de agua y clausuro la puerta al sótano.
7. Respecto al aseo de las zonas comunes, engaña en sus afirmaciones y no reconoce que yo directamente limpio cuantas veces se ensucie la entrada por huellas de mi perro o por los zapatos, pero no indica que el día 22 de marzo de 2021 realice la limpieza general contratando una persona para ellos y desde ese día hasta el mes de julio 2021 nunca se hizo a cargo de su turno de limpieza. Solo se realizó aseo en ocasión a los trabajos de cambio de cámaras antes mencionado, pasando 4 meses sin asumir su responsabilidad.

Respetuosamente pregunto señor JUEZ usted observo el área común que se encuentra obstaculizada con una carpa tapando unos elementos que tapan el acceso al cuarto de llaves del acueducto, esto está en sus fotos.

JURISDICCIÓN DE PAZ
JUEZ DE PAZ

Me reservo el derecho de controvertir muchas situaciones más que se presentan en el día a día de convivencia con esta persona

Ella habla de "yo contrate" ratifica como toma decisiones unilateralmente y aún así es mentira en el edificio no se hecho aseo todos los días en ningùn periodo de tiempo.

8. Estas situaciones y demás debieron ser controvertidas en el momento y no ahora con posterioridad
9. Requiero al despacho para que no se vuelva a presentar la práctica privada de pruebas, ello va en detrimento del debido proceso y de la igualdad y trasparencia que debe reinar entre las partes.

Señor Juez, atentamente,

SOLANGE RIASCOS CARDENAS
C.C. N° 66847967

PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
VIRTOR HUGO CANO D
JUEZ DE PAZ

77/

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbeyondtheplaque.gov.co/certificado/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210125378738402522 **Nro Matricula: 370-802009**

Impreso el 25 de Enero de 2021 a las 09:38:06 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-09-2008 RADICACIÓN: 2008-68387 CON: ESCRITURA DE: 08-09-2008

CODIGO CATASTRAL: **760010100178000080004900040128**COD CATASTRAL ANT: 760010117800008012809040004

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0727 de fecha 05-03-2008 en NOTARIA 13 de CALI APARTAMENTO 301 con area de 169.61 M2. con coeficiente de 24.357% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

SUZMAN GOMEZ, JORGE ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION, ASI:---EL DIA 11-05-2004 FUE INSCRITA LA ESCRITURA 243 DEL 30-04-2004 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO DE COMPRAVENTA, DE: GOMEZ DE HENAO GLORIA AMPARO, A: GUZMAN GOMEZ JORGE ALBERTO REGISTRADA EN LA MATRICULA 712750.--GLORIA AMPARO GOMEZ DE HENAO,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EUSEBIO VIRGILIO AGUIRRE Y MARIA NELLY MOYA DE AGUIRRE,SEGUN ESCRITURA 1220 DE 9 DE JUNIO DE 2003 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI,REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 2003-------EUSEBIO VIRGILIO AGUIRRE Y MARIA NELLY MOYA DE AGUIRRE,ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOCIEDAD CIUDAD JARDIN SAN JOAQUIN LIMITADA, POR ESCRITURA 2190 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1985 NOTARIA SEXTA DE CALI,REGISTRADA EL 2 DE DICIEMBRE DE 1985--------CIUDAD JARDIN SAN JOAQUIN LIMITADA,ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD MELENDEZ S.A. POR ESCRITURA 1174 DE 18 DE JULIO DE 1985 NOTARIA SEXTA DE CALI,REGISTRADA EL 26 DE JULIO DEL 1985--------MELENDEZ S.A., ADQUIRIO POR APORTE DE GARCES GIRALDO HERMANOS, POR ESCRITURA 1431 DE 13 DE MAYO DE 1949 NOTARIA PRIMERA DE CALI,REGISTRADA EL 14 DE JULIO DE 1949----

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 83 #15-76--APARAMENTO 301 EDIFICIO TORRE DE VELAYOS-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

370 - 712750

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-09-2008 Radicación: 2008-68387

Doc: ESCRITURA 0727 del 05-03-2008 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONT

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

A: GUZMAN GOMEZ JORGE ALBERTO **CC# 16547779 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-2008 Radicación: 2008-68388

Doc: ESCRITURA 3251 del 28-08-2008 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 0727/2008,NOT. 13 DE CALI EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EN VIR DE LA RESOL 35/2008 DE LA CURADURIA URB. 1 DE CALI QUE PROTOCOLIZA EN ESTE DOCUMENTO, SE ACLARAN LAS RESOLUCIONES CU1-(DE 2005 Y DECLARACION DE P.HORIZ. CU1PH 0314/2005 DE LA IDEM CURADURIA EN CUANTO NUMERO DEL PREDIO Y SU DIRECCION CORRE -COMO QUEDA ACTUALIZADO Y CONSTA EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION --ESTE Y OTROS-

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

A: GUZMAN GOMEZ JORGE ALBERTO **CC# 16547779 X**

PODER JUDICIAL · JURIS
MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.solicitudesnotarial.com (certificados)

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210125378738402522 Nro Matricula: 370-802009

Impreso el 25 de Enero de 2021 a las 09:38:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-90562

Doc: ESCRITURA 4279 del 12-11-2008 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $100,628,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -DE ESTE Y OTROS INMUEBLES- B.F 00203787

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

DE: GUZMAN GOMEZ JORGE ALBERTO CC# 16547779

A: PATI/O ALFONSO YURLIN CC# 66968108 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-08-2009 Radicación: 2009-56903

Doc: ESCRITURA 1970 del 16-06-2009 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: $101,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.(B.F.00282806)

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

DE: PATI/O ALFONSO YURLIN CC# 66968108

A: SUAREZ CASTA\O GUSTAVO CC# 16771857 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-09-2011 Radicación: 2011-82738

Doc: CERTIFICADO 31053370 del 22-09-2010 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGA-OBRAS-RESOLUC.169/ 2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI -SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION NIT# 81

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-09-2011 Radicación: 2011-82746

Doc: ESCRITURA 2527 del 06-09-2011 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $110,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.- 178077 DEL 13-09-2011

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

DE: SUAREZ CASTA\O GUSTAVO CC# 16[illegible]

A: SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE CC# 16857100 X

RAMA JUDICIAL - JURISDICCIÓN ... MILTON ... JUEZ DE PAZ

79/

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.simbolondejaign.gov.co/certificado/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210125378738402522 Nro Matricula: 370-802009

Impreso el 25 de Enero de 2021 a las 09:38:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-09-2011 Radicación: 2011-82746

Doc: ESCRITURA 2527 del 06-09-2011 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE CC# 16857100 X

A: SUAREZ CASTAÑO GUSTAVO CC# 16771857

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-146327

Doc: CERTIFICADO 407 del 04-09-2015 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $40,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC # 2527 DEL 06-09-2011 NOTARIA 5 DE CALI. CON BASE EN ESC. # 1650 DEL 04-09-2015. ESTE Y OTROS

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

DE: SUAREZ CASTAÑO GUSTAVO CC# 16771857

A: SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE CC# 16857100 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-146329

Doc: ESCRITURA 3564 del 15-09-2015 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: $146,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE CC# 16857100

A: GARCIA MARILUZ CC# 29127827 X

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA CC# 31954269 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-146330

Doc: ESCRITURA 3508 del 30-11-2015 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: GARCIA MARILUZ CC# 29127827 X

DE: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA CC# 31954269 X

A: INVERSORA DEL VALLE S.A.S. NIT# 9005345703

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-105969

Doc: OFICIO 2713 del 05-09-2017 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. [illegible] 31-03-014-2017-00215-00

RAMA DEL PODER JUDICIAL JURISDICCION DE PAZ
ANTONIO LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

30

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.supernotariado.gov.co/certificado

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210125378738402522 Nro Matrícula: 370-802009

Impreso el 25 de Enero de 2021 a las 09:38:06 AM

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

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

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

DE: SALAZAR SARRIA JORGE ALBERTO (CESIONARIO DE INVERSORA DEL VALLE)

[redacted]ARCIA MARILUZ X

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-09-2018 Radicación: 2018-92057

Doc: OFICIO 5579 del 25-09-2018 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.OFICIO 2713/2017 ESTE Y OTROS

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

DE: SALAZAR SARRIA JORGE ALBERTO CC# 16928927

A: GARCIA MARILUZ **CC# 29127827**

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA **CC# 31954269**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-09-2018 Radicación: 2018-92059

[redacted] ESCRITURA 3989 del 27-07-2018 NOTARIA CUARTA de CALI VALOR ACTO: $168,546,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: GARCIA MARILUZ CC# 29127827

DE: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA CC# 31954269

A: SALAZAR VALENCIA HECTOR GERMAN **CC# 16583868** X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-11-2018 Radicación: 2018-105333

Doc: ESCRITURA 2712 del 22-10-2018 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $6,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC # 3508 DE 30-11-2015 NOTARIA TRECE DE CALI Y SEGUN CERTIFICADO # 000471. (ESTE Y OTROS)

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

DE: INVERSORA DEL VALLE S.A.S. **NIT# 9005345703**

A: GARCIA MARILUZ **CC# 29127827**

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA **CC# 31954269**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

RAMA JUDICIAL - JURISDICCION DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

81

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210125378738402522 **Nro Matrícula: 370-802009**

Impreso el 25 de Enero de 2021 a las 09:38:06 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2020-6772 Fecha: 25-11-2020
CORREGIDO EN CABIDA Y LINDEROS AREA "169.61 M2" EN VEZ -160.61 M2- CONFORME ESCRITURA 0727 05-03-2008 DE LA NOTARIA 13 DE CALI,COPIA QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/12 LCG.
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-7377 Fecha: 16-11-2011
CORREGIDO NUMERO CEDULA "16.857.100" EN VEZ DE 16771857 CONFORME COPIA SIMPLE ESCRITURA PUBLICA 2527 SEPTIEMBRE 06 DE 2011 NOTARIA 5 CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.35 DECRETO 1250/70 BCC/ET

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2021-22702 **FECHA: 25-01-2021**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

82

Milton Lozano Orjuela <milor1969@gmail.com>

PRUEBAS PRESENTADAS ANTE EL JUEZ DE PAZ PARA BUSCAR SOLUCION A PROBLEMAS DE PARQUEADERO DE EDIFICIO TORRES DE VELAYOS, INGENIO I

1 mensaje

Ramiro GARCIA BARBOSA <ramirogarciabarbosa@gmail.com> 17 de noviembre de 2021, 10:15
Para: milor1969@gmail.com

Ramiro García Barbosa
CC. N° 16.603.070. de Cali (V)
T.P. N° 58.587 del C.S. de la J

314 438 1561
Cali, Colombia
Carrera 22 #36 -135
Barrio: Santa Fe- Cali

PRUEBAS PARA CONSILIACION PARAQUEADEROS EDIFICIO TORRES DE VELAYOS EL INGENIO.pdf
6085K

RAMA JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

83

Santiago de Cali, 17 de noviembre 2021

Señor

JUEZ DE PAZ
ATENTAMENTE: DOCTOR MILTON ORJUELA
E. S. D.

RAMIRO GARCIA BARBOSA, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 16.603.070 de Cali (V) y con T.P No. 58.587 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **MARILUZ GARCIA**, en su condición de copropietaria del edificio Torres de Velayos, ubicado en la carrera 83 # 15-76 del barrio Ingenio I de esta ciudad, me dirijo a usted con todo respeto para manifestar lo siguiente:

PRIMERO: En el año 2005, se tramito ante la curaduría urbana UNO de Santiago de Cali, la licencia de construcción de edificio ubicado en el barrio el Ingenio I en la carrera 83 entre 15 y 16, siendo su propietario **JORGE GUZMAN**, quien radicación No. CU110574 obtiene la licencia No. CU10793 el día 25 10 2005.

SEGUNDO: En el plano que adjunto se puede observar y tener en cuenta lo siguiente:

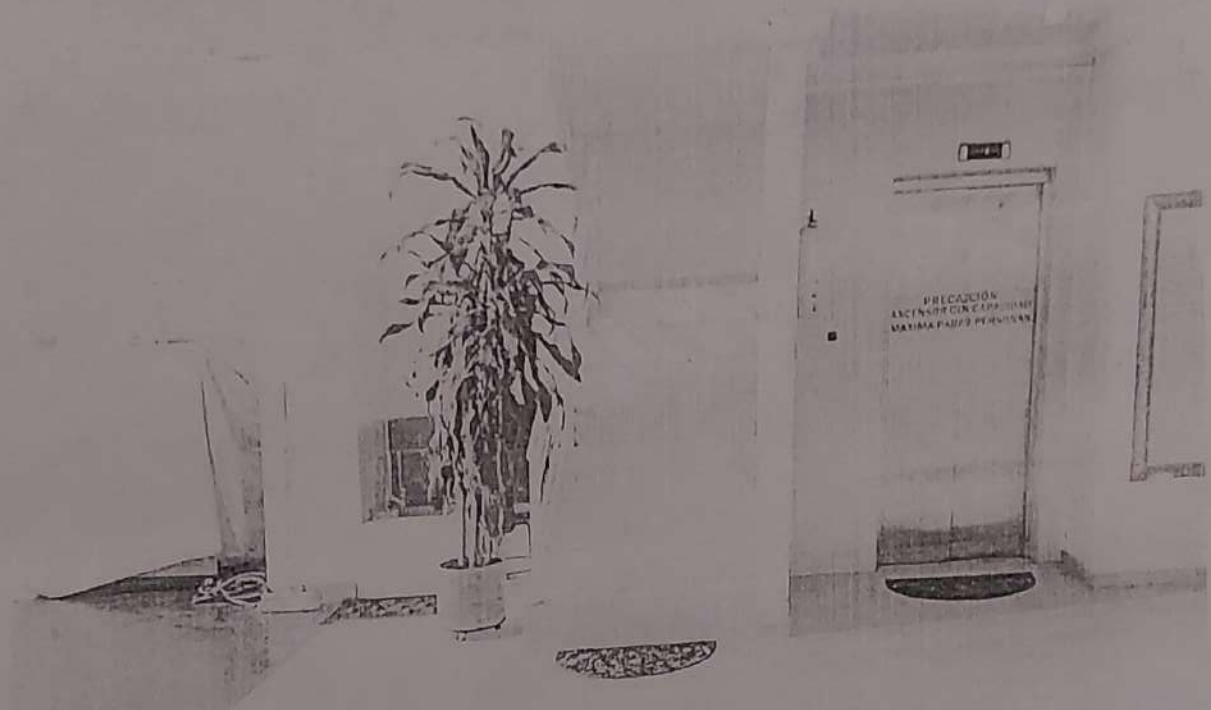
- Las gradas para acceder al segundo, tercero, cuarto y quinto piso, se diseñaron según plano que adjunto; planta PRIMER PISO, antes del ascensor con demarcaciones tales (contadores ascensor- aseo)
- En el año 2015, cuando el señor **GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES**, le vende a **MARILUZ GARCIA** y **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**, el primer piso, sector parqueadero ha tenido cambio porque las gradas de acceso al segundo y posteriores pisos fueron hechas después del ascensor, tomándose más de 2 metros del parqueadero y cambiando así las medidas de este sector.

  Observar foto actual que presento.

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

MILTON OLANDO
JUEZ DE PAZ

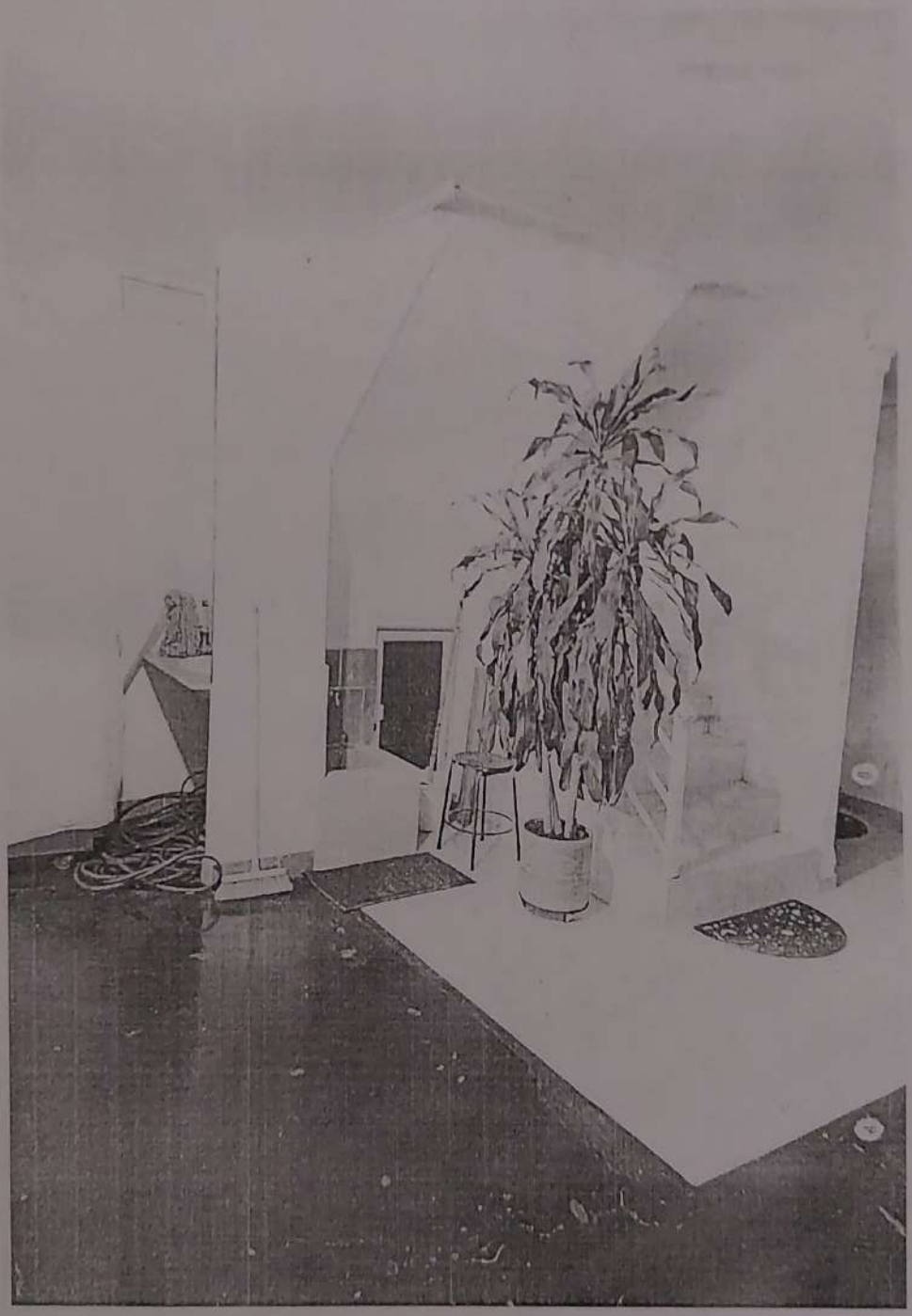
84/



85

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

RAMA JUDICIAL DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON ORANDO
JUEZ DE PAZ



Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCION DE PAZ
MILTON OZANO O.
JUEZ DE PAZ

TERCERO: El día 15 09 2015 se realiza la venta en la Notaria 23 del Circulo de Cali; el señor **GERMAN**, se dirige a la carrera 83 # 15-76, edificio Torres de Velayos, hace entrega de este primer piso, como cuerpo cierto – toda vez que no tiene las medidas, sus parqueaderos diseñados y aprobados por la Curaduría Urbano UNO de Santiago de Cali y tampoco se realizaron las correspondientes correcciones en la escritura.

Adjunto certificado de tradición, presento fotos de la ubicación y distribución del parqueadero.

CUARTO: Presento a su Señoría ara que sea tenido en cuenta en su momento, las declaraciones rendidas ante el Notario 21 del Circulo de Cali, por parte de la señora **DILIAN PATRICIA IDROBO OCHOA**, con cedula de ciudadanía No. 31.995.235 de Cali (V) y el señor **MAURICIO CASTRO MEJIA**, con cedula de ciudadanía No. 1.113.619.152 de Palmira (V), quienes dan fe de que este primer piso y sector parqueadero, se recibe así como lo recibió de mano del antiguo propietario y ha utilizado desde su compra.

Adjunto declaraciones.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, señor Juez, las medidas del primer piso, sector parqueaderos, quedaron alterados por el antiguo propietario que realizo las escaleras de acceso a los pisos superiores y coloco el sector de aseo en la zona de parqueo, asi le entrego la señora **MARILUZ GARCIA** a el señor **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA**.

Así las cosas y para que exista un buen desempeño y funcionalidad de los parqueaderos deben seguir en forma lineal, como lo compro y recibió mi poderdante y la señora **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**.

La señora **MARILUZ GARCIA**, actúa en nombre y representación de la señora **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**, quien confirió poder por escritura No. 0025 del 04 01 2017 de la Notaria 21 del Circulo de esta ciudad y que reposa en el despacho.

De otra parte, la propuesta presentada por CONSTRUCCIONES C&F no es acogida por mi poderdante en razón a que la demarcación ya se encuentra determinada y seria un costo muy elevado.

Me permito presentar los anexos enunciados en el presente escrito.

Del señor Juez,

Atentamente.

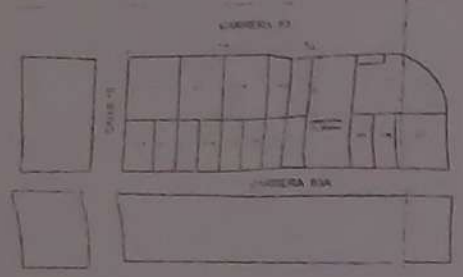
PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON OZAIDO
JUEZ DE PAZ

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

89/

RAMIRO GARCÍA BARBOSA
CC. No 16.603.070. De Cali.
T.P. No 58. 587 del C.S. de la J.

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

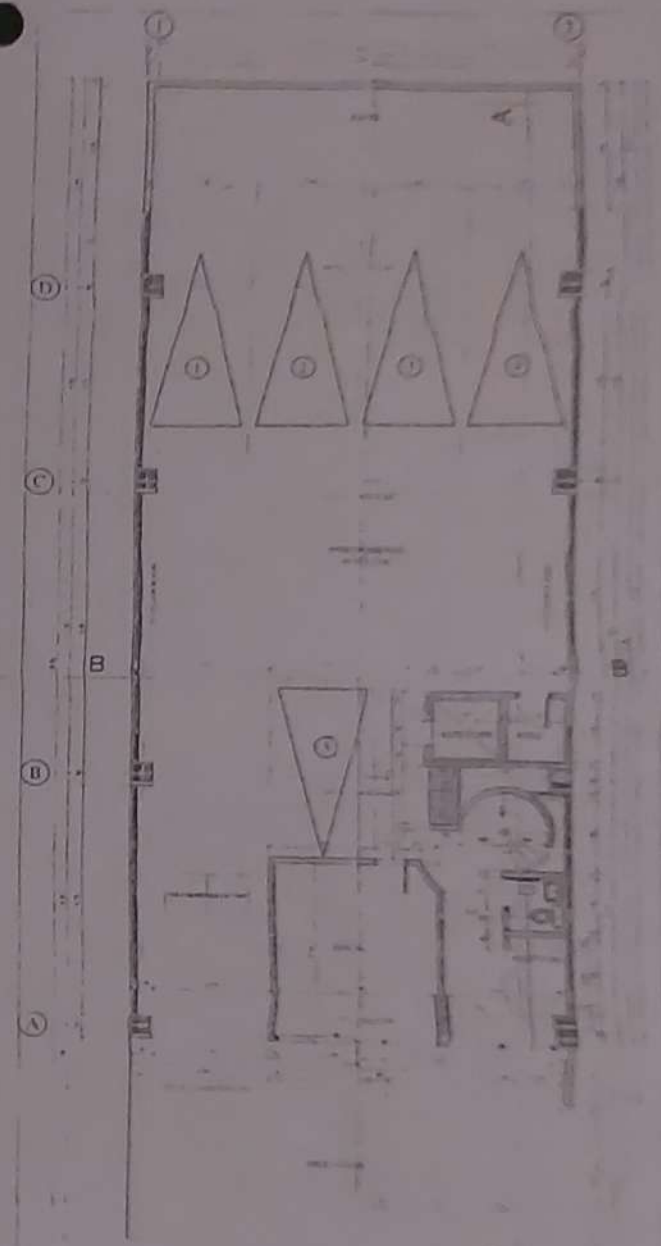


PLANTA LOCALIZACION

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE	[illegible]
DESCRIPCION	M2
	AREA CONSTRUIDA
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

PLANTA SOTANO



PLANTA PRIMER PISO

SALA DEL PODER JUDICIAL
MILTON CLARO
JUEZ 3° P.J.

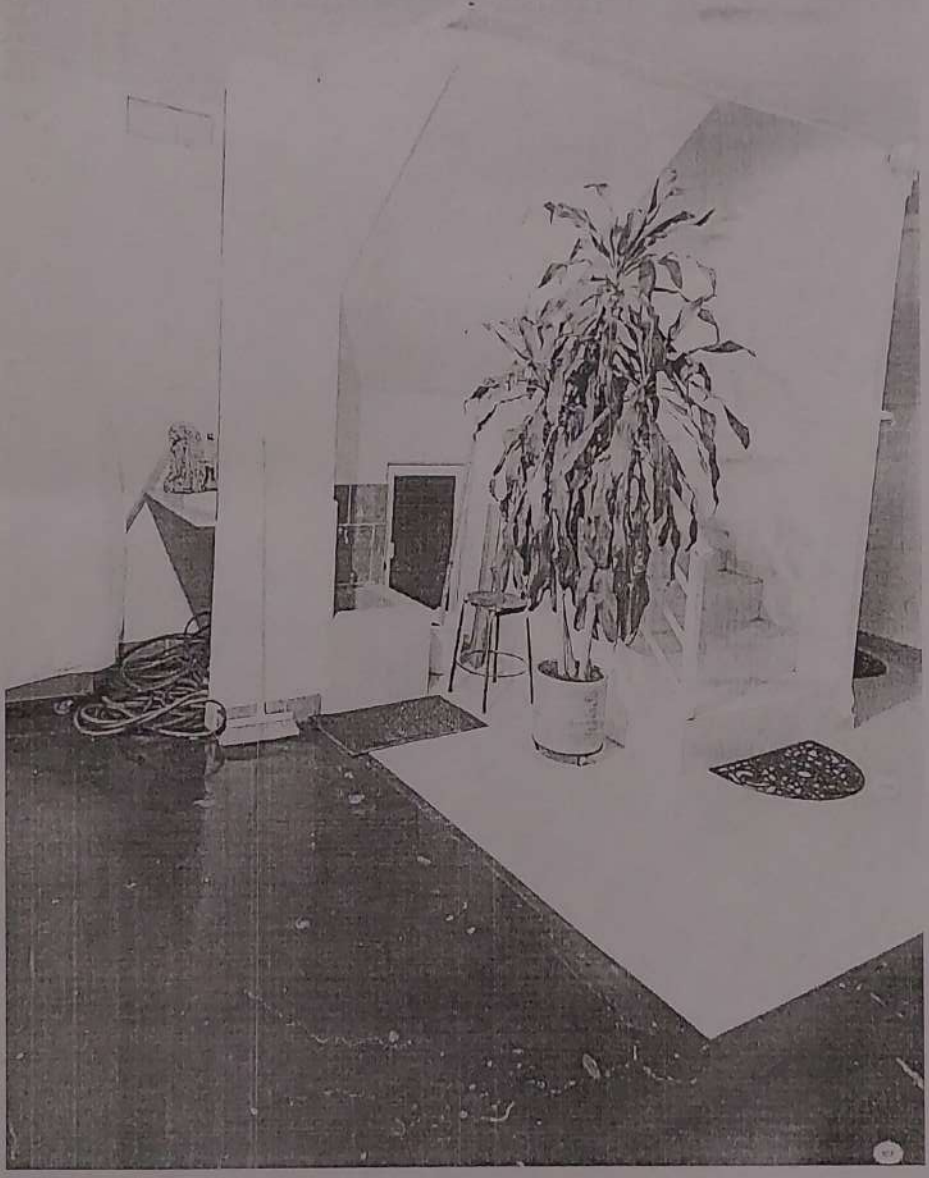
FOTO ACTUAL.

JUDICIAL - JURISDICCION DE PAZ

93/

JUDICIAL - JURISDICCION DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

94/



PODER JUDICIAL - JURISDICCION DE PA

95/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588

Nro Matricula: 370-80[illegible]

[illegible] NRO 2021-407733

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

[illegible] CATASTRAL [illegible] CALI DEPTO VALLE MUNICIPIO CALI VEREDA CALI

[illegible] RADICACION 2010-64387 CON ESCRITURA DE [illegible]-09-2005

[illegible] 76001010017800008000049000040132COD CATASTRAL ANT 76001[illegible]

[illegible] ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

[illegible] ESCRITURA Nro 0727 de fecha 0[illegible]-03-2008 en NOTARIA 13 de CALI GARAJE 3 con area de [illegible] M2 [illegible]

[illegible] DE [illegible]-1984)

AREA Y COEFICIENTE

[illegible] METROS CENTIMETROS

[illegible] METROS CENTIMETROS TOTAL EA CONSTRUIDA [illegible] METROS [illegible]

COMPLEMENTACION:

[illegible] JORGE ALBERTO ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION [illegible] NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO DE [illegible] COMPRAVENTA DE GOMEZ DE [illegible] GLORIA AMPARO GOMEZ [illegible] A LA MATRICULA 212756 --GLORIA AMPARO GOMEZ DE HENAO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION [illegible] Y MARIA NELLY MOYA DE AGUIRRE SEGUN ESCRITURA [illegible] DE 9 DE JUNIO DE 2[illegible] EL 14 DE JUNIO DE 2001 ----EUSEBIO VIRGILIO AGUIRRE Y MARIA NELLY MOYA DE AGUIRRE ADQUIRIERON POR [illegible] CIUDAD JARDIN SAN JOAQUIN LIMITADA, POR ESCRITURA 2100 DE 1[illegible] DE NOVIEMBRE DE 1985 NOTARIA SEXTA DE [illegible] EL 2 DE DICIEMBRE DE 1985 ----CIUDAD JARDIN SAN JOAQUIN LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD [illegible] POR ESCRITURA 1174 DE 18 DE JULIO DE 1985 NOTARIA SEXTA DE CALI REGISTRADA EL 26 DE JULIO DEL 1985 ---- [illegible] ADQUIRIO POR APORTE DE GARCES GIRALDO HERMANOS POR ESCRITURA 1431 DE 13 DE MAYO DE 1949 NOTARIA PRIMERA [illegible] EL 13 DE JULIO DE 1949----

DIRECCION DEL INMUEBLE

[illegible] FINCA)

[illegible] N GARAJE 3 EDIFICIO TORRE DE VELAYOS PROPIEDAD HORIZONTAL

[illegible] DEL INMUEBLE

[illegible] ECONOMICA

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

[illegible]

NOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-2005 Radicacion: 2005-64387

[illegible] 7 del 05-03-2008 NOTARIA 13 DE CALI

VALOR ACTO: $

[illegible] CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 031 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD [illegible]

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

GUZMAN GOMEZ JORGE ALBERTO

CC# 16547779 X

NOTACION: Nro 002 Fecha: [illegible] Radicacion: [illegible]

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCION DE PAZ

96/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 Nro Matricula: 370-80[illegible]

[illegible] NO 2021-[illegible]

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

[illegible] NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO $

[illegible] ACLARACION 0001 ACLARACION A LA ESCRITURA [illegible] NOT [illegible] DE CALI [illegible]

[illegible] ACLARA[illegible]

[illegible] DECLARACION DE FHORIZ CUTPIRO [illegible] DE LA IDEM JURIDICA EN CUANTO [illegible]

[illegible] ACTUALIZADO Y CONSTA EN [illegible] PREDIO DE MAYOR EXTENSION [illegible]

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

A GUZMAN GOMEZ JORGE ALBERTO CC# 16547779 X

ANOTACION Nro 003 Fecha: 09-12-2008 Radicacion: 2008-90562

[illegible] NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: [illegible]

[illegible] ACION COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTROS INMUEBLES - B F 00203787

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

DE GUZMAN GOMEZ JORGE ALBERTO CC# 16547779

A PATIO ALFONSO YURLIN CC# 66069109 X

ANOTACION Nro 004 Fecha: [illegible] Radicacion: [illegible]

[illegible] NOTARIA [illegible] de CALI [illegible]

[illegible] ACION COMPRAVENTA 0155 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS [illegible]

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

DE PATIO ALFONSO YURLIN CC# [illegible]

A SUAREZ CASTAIO GUSTAVO CC# 16771857 X

ANOTACION Nro 005 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-[illegible]

[illegible] RESOLUCION [illegible] del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE [illegible] de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0712 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUC[illegible]

PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS" AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008 MODIFICADO POR ACUERDO [illegible]

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

DE [illegible] INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION Nro 006 Fecha: [illegible] Radicacion: [illegible]

[illegible] CERTIFICADO [illegible] del 30-[illegible] VALORIZACION [illegible] VALOR ACTO: $

[illegible] Anotacion Nro [illegible]

ESPECIFICACION: CANCELACION PROHIDESCIA ADMINISTRATIVA [illegible] CANCELACION PROHIDESCIA [illegible]

[illegible] DE VALORIZACION 21 MEGAOBRAS RESOLUC [illegible]

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

DE MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI -SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION NIT# [illegible]

97

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 Nro Matricula: 370-80[illegible]

[illegible]

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las [illegible] AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

A SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE CC# 16857199 X

ANOTACION: Nro 008 [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

A SUAREZ CASTAÑO GUSTAVO CC# 16771857

ANOTACION: Nro 009 [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

A SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE CC# 16[illegible]

ANOTACION: Nro 010 [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

A GARCIA MARIN [illegible] CC# [illegible] X

A QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA CC# [illegible] X

ANOTACION: Nro [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 Nro Matricula: 370-80[illegible]

Pagina 4 TURNO: 2021-40733

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

DE: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA CC# [illegible]

A: INVERSORA DEL VALLE S.A.S. NIT# [illegible]

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-105969

Doc: OFICIO 2213 del 05-09-2017 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION [illegible]

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

DE: SALAZAR SARRIA JORGE ALBERTO

INVERSORA DEL VALLE

A: GARCIA MARILUZ X

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-09-2018 Radicación: 2018-[illegible]

Doc: [illegible] del 25-09-2018 [illegible]

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0941 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO [illegible] OTROS

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

DE: SALAZAR SARRIA JORGE ALBERTO CC# [illegible]

A: GARCIA MARILUZ CC# 29127627

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA CC# 31054260

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-09-2018 Radicación: 2018-[illegible]

Doc: ESCRITURA [illegible] del 27-07-2018 NOTARIA CUARTA de CALI VALOR ACTO: $168.54[illegible]

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: GARCIA MARILUZ

DE: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA

A: SALAZAR VALENCIA HECTOR GERMAN CC# 16583868 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-11-2018 Radicación: 2018-[illegible]

Doc: ESCRITURA 2712 del 22-10-2018 NOTARIA TRECE de CALI [illegible]

Se cancela anotación No. 11

ESPECIFICACION: CANCELACION [illegible] NOTARIA TRECE DE CALI SEGUN CERTIFICADO [illegible] ESTE Y OTROS

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

RAMA JUDICIAL - PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
WILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

99/

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 Nro Matrícula: 370-86[illegible]

[illegible]

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

DE INVERSORA DEL VALLE S.A.S NIT# 900[illegible]

A GARCIA MARILUZ CC# 29127937

A QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA CC# 31934260

ANOTACION: Nro 016 Fecha: [illegible] Radicación: [illegible]

[illegible]

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

DE [illegible] VALENCIA HECTOR GERMAN

A RIASCOS CARDENAS BERTHA CECILIA CC# 31934534 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-04-2021 Radicación: 2021-31473

[illegible] 18-03-2021 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

[illegible]

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

DE RIASCOS CARDENAS BERTHA CECILIA CC# 31934534 X

A BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

NO TOTAL DE ANOTACIONES: "17"

SALVEDADES (Información Anterior o Corregida)

[illegible] Radicación: C2013-[illegible] Fecha: [illegible]

[illegible] FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI RES NO [illegible]

[illegible] CATASTROS DESENTRALIZADOS-SNR de [illegible]

[illegible] Radicación: C2013-7377 Fecha: [illegible]

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADA POR EL [illegible]

RES NO [illegible] DE [illegible] INCORPORADA POR LA S.N.R. [illegible]

[illegible] Radicación: [illegible] Fecha: [illegible]

[illegible] CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART 15 DECRETO [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

100

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 Nro Matricula: 370-802004

Registro: TURNO 2021-407733

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

Un tiene validez sin la firma del registrador en la última página

---

FIN DE ESTE DOCUMENTO

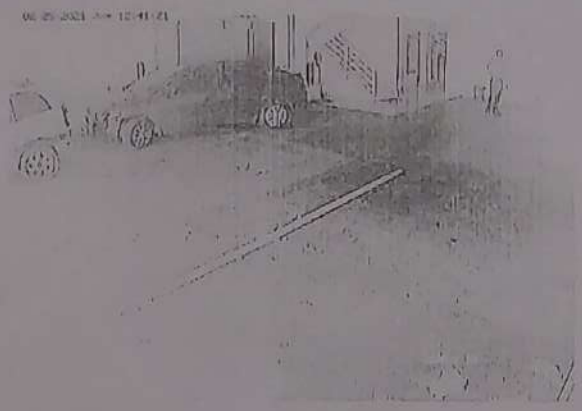
Información: Para verificar la autenticidad de este documento ingrese nuevamente en el sitio de la página de internet www.supernotariado.gov.co

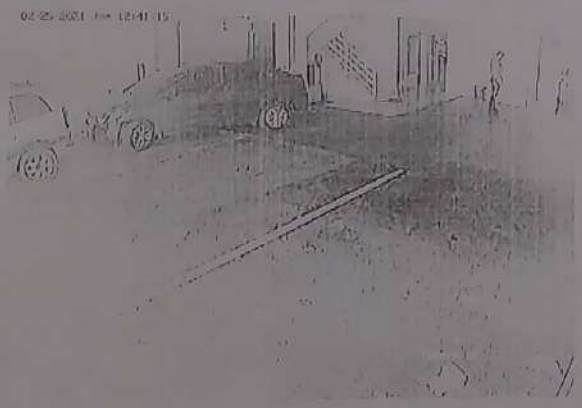
TURNO 2021-407733 FECHA 25-09-2021

EXPEDIDO EN BOGOTA

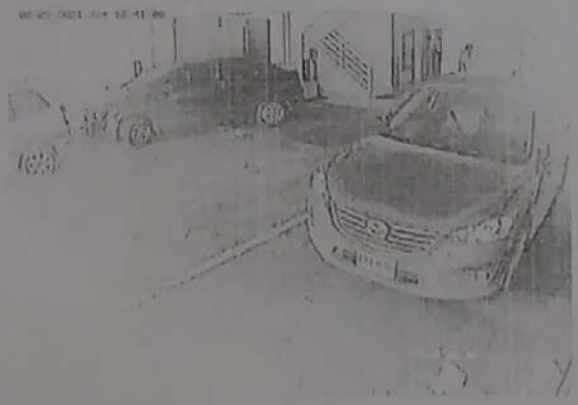
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

FOTOS DONDE SE MUESTRA LA FORMA COMO HA ESTADO DISEÑADA LA DISTRIBUCION DE LOS PARQUEADEROS Y LA FORMA EN QUE SE RECIBIO EN EL AÑO 2015 EN QUE SE ADQUIRIO EL BIEN INMUEBLE.





102



Notaría 21

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESALES

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA
NIT: 16.589.986-3

(DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989, ARTICULO 1)

No 4798-21

ANTE EL DESPACHO DEL NOTARIO ENCARGADO VEINTIUNO DE SANTIAGO DE CALI ANDREA MILENA GARCIA VASQUEZ A LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021) ----------

COMPARECIÓ MAURICIO CASTRO MEJIA

IDENTIFICADO(S) CON CEDULA(S) DE CIUDADANIA(S) [illegible] EXPEDIDA PALMIRA (VALLE)- ----------

DIRECCION CALLE 14 No 13-24 B/ CALBAL MOLINA CERRITO VALLE ----------

ESTADO CIVIL SOLTERO ----------

PROFESION U OFICIO INSTALADOR DE CAMARAS ----------

PARA PRESENTAR A USO DEL INTERESADO ----------

MANIFIESTO PRIMERO - Que en mi entero y cabal juicio bajo la (s) siguiente (s) declaración (es) que se insertan en este instrumento las cuales rindo bajo la gravedad del JURAMENTO y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea JURAR EN FALSO. SEGUNDO - Que no tengo ninguna clase de impedimento para pronunciar esta declaración JURAMENTADA la cual presento bajo mi única y [illegible] RESPONSABILIDAD. Y teniendo en cuenta que de conformidad con el [illegible] CONSTITUCION NACIONAL "Las actuaciones ante las autoridades [illegible] ceñirse a los postulados de la buena Fe la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas" TERCERO - Que No me encuentro incursos en causal de inhabilidad incompatibilidad o impedimento alguno conforme a los articulos 85 y 86 del Decreto 262 de 2000 CUARTO MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EN EL AÑO DE NOVIEMBRE DEL 2015, REALIZO EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA CERRADO DE TELEVICION EN EL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 83 No 15-76 B/ EL INGENIO. DOY FE QUE DE [illegible]

MINISTERIO DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON OLANO O.
JUEZ DE PAZ

FECHA LOS PARQUEADEROS SE ENCUENTRAN EN FORMA LINEAL HASTA AHORA ---------- ES TODO

se firma en la ciudad de santiago de Cali, capital del departamento del valle del cauca, [illegible] de Colombia, en la notaria veintiuna del circulo de santiago de Cali, junto con el notario que [illegible] el notario informa a los comparecientes que lo dicho en actuaciones ante las autoridades [illegible] deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelantan Además le informa el contenido del – ARTÍCULO 442 LLEY 599 DE 2000 [illegible] CODIGO PENAL " MODIFICADO POR EL ARTICULO 8 DE LA LEY 890 DE 2004. El que en actuación judicial o administrativo bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente falte a la verdad o calle total parcialmente incurrirá en prisión de SEIS (6) a DOCE (12) [illegible] RESOLUCIÓN 00536 DE ENERO 22 DE 2021 DERECHOS NOTARIALES $1 [illegible] IVA $2 622 ----------

NOTA LEA BIEN SU DECLARACIÓN UNA VEZ LEIDA Y APROBADA NO ACEPTAMOS RECLAMOS CONFORME A

DECLARANTES

MAURICIO CASTRO MEJIA
C.C. 1 113 619 152

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ANDREA MILENA GARCIA VASQUEZ
NOTARIA ENCARGADA

Andrea Milena García Vá[illegible]
Notaria Encargada

[illegible] JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
[illegible]

105

Notaría 21

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESALES

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA
NIT: 16.589.986-3

(DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989, ARTICULO 1)

No 4707-21

ANTE EL DESPACHO DEL NOTARIO ENCARGADO VEINTIUNO DE SANTIAGO DE CALI ANDREA MILENA GARCIA VÁSQUEZ A LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) ----------

COMPARECIÓ DILIAN PATRICIA TUROBO OCIOPA

IDENTIFICADO(S) CON CEDULA(S) DE CIUDADANIA(S) 31.995.235 EXPEDIDA (S) EN CALI (VALLE) ----------

DIRECCION CALLE 4 D No 89-36 B/ MELENDEZ

ESTADO CIVIL CASADA

PROFESIÓN U OFICIO COMERCIANTE INDEPENDIENTE

PARA PRESENTAR A USO DEL INTERESADO

MANIFIESTO PRIMERO - Que en mi entero y cabal juicio hago la (s) siguiente (s) declaración (es) que se insertan en este instrumento las cuales rindo bajo la gravedad del JURAMENTO y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea JURAR EN FALSO. SEGUNDO - Que no tengo ninguna clase de impedimento legal para rendir esta declaración JURAMENTADA la cual presento bajo mi gravedad y bajo mi RESPONSABILIDAD. Y teniendo en cuenta que de conformidad con el articulo 83 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL Las actuaciones ante las Autoridades Publicas deben ceñirse a los postulados de la buena Fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas" TERCERO Que No me encuentro incursos en causal de inhabilidad incompatibilidad o impedimento alguno conforme a los articulos 85 y 86 del Decreto 262 de 2000 CUARTO MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EN EL AÑO DE OCTUBRE DEL 2015, LA SEÑORA MARY LUZ GARCIA IDENTIFICADA CON C.C. No 29.127.827, LE RECIBIO AL SEÑOR GERMAN REYES IDENTIFICADO CON C.C. No 16.857.100, UN PARQUEADERO EN FORMA

LINEAL QUE CONSTA DE 5 PARQUEADEROS, UN LOCAL UBICADAS ESTAS SEIS UNIDADES EN EL PRIMER PISO Y MANIFESTANDO EL SEÑOR GERMAN REYES QUE LO ENTREGABA EN CUERPO CIERTO, Y DESDE ENTONCES SIEMPRE HA ESTADO UTILIZANDOSE ASI. ---------- ES TODO

se firma en la ciudad de santiago de Cali, capital del departamento del valle del cauca, República de Colombia, en la notaría veintiuna del círculo de santiago de Cali, junto con el notario, que da fe. el notario informa a los comparecientes, que lo dicho en actuaciones ante las autoridades [illegible] deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que emprendan. adelantan Advertencias le informa el contenido del [illegible] CODIGO PENAL, MODIFICADO POR EL ARTICULO [illegible] DE [illegible] en general actuaciones judicial o administrativo bajo la gravedad de juramento ante cualquier [illegible] la verdad o calla total parcialmente incurrirá en pena de SEIS (6) A DOCE (12) AÑOS RESOLUCION 00530 DE ENERO 22 DE 2021 DERECHOS NOTARIALES $13.500 IVA $2.622 ----------

NOTA: LEA BIEN SU DECLARACION, UNA VEZ LEIDA Y APROBADA [illegible] HAS RECLAMOS CONFORME [illegible]

DECLARANTES

DILIAN PATRICIA ILEROBO OCHOA
C.C. 31.995.235

Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ANDREA MILENA GARCIA VASQUEZ
NOTARIA ENCARGADA

Andrea Milena García V.
Notaria Encargada

MILTON OZANDO
JUEZ DE PAZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali - Comuna

MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ

SENTENCIA EN EQUIDAD No.1JPC4-80-21

Santiago de Cali, viernes 19 de noviembre del año dos mil veintiuno (2021)

El Juez de Paz de la comuna cuatro de la ciudad de Cali, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 29 de la ley 497 de 1999, y con fundamento en la Constitución Política de Colombia (artículo 247), Procede a fallar mediante sentencia en equidad, en el caso adelantado por la controversia DEL ESPACIO QUE SE DEBE OCUPAR UNOS PARQUEADEROS ENTRE OTRAS SITUACIONES EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 83 # 15-76 B/ EL INGENIO DE LA CIUDAD DE CALI.

ANTECEDENTES

Previa citación y Acta de Solicitud No. 1-971-21 del 08 de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), la señora MARY LUZ GARCIA, por medio de apoderado judicial, invitó a dirimir un conflicto que tiene con la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, quien a su vez representa los intereses de la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS de unos parqueaderos entre otros conflictos suscitados en el predio ubicado en la CARRERA 83 # 15-76 DEL BARRIO EL INGENIO DE LA CIUDAD DE CALI. Es así que los antes en mención se presentaron presencialmente, aceptando la jurisdicción de paz.

I. ACTUACIÓN PROCESAL:

La señora MARY LUZ GARCIA, en su condición de copropietaria y por medio de apoderado judicial, solicitó convocar a la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS, quien también es copropietaria, a fin de buscar fórmulas de arreglo en conflicto que se tiene sobre la delimitación, marcación de unos parqueaderos como el reconocimiento de unos gastos que se le hicieron al edificio y el mantenimiento de las zonas comunes, debido a esta solicitud, el juez de paz procedió a convocar a la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS, a fin de realizar audiencia de solicitud de sometimiento voluntario a la Jurisdicción de paz, programándose para el día LUNES 08 de noviembre del 2021 y en esa misma convocatoria las partes aceptaron la jurisdicción de paz, cumpliéndose asi el requisito de procesabilidad conforme a los artículos 9º y 23º de la Ley 497 de 1999 (fl.1 y2), la señora MARY LUZ GARCIA, quien fue y es representada por el abogado RAMIRO GARCIA BARBOSA (FL.6 Y 7), y la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS, quien en agencia oficiosa fue representada por la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS (FL.8), del cual en la misma audiencia las partes solicitaron se les reconociera personería jurídica para actuar y asi se hizo, para efectos de la audiencia de conciliación y concertado por las partes se dispuso que la audiencia como tal se haría ese mismo día alegando el representante legal de la señora MARY LUZ GARCIA, que su cliente reclama los espacios que por costumbre y derecho propio tiene sobre unos parqueaderos del cual tiene derecho en el predio ubicado en la CARRERA 83 # 15-76 DEL BARRIO EL INGENIO DE LA CIUDAD DE CALI, en igual forma, reclama que la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS, cancele un sin número de facturas que se hicieron al interior del edificio tal es el caso de compra de materiales para pintar, embellecer el edificio, el mantenimiento de las zonas comunes entre otros gastos. Por su parte, la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, quien en agencia oficiosa representa los intereses de la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS argumentos, que conforme a las escrituras publicas de compraventa que poseen y

MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ

de los testimonios del señor HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA (persona que le vendió los derechos del apartamento y los parqueaderos), que entre otras cosas se hizo presente, se le restituyera sus derechos a la propiedad privada, no aceptando los hechos y pretensiones de la señora MARY LUZ GARCIA, por medio de su apoderado judicial, argumentando que el derecho que tiene en los parqueaderos son dos (2) y no uno, que los carros conforme a los planos deben de ir en posición paralela y no lineal como se pretende y en cuanto al cobro de las facturas, reconocería las que están constituidas legalmente conforme a las normas contables y que en cuanto al mantenimiento y aseo de las zonas comunes, las mismas deben de ser repartidas en responsabilidades conforme a cada número de apartamento y cada uno responderá por la persona o personas que deban hacerlo, propuesta que no fue aceptada, motivo por los cuales se declaro fracasada la audiencia de conciliación fijándose fecha a etapa a pruebas y fecha de Sentencia en Equidad (fl.3 al 6). Por parte del juez de paz, realizó una visita ocular al predio el pasado viernes 12 de noviembre del año 2021, d ıde se realizaron unos videos y se levanto un acta (fl. (fl.24 y 25). Se debe aclarar que en las fechas enunciadas para etapa a pruebas y lectura de Sentencia se tuvo que correr unos días por la complejidad del conflicto; se recepcionaron pruebas a las dos partes, el cual, el juez de paz, se las envió a cada parte en la medida como fueron llegando.

Rituado el trámite de ley (497 de 1999) y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, corresponde a decidir lo que en equidad corresponde, previa las siguientes

I I. CONSIDERACIONES

1.- LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

La naturaleza del asunto y el domicilio de las partes, dan la competencia a este Juez de Paz para resolver este conflicto, cuyo proceso fue incoado con los requisitos procesales exigidos para ello.

La legitimidad procesal tanto por activa como por pasiva, se encuentra legalizadas puesto que los involucrados, firmaron su voluntad para acogerse a la jurisdicción especial de Paz, cumpliéndose con el primer requisito que exige esa ley, que es la Solicitud o sometimiento (art. 23). Se fijó fecha para realizar la audiencia de conciliación cumpliendo con los articulos 24, 27 y 28 de la mencionada ley.

Por lo anterior se dejó constancia de tal situación (a folio 1 Y 2 y s.s.) y se siguió con el trámite procesal el cual fue declarar la audiencia de conciliación fracasada y por lo anterior dictar sentencia en equidad materia de este pronunciamiento.

Artículos 23 y s.s. de la ley 497 de 1999.

"Artículo 23.- De la Solicitud. La competencia del Juez de Paz para conocer de un asunto en particular iniciará con la solicitud que de común acuerdo le formulen, de manera oral o por escrito, las partes comprometidas en un conflicto. En caso de ser oral, el Juez de Paz levantará un acta que firmarán las partes en el momento mismo de la solicitud (subrayado fuera de contexto).

Dicha acta deberá contener la identidad de las partes, su domicilio, la descripción de los hechos y la controversia, así como el lugar, fecha y hora para la audiencia de conciliación, que deberá contener la identidad de las partes, su domicilio

descripción de los hechos y la controversia, así como el lugar y fecha y hora de la audiencia de conciliación, que deberá celebrarse en el término que para el efecto señale el Juez de Paz. Recibida la solicitud en forma oral o por escrito, el juez la comunicará por una sola vez, por el medio más idóneo, a todas las personas interesadas y a aquellas que se pudieran afectar directa o indirectamente con el acuerdo a que se llegue o con la decisión que se adopte"

El término conciliación tiene dos sentidos distintos según el contexto en que es utilizado: uno procedimental y otro sustancial. En relación con su acepción procedimental, la conciliación es "un mecanismo de resolución de conflictos a través del cual, dos o más personas gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador." Según esta acepción, la conciliación es apenas una serie de pasos preestablecidos que tiene por objeto la celebración de un acuerdo entre dos o más personas. No obstante, el término conciliación también se refiere al acuerdo al que se llega mediante la celebración del procedimiento conciliatorio. En este segundo sentido sustancial, la conciliación se materializa en un acta que consigna el acuerdo al que llegan las partes, certificado por el conciliador, acta que debe contener unos requisitos mínimos que están contenidos en el artículo 1 de la ley 640 del 2001 (se aplica por analogía a la jurisdicción especial de paz).

Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario que consienta en dicho acto o declaración ***y su consentimiento no adolezca de vicio (art. 1502 del C. CIVIL).***

Según la constitución en su artículo 247 y la ley 497 de 1999, los jueces de paz conocerán de los conflictos que los particulares voluntariamente le postulen- artículo 23.

Una vez recibida la solicitud, el juez de paz deberá comunicar la iniciación del proceso por una sola vez- artículo 23 idem.

La competencia territorial la tiene, a prevención, el juez de paz del lugar donde residan las partes, donde hayan ocurrido los hechos, ***o donde las partes señalen de común acuerdo***- artículo 10, idem. (Fuera de contexto).

Solicitada la intervención del juez de paz, éste deberá dar curso a un procedimiento que consta de dos etapas. La primera etapa es conciliatoria o auto compositiva, y la segunda resolutiva o heterocompositiva. La parte auto compositiva se compone de una audiencia de conciliación, que tendrá lugar en el término y lugar que señale el juez de paz- artículos 23 y 24, idem. Las partes deberán ser citadas a la audiencia de conciliación por el medio más idóneo, y en el evento que una de las partes no concurra a la audiencia de conciliación el Juez de Paz, podrá continuar con su diligencia ya sea para que convoque a una nueva audiencia de conciliación o continuar con el trámite y ese trámite está encaminado a declarar fracasado el intento conciliatorio y a dictar sentencia en equidad- artículo 26 y 29- idem.

Tanto lo ocurrido en la audiencia de conciliación como el resultado de la misma, deben consignarse en un acta, que será suscrita por las partes y por el juez, copia del acta deberá ser entregada a cada una de las partes-artículo 28, idem.

De fracasar esta etapa, el Juez de Paz, así lo declarará, fijando fecha de pruebas y fecha de notificación de Sentencia en equidad-artículo 29 idem.

JUZGADO MUNICIPAL JURIS. COMUNA 10 JUEZ DE PAZ

La Jurisdicción Especial de Paz, es una Justicia voluntaria, donde los ciudadanos acuden de forma voluntaria para que un tercero conozca de un conflicto que ellos tienen; los articulos 22 y siguientes de la Ley 497 de 1999, establecen el procedimiento ante el Juez de Paz. La regulación está basada en dos principios, que pueden dinamizar positivamente la Jurisdicción Especial de Paz: (i) la

articulación entre conciliación y decisión judicial, (i) el carácter informal y oral de la actividad procesal. La Corporación Centro de Estudios Constitucionales (PLURAL) viene desde muchos años atrás capacitando a toda la Rama Judicial y de ello a la Jurisdicción Especial de Paz, y dentro de uno de los libros de su capacitación, manifestó lo siguiente:

". . .La Jurisdicción de los jueces de paz es "dispensada pero vinculante"; dispensada por cuanto la voluntad de las partes es la que confiere al juez la facultad de decidir; pero vinculante, por cuanto una vez conferida esa Jurisdicción, las partes no pueden retirarse y deben acogerse a la decisión de la justicia de paz.". . .

La Honorable Corte Constitucional en Sentencia de Tutela No. T-796 del 2007 del 27 de Septiembre del dos mil siete (2007), con ponencia del Honorable Magistrado JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO, entre otras cosas se pronunció:

*"16. Pues bien, observadas las pruebas aportadas a la actuación la Sala constata que Deisy Serrano Tique aparece suscribiendo una **"solicitud de conocimiento"** (fuera de contexto) fechada en Octubre 10 del 2006 en la que de manera conjunta con la delegada de la Junta de Acción Comunal, solicita al Juez Noveno de Paz, "su atención para resolver el conflicto existente entre nosotros", y piden que señale una fecha para audiencia de conciliación ((fl.34), la cual efectivamente se fija para el 20 de Octubre siguiente. Lo que demuestra esta evidencia es que la demandante aceptó voluntariamente someter el conflicto a la jurisdicción de paz, evento que activa la competencia del juez de paz, a la vez que desplaza la que en principio podría corresponder al juez ordinario.".*

Véase, Jurisprudencia de la Corte Constitucional en las Sentencias: T-553 de 1995, C-059 de 2005 T-796 del 2007, T-345 de 2010T-638 del 2010, entre otras que refiere a la Jurisdicción Especial de Paz.
El artículo 25 de la Ley 497 de 1999, reza así:

"El Juez valorará las pruebas que alleguen las partes, los miembros de la comunidad o las autoridades civiles, políticas o de policía, teniendo como fundamento su criterio, experiencia y sentido común".

El Artículo 26º de la ley 497 de 1999. Obligatoriedad.

El Juez de Paz citará a las partes, por el medio más idóneo para que acudan a la diligencia, de conciliación en la fecha y hora que ordene, de lo cual dejará constancia escrita.

*Con todo, si la(s) parte(s) no asiste(n) el Juez, según lo estime, podrá citar a una nueva audiencia, caso en el cual fijará una nueva fecha y hora para la realización de la audiencia, **u ordenar la continuación del trámite, dejando constancia de tal situación."*** (Negrilla del despacho).

MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

Ahora, se entrará a definir, si el Juez de Paz, es competente para conocer del presente conflicto dado el lugar donde está el conflicto (CARRERA 83 A # 15-67 B/ EL INGENIO DE LA CIUDAD DE CALI). Factor Territorial. Está consagrado en el articulo 10 de la mencionada ley. *"Será competente para conocer de los conflictos sometidos a su consideración el Juez de Paz (1) del lugar donde residan las partes (2) o en su defecto, el de la zona o sector en donde ocurran los hechos* ***(3) o el del lugar que las partes designen de común acuerdo.***

Las partes identificadas dentro del presente proceso, sometieron su conflicto voluntariamente a la Jurisdicción de Paz (fl. 1 Y 2); estos dos factores legitimaron la actuación del Juez de Paz, por lo tanto, el Juez de Paz, si es competente por factor territorial de conocer este conflicto.

2.- DEL CASO EN ESTUDIO

Se pretende por las partes involucradas que este servidor de justicia tome una decisión por ellas, ya que no lo han hecho de una manera amigable y de fraternidad entre las partes.

Si bien es cierto, la Jurisdicción de Paz, basada en la Ley 497 de 1999, es en equidad, no en derecho, es menester tener en cuenta lo reglado en el derecho y para plantear la solución de fondo en el presente conflicto, se dará a cada pretensión de las partes, que entre otras cosas y de fondo, es convivencia.

PRIMERO. - EL CONFLICTO SUSCITADO CON LOS PARQUEADEROS:

Si observamos el articulo 58 de la Constitución Política de Colombia, esta llamado el estado colombiano a Garantizar la propiedad privada, de no hacerlo, pues no se podria fundamentar un estado de Derecho, y como en el caso que nos ocupa, cada parte pretende valer su Derecho, que considera es de cada una, pero que ese supuesto derecho, esta en contravía de los lineamientos legales. Si observamos los planteamientos presentados por parte de la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, quien en agencia oficiosa representa los intereses de la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS, no es mucho el ejercicio para conocer que, en el presente conflicto, tiene toda la razón, dado que la escritura pública No. 989 del 18 de marzo del año 2021, corrida en la Notaria 21 del Circulo de Cali (fl.51-63), observamos que el señor HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA (persona que también estuvo presente en la audiencia de conciliación y quien también aporto claridad frente al presente conflicto), vende su derecho que ejerce sobre el apartamento 301 y los garajes denominados como 3 y 4 (fl.52 y 53) a la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS, Y si observamos los planos del sótano donde están los garajes, se aprecia claramente la determinación de cada garaje y claramente se aprecia, el 1,2,3,4- el 3 y 4 mano derecha de entrada del edificio, es una lógica de interpretación jurídica y de cumplimiento, pues cuando la señora BERTHA CECILIA RAISCOS CARDENAS, compra por medio de la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, la propiedad y al revisar la documentación, es claro y repito, están contemplados y delimitados los garajes que corresponden a cada propietario de dicha propiedad y al ser la señora RIASCOS de su apartamento y de los dos garajes (3,4), pues hay que dárselos conforme a las escrituras ya mencionadas, motivo por el cual y frente a este punto, deberá la señora MARY LUZ GARCIA, respetar el derecho propio que tiene la señora RIASCOS. Ahora, en cuanto a la posición de ese derecho legal, los vehiculos deben de estar paralelo y no lineales como pretende la señora GARCIA

y deberá de retirar todo elemento mueble que obstruya el derecho legal que tiene la señora RIASCOS frente a los garajes 3 y 4.

SEGUNDO. - EL RECLAMO DE FACTURAS POR OBRAS CIVILES REALIZADAS AL EDIFICIO. Otra de las solicitudes realizadas por el abogado GARCIA, en nombre de su representada y discutidas en la audiencia de conciliación, que entre otras cosas con la presencia de tres profesionales del derecho, todos concordamos que hay facturas que no cumplen con los estándares legales; ejemplo, el cobro de arreglo del jardín (fl.9, 10); facturas de venta (fls 11, 12,14,15, y 17) ninguna cumple con los requisitos contables; el arreglo para poner en funcionamiento el equipo de presión hidrofo y la motobomba pedrollo de 3HP. (FL.20) esta basada en una cotización, que tampoco cumple con los requisitos, y si bien es cierto la señora RIASCOS, esta dispuesta a participar en el mantenimiento del edificio, no es la forma como lo pretende la señora GARCIA pues se debe concertar primero con ella sobre las obras a realizar y una vez aprobado, compartir los gastos, por el numero de copropietarios del edificio con su coeficiente, es decir, si son cuatro apartamentos (incluido el penjaus), pues será el número de responsabilidad que tendrá cada uno. Y como quiera que, si hay voluntad por parte de la señora RIASCOS, de reconocer la labora realizada, pues solamente será obligada a pagar las facturas de compra, que se hiciera en HOMECENTER $262.700 (FL.18) Y $37.300 (FL.19) dividido por cuatro.

TERCERO.- EL MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS COMUNES., dentro de esta parte, tampoco, se han puesto de acuerdo las partes en conflicto, pues y como dice la señora RIASCOS, hay un capricho de la señora GARCIA, frente a esta responsabilidad, pero no en la forma como se hace, siendo consciente que a las zonas comunes debe de dársele mantenimiento, y como se expresó en lo anterior, debe realizarse por el numero de apartamentos del edificio y al no haber entendimiento en ello, pues cada apartamento aportará la forma y la o las personas a su cargo para tal fin, motivo por el cual se deberá asignarle y con base al numero de apartamentos fecha para que la señora RIASCOS, cumpla su obligación del aseo y mantenimiento de las zonas comunes.

Por lo expuesto, el Juzgado de Paz de la comuna cuatro de Cali, administrando Justicia en Equidad, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

1.- **ORDENAR**, a la señora MARY LUZ GARCIA, de condiciones civiles conocidas en el presente conflicto, que deberá respetar y conforme a la escrituras públicas de compraventa y los planos del parqueadero, los garajes 3 y 4, que tiene por derecho propio la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS y para ello tendrá 48 horas siguientes en quedar en firme y ejecutoriada la presente Sentencia, para que retire los bienes muebles que están ubicados en el margen derecho donde está el garaje No. 4 sobre la propiedad ubicada en LA CARRERA 83 # 15-76 DEL BARRIO EL INGENIO DE LA CIUDAD DE CALI.

2.- **CONCEDER** A la señora BERTHA CECILIA RAISCOS CARDENAS, por medio de la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, demarcar la posición en forma paralela los garajes 3 y 4, una vez cumplido con lo ordenado y ejecutoriado el resuelve primero de la presente Sentencia

3.- **ORDENAR**, A la señora BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS y por medio de la señora SOLANGE RIASCOS CARDENAS, cancelar a favor de la señora

MARY LUZ GARCIA en un termino no mayor a CINCO (5) días contados los valores de las facturas de $ 262.700 y 37.300, por las razones expuestas en las consideraciones de esta providencia.

4.- **ORDENAR,** A LAS PARTES, que, en lo sucesivo, se deberá informar primero sobre los arreglos que se vayan a realizar al edificio como el aseo de las zonas comunes y en proporción al numero de apartamentos que se tenga cada copropietario y con las reglas contables y legales para las contrataciones que se hagan a futuro.

4.- C**OMUNICAR** la presente decisión a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra ella procede el recurso de reconsideración (apelación), el cual deberá interponer dentro de los cinco (5) dias hábiles siguientes a la comunicación del Fallo y para ser resuelto por un cuerpo colegiado, de conformidad con los artículos 32 y 33 de la ley 497 de 1999. Informándoles de una vez, que, si acceden a este recurso, deberán aportar dos copias de toda la actuación, esto con el fin de proporcionárselo a los jueces de segunda instancia.

5- En firme este fallo se archivará fisicamente el expediente; advirtiéndole a las partes que ante su incumplimiento se verán sujetas a sanciones por dos (2) meses con actividades comunitarias no remuneradas en instituciones sin ánimo de lucro o a multas que van desde uno (1) a quince (15) salarios minimos mensuales legales vigentes (artículo 37 de la ley 497 de 1999).

6.- Para hacer efectivo el cumplimiento de esta providencia, se solicitará el acompañamiento de un inspector de policía, en asocio con la policía Nacional.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MILTON LOZANO ORJUELA
Juez de Paz de la Comuna Cuatro Cali

NOTIFICACIÓN A LAS PARTES:

_____
MARY LUZ GARCIA C.C. No.

NOTIFICADO: EL DÍA: _____MES_____AÑO_____HORA_____

_____
RAMIRO GARCIA BARBOSA C.C. # 16'603.070 T.P.#58587 dl C.S.J.

NOTIFICADO: EL DÍA: _____MES_____AÑO_____HORA_____

_____
SOLANGE RIASCOAS CARDENAS C.C. No. 66'847.967 DE CALI

NOTIFICADO: EL DÍA: _____MES_____AÑO_____HORA_____

104

Gmail

Milton Lozano Orjuela <milor1969@gmail.com>

NOTIFICACIÓN SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1 mensaje

Milton Lozano Orjuela <milor1969@gmail.com> 19 de noviembre de 2021, 14:35
Para: Solange Riascos <solri71@hotmail.com>, ramirogarciabarbosa@gmail.com

CON LA PRESENTE ESTOY NOTIFICANDO SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL CUAL CUENTA CON EL RECURSO DE RECONSIDERACION DENTRO DE LOS 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE
PARA CONSTANCIA HOY VIERNES 19 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021

MILTON LOZANO ORJUELA JUEZ DE PAZ

Documento 6.pdf
10596K

RECURSO D

RECONSIDERACI

(apelación)

1 - 34

Fecha: RECIBIDO 25 NOV 2021
Folios: 34 7 un Plano
Hora: 11:35 AM
Jurisdicción Especial de Paz
Milton Lozano Orjuela

Señor

JUEZ DE PAZ DE LA COMUNA CUATRO DE SANTIAGO DE CALI
ATENTAMENTE, DR. MILTON LOZANO ORJUELA.
E. S. D.

RAMIRO GARCIA BARBOSA, obrando en mí condición de apoderado de la señora **MARILUZ GARCIA**, acorde al poder debidamente conferido, me dirijo a usted con todo respeto para manifestarle por medio del presente escrito, que presento Recurso de reconsideración (apelación), a la sentencia en equidad No. 1JPC4-80-21, del 19 de noviembre del año 2021, teniendo en cuenta lo siguiente.

PRIMERO Con extrañeza observo en la sentencia No. 1JPC4-80-21 del 19 de noviembre del año 2021, que el señor Juez de Paz, obro en derecho, cuando deja aparte el principio enmarcado en el art 2 de la ley 447 de 1990, que manifiesta "las decisiones que profieran los jueces de paz deberán ser en equidad, conforme a los criterios de justicia propios de la comunidad"

SEGUNDO El señor Juez, no valoro las pruebas presentadas al despacho, ni el memorial petitorio presentado el día 17 de noviembre dentro de los términos concedidos, desconociendo así lo que preceptúa el art 25 de la ley 447 de 1990 que dice:

Articulo 25 PRUEBAS. *El juez valorara las pruebas que alleguen las partes, los miembros de la comunidad o las autoridades civiles, políticas o de policía, teniendo como su criterio, experiencia y sentido común.*

Desconociendo aún más las pruebas aportadas al despacho con anterioridad, acogiendo criterios de ABOGADOS cuando debió tener en cuenta criterios de justicia propios de la comunidad y reitero no en derecho.

TERCERO Señor Juez, se practicó inspección judicial al predio ubicado en la carrera 83 No. 15-76 edificio torres de velayos, barrio el ingenio I, el día 12 de noviembre del año 2021, donde su señoría observo, situaciones tales:

- En el frente del edificio hay una zona que requiere mantenimiento porque existe abundantes plantas, decoradas con piedras en abundancia y un piso que también necesita mantenimiento, una fachada en buen estado de presentación y mantenimiento.
- Ingreso al edificio y pudo observar que la zona de entrada como los parqueaderos, requieren de mantenimiento constante, como el ascensor y demás zonas comunes del edificio.

COMUNA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

- También debió observar su señoría que la zona de parqueaderos, se encuentra en un estado excelente de mantenimiento, sus pisos y paredes, su mantenimiento es dado con pintura de primera calidad, como se pudo apreciar y no se desprende como lo manifestó la señora **SOLANGE RIASCOS CARDEAS,** el día 8 de noviembre del 2021, en el despacho.

CUARTO Que las zonas de garaje 1,2,3,4 y 5, no han sido alterados por mi mandante, quien adquirió ese predio en compañía de la señora **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**, el día 15 – 09 – 2015, ante el Notario 23 del circulo de Cali de manos del señor **GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES**, quien hace entrega del PRIMER PISO como CUERPO CIERTO, porque el área de los parqueaderos 1,2,3,4 y 5 había sido cambiado con la ubicación de las gradas y zona de aseo después del ascensor como se aprecia en el registro fotográfico que presente, tomándose más de 2 metros tal como están y aparecen en las fotos y visita ocular realizada por su señoría.

Adjunto el plano original para que se pueda observar:

- Fecha de aprobación
- Número de la licencia.
- Persona que realiza y presenta la solicitud a la curaduría urbana Uno.
- Estado original de los planos aprobados.
- Observar el estado actual de los parqueaderos y primer piso del edificio torres de velayos ubicado en la carrera 83 No. 15-76, barrio el Ingenio I.

QUINTO Señor juez presenté a su despacho el día 17 de noviembre del año 2021, declaraciones de la señora **DILIAN PATRICIA IDROBO OCHOA**, rendidas ante el señor Notario 21 del Circulo de Cali, donde manifiesta que la señora MARILUZ GARCIA, recibió del señor **GERMAN REYES**, "un parqueadero en forma lineal que consta de 5 parqueaderos, un local y que manifestó el señor **GERMAN REYES** que lo entregaba como cuerpo cierto y desde entonces siempre ha estado así."

-declaración del señor **MAURICIO CASTRO MEJIA,** rendida ante el señor Notario 21 circulo de Cali, donde manifiesta bajo la gravedad del juramento "DOY FE, desde el año 2015-noviembre, realizo mantenimiento al sistema cerrado de televisión ubicado en la carrera 83 No. 15 – 76, barrio el ingenio I. Doy Fe que desde la fecha los parqueaderos se encuentran en forma lineal."

SEXTO Las facturas presentadas, todas tienen su Nit. Respectivo, teléfonos, detalle del articulo y su cantidad y valor correspondiente, los cuales deben ser apreciadas en su totalidad.

MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

117

- La realización de la mano de obra del techo de la parte trasera y pintada de las paredes y piso del parqueadero fueron realizadas y esta visible su lucimiento, el cual debe ser apreciado por su señoría, toda vez que hizo parte en la visita realizada.

-Con relación a la motobomba, se aprecia que es una cotización, aunque se realizó dicho trabajo.

Con todo lo anteriormente expuesto, las pruebas aportadas y la visita ocular realizada, solicito la reconsideración de esta decisión acorde a lo establecido en el art 32 de la ley 447 de 1990.

Del señor Juez,

Atentamente.

RAMIRO GARCÍA BARBOSA
CC. No 16.603.070. De Cali.
T.P. No 58. 587 del C.S. de la J.

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

MOTOBOMBAS DEL VALLE

NIT. 16.699.475-3

Santiago de Cali marzo 24 de 2021

COTIZACION:

SEÑORA: MARY LUZ GARCIA

Valor revisión, reparación y puesta en funcionamiento de 1 equipo de presión hidroflo y 2 motombas pedrollo de 3HP.

INCLUYENDO:

• 1 Tanque de presión hidroflo 200 lts	$1.735.000
• Lavada 2 tanques plásticos agua porable	$ 200.000
• 4 rodamientos motores	$ 70.000
• 2 sellos mecánicos	$ 80.000
• Empaquetaduras bombas	$ 12.000
• 2 bases motobombas	$ 80.000
• Accesorios de pvc	$ 100.000
• 2 luces piloto	$ 12.000
• 1 flotador eléctrico bomba sumergible	$ 55.000
• Mano de obra general	$ 500.000
SUBTOTAL	$2.844.000
+ 19%IVA	$ 540.360
TOTAL	$3.384.360

FORMA DE PAGO: 70% pedido de equipo y compra de materiales.30% entrega de equipo en funcionamiento.

GARANTIA: 2 meses por mano de obra.

TIEMPO DE ENTREGA: 2 días hábiles después de tener los equipos en obra

Atentamente,

Víctor Augusto Vela

Víctor augusto Vela

CRA. 3 No. 22 -27 TEL.. 880 7046 CEL.. (315) 468 6836

RAMA JUDICIAL JURISDICCIÓN DE PAZ MILTON OLANO O JUEZ DE PAZ

Walter vidal

Cali valle Jul-23-2021

Recibí de la señora
Maritze Garcia
la suma de
cinco millones de pesos m/c
por concepto de pintada
de todo el interior del
edificio en paredes. color
Blanco $5,000.000
+ pintada de piso
color negro y cadenas
instalada del techo parte
trasera del edificio el
cual me cancela la señora
en valor de dos millones
y medio m/c. $2,500000

Mano de obra.

$7,500.00

Walter vidal

$7,500.00

CUENTA DE COBRO [✓] REMISION [ ] PEDIDO [ ] RECIBO DE PAGO [ ]

No.

CANT.	DESCRIPCION	PRECIO	VALOR
3	Canetos 11 B.		435100
3	Rodillos Goya	6200	18600
1	Bulto C. 18/0 Imp.		29500
10	Lijas 150	1300	13000
1/4	Acrual 503		12900

MULTIPINTURAS
NIT. 14638553-1 CRA. 46 #36-17
TEL. 327 2347 CEL. 300 860 2215

CONDICIONES DE PAGO

SUB-TOTAL

TOTAL 509000

120 A

HOME CENTER

CALI SUR

SODIMAC COLOMBIA S.A.
NIT 800.242.106-2

Juan pablo

1192919769

FACTURA NO [illegible]

07/28/21 12:08 [illegible]

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
4667	BAJANTE BLANCA [illegible]	[illegible] D
4653	2 X $52.900	
	CANAL RECTO 3m BLAN	105.800 D
4661	TAPA FINAL CANAL R	7.900 D
4665	TAPA FINAL CANAL R	5.900 D
4717	3 X $8.900	
	UNION [illegible]	26.700 D
4671	6 X [illegible]	
	[illegible]	[illegible] D
4676	CODO 90 [illegible]	8.900 D
4685	3 X $2.900	
	SOPORTE BAJANTE PAVI	8.700 D
4714	UNION BAJANTE CANAL	8.900 D
	SUBTOTAL/TOTAL $	262.700

VALOR TOTAL DE LA COMPRA: $ 262,700

ANTECEDENTES
ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO COMO FACTURA

CMR PUNTOS
Tienes 1896 CMR Puntos al 28-07-2021.

USO EXCLUSIVO PARQUEADERO

HOME CENTER

CALI SUR

SODIMAC COLOMBIA S.A.
NIT 800.242.106-2

Juan pablo

1192919769

FACTURA NO [illegible]

[illegible]

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]

VALOR TOTAL DE LA COMPRA $ 37,300

[illegible]

[illegible]

CMR PUNTOS
Tienes [illegible] CMR Puntos al 28-07-2021.

8
121

DOILE MESA BARONA
ALMACEN PINTURAS LA 8

31863357-5
Carrera 8 # 21-02
Cali - Tels: / 8853507
Resolución DIAN 18764012250815
Autorizada el: 2021/04/10 :
Prefijo P Del: 1 Al: 4999
Vigencia: 6 MESES
Responsable de IVA
Actividad Economica 4755 Maquina:

FACTURA DE VENTA POS: P - 145

Fecha : 2021/08/04 10:41
Cliente : Consumidor Final
C.C / NIT : 222222222222-7
Dirección : Sin registrar
Vendedor : DOILE MESA BARONA

Descripción	Cantidad	Valor
EPOXICA NEGRA X [illegible]	2	330,000
RODILLO EPOXICO 1401	3	36,000
XILOL X BOTELLA X-B	3	30,000
Domicilios 1000	1	10,000
SUBTOTAL		342,773
IVA		63,227
TOTAL:		**406,000**

Forma de Pago

Efectivo	406,000
Cambio:	**0**

Impuestos

Impuesto	Base	Valor
IVA 19%	332,773	63,227

Elaborado por SIIGO/POS
www.siigo.com Nit 830.048.145

ALMACÉN - PINTURAS LA 8

DOILE MESA BARONA
NIT: 31.863.357-5
RÉGIMEN COMÚN
almacenpinturasla8@gmail.com

ALMACÉN PINTURAS LA 8ª DE CALI
EL MUNDO DE COLOR
VINILOS - ESMALTES - LACAS - POLIESTER - POLIURETANO
SERVICIO A DOMICILIO
Cra. 8 No. 21-02/08 - Tels. 885 3507 - 345 0646
300 729 4848 - 304 374 7419

DÍA	MES	AÑO
04	08	2021

☐ REMISIÓN
☐ COTIZACIÓN
☐ PEDIDO

Nº 1401

CLIENTE: Maryluz garcia NIT:
DIRECCIÓN: Cra 83 # 25-76 Barrio Inseculo 2 TELÉFONO: 3156378

CANTIDAD	ARTICULO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
2	Galones Epoxica Negra	165000	330000-
3	Rodillos Epoxicos	12000	36000-
3	Botellas xilol		30000-
	Domicilio	10000	

OBSERVACIONES:
RECIBI:
SUBTOTAL
FIRMA Y SELLO
TOTAL $ 406000-

PODER JUDICIAL - JURIS

Ferro Eléctricos Calero

NIT. 16.327.236 - 3 Régimen Simplificado
Todo en Materiales eléctricos Cable de baja y alta tención, Lamparas led, Contactores Accesorios y tuberia p.v.c. Cintas Grifería y mucho mas

Phelps Dodge · SIEMENS · PHILIPS · CENTELSA · Telemecanique

Cra.18 No. 23-34 Cel. 315 2793490 Cali Valle

Fecha: AGOSTO 4/21 — FACTURA DE VENTA

Señores: WALTER METAL — Nº 9115

Direccion — NIT

Cant.	Descripcion	Vr. Unit.	Vr. Total
1	SIRENA CONVUNIT	$170.000	
1	SENSOR INTALAMB	$1'400.000	
1	CANALETA	$6.000	
5	CABLE	$5.000	
4	4 BOMBILOS LED	$15.000	
4	4 SOCKER.	$48.000	
1	CINTA	$12.000	
4	TERMIO FUNDENTE	$8.000	
1	ARMARIOS PLASTICO	$6.000	
		$18.000	

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ - MUNICIPIO DE CALI - JUZ. DE PAZ

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN ART. 774 DE CODIGO DE COMERCIO — TOTAL $ 2'416.000

IMPRESOSIRIS NIT. 16.923.267 - 6 CEL. 312 2794560 CALI

Ferro Eléctricos Calero

NIT. 16.327.236 - 3 Régimen Simplificado
Todo en Materiales eléctricos Cable de baja y alta tención, Lamparas led, Contactores Accesorios y tuberia p.v.c. Cintas Grifería y mucho mas

Phelps Dodge · SIEMENS · PHILIPS · CENTELSA · Telemecanique

Cra.18 No. 23-34 Cel. 315 2793490 Cali Valle

Fecha: 07 23 2021 — FACTURA DE VENTA

Señores: WAITER VIDAL — Nº 7141

Direccion — NIT

Cant.	Descripcion	Vr. Unit.	Vr. Total
5.	BALAZAMO [illegible] EXTERIOR	[illegible]	
3.	BALAZO TECHO 360°	[illegible]	

CANCELADO

ESTA FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN ART. 774 DE CODIGO DE COMERCIO — TOTAL $ 195.000

IMPRESOSIRIS NIT. 16.923.267 - 6 CEL. 312 2794560 CALI

122

~~10~~
123/

Aseo edificio
$ 60.000
semanal.

Arreglo jardin
$ 30.000.
Quincenal

NORM FIRE COMPANY
Nit. 31.580.912-2
Beatriz Eugenia Lanchero Gutierrez
No Responsable del IVA

Av. 6 Oeste # 31-11
Local 6 - 7 Villa del Mar
301 707 4900
317 406 4593

Mantenimiento y Venta
de Toda Clase de
EXTINTORES
Atención Inmediata

FACTURA DE VENTA
Nº 0337

FECHA 07 Sept 2021

NOMBRE: Mary Luz Garcia NIT.
DIRECCION: Cll 83 #15-26 B/ Inmaculado TEL.

CANT.	REFERENCIA	VR. UNIT.	VR. TOTAL
5	Extintores ABC Recarga.	20000	100000
1	Extintor. BC. Recarga	20000	20000
	extintor. 10 Lbs. Ant. Vida	50000	50000
		TOTAL $	170000

ACEPTADA

ESTA FACTURA DE VENTA ... PARA LOS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO REGULADA ... ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO

CAJA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCION DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

124

Santiago de Cali, 17 de noviembre 2021

Señor

JUEZ DE PAZ
ATENTAMENTE: DOCTOR MILTON ORJUELA
E. S. D.

RAMIRO GARCIA BARBOSA, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 16.603.070 de Cali (V) y con T.P No. 58.587 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **MARILUZ GARCIA**, en su condición de copropietaria del edificio Torres de Velayos, ubicado en la carrera 83 # 15-76 del barrio Ingenio I de esta ciudad, me dirijo a usted con todo respeto para manifestar lo siguiente:

PRIMERO: En el año 2005, se tramito ante la curaduría urbana UNO de Santiago de Cali, la licencia de construcción de edificio ubicado en el barrio el Ingenio I en la carrera 83 entre 15 y 16, siendo su propietario **JORGE GUZMAN**, quien radicación No. CU110574 obtiene la licencia No. CU10793 el día 25 10 2005.

SEGUNDO: En el plano que adjunto se puede observar y tener en cuenta lo siguiente:

- Las gradas para acceder al segundo, tercero, cuarto y quinto piso, se diseñaron según plano que adjunto; planta PRIMER PISO, antes del ascensor con demarcaciones tales (contadores ascensor- aseo)
- En el año 2015, cuando el señor **GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES**, le vende a **MARILUZ GARCIA** y **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**, el primer piso, sector parqueadero ha tenido cambio porque las gradas de acceso al segundo y posteriores pisos fueron hechas después del ascensor, tomándose más de 2 metros del parqueadero y cambiando así las medidas de este sector.

  Observar foto actual que presento.

RAMA DEL PODER JUDICIAL JURISDICCION DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

TERCERO: El día 15 09 2015 se realiza la venta en la Notaria 23 del Circulo de Cali; el señor **GERMAN**, se dirige a la carrera 83 # 15-76, edificio Torres de Velayos, hace entrega de este primer piso, como cuerpo cierto – toda vez que no tiene las medidas, sus parqueaderos diseñados y aprobados por la Curaduría Urbano UNO de Santiago de Cali y tampoco se realizaron las correspondientes correcciones en la escritura.

Adjunto certificado de tradición, presento fotos de la ubicación y distribución del parqueadero.

CUARTO: Presento a su Señoría ara que sea tenido en cuenta en su momento, las declaraciones rendidas ante el Notario 21 del Circulo de Cali, por parte de la señora **DILIAN PATRICIA IDROBO OCHOA**, con cedula de ciudadanía No. 31.995.235 de Cali (V) y el señor **MAURICIO CASTRO MEJIA**, con cedula de ciudadanía No. 1.113.619.152 de Palmira (V), quienes dan fe de que este primer piso y sector parqueadero, se recibe así como lo recibió de mano del antiguo propietario y ha utilizado desde su compra.

Adjunto declaraciones.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, señor Juez, las medidas del primer piso, sector parqueaderos, quedaron alterados por el antiguo propietario que realizo las escaleras de acceso a los pisos superiores y coloco el sector de aseo en la zona de parqueo, asi le entrego la señora **MARILUZ GARCIA** a el señor **HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA.**

Así las cosas y para que exista un buen desempeño y funcionalidad de los parqueaderos deben seguir en forma lineal, como lo compro y recibió mi poderdante y la señora **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**.

La señora **MARILUZ GARCIA**, actúa en nombre y representación de la señora **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO**, quien confirió poder por escritura No. 0025 del 04 01 2017 de la Notaria 21 del Circulo de esta ciudad y que reposa en el despacho.

De otra parte, la propuesta presentada por CONSTRUCCIONES C&F no es acogida por mi poderdante en razón a que la demarcación ya se encuentra determinada y sería un costo muy elevado.

Me permito presentar los anexos enunciados en el presente escrito.

Del señor Juez,

Atentamente.

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

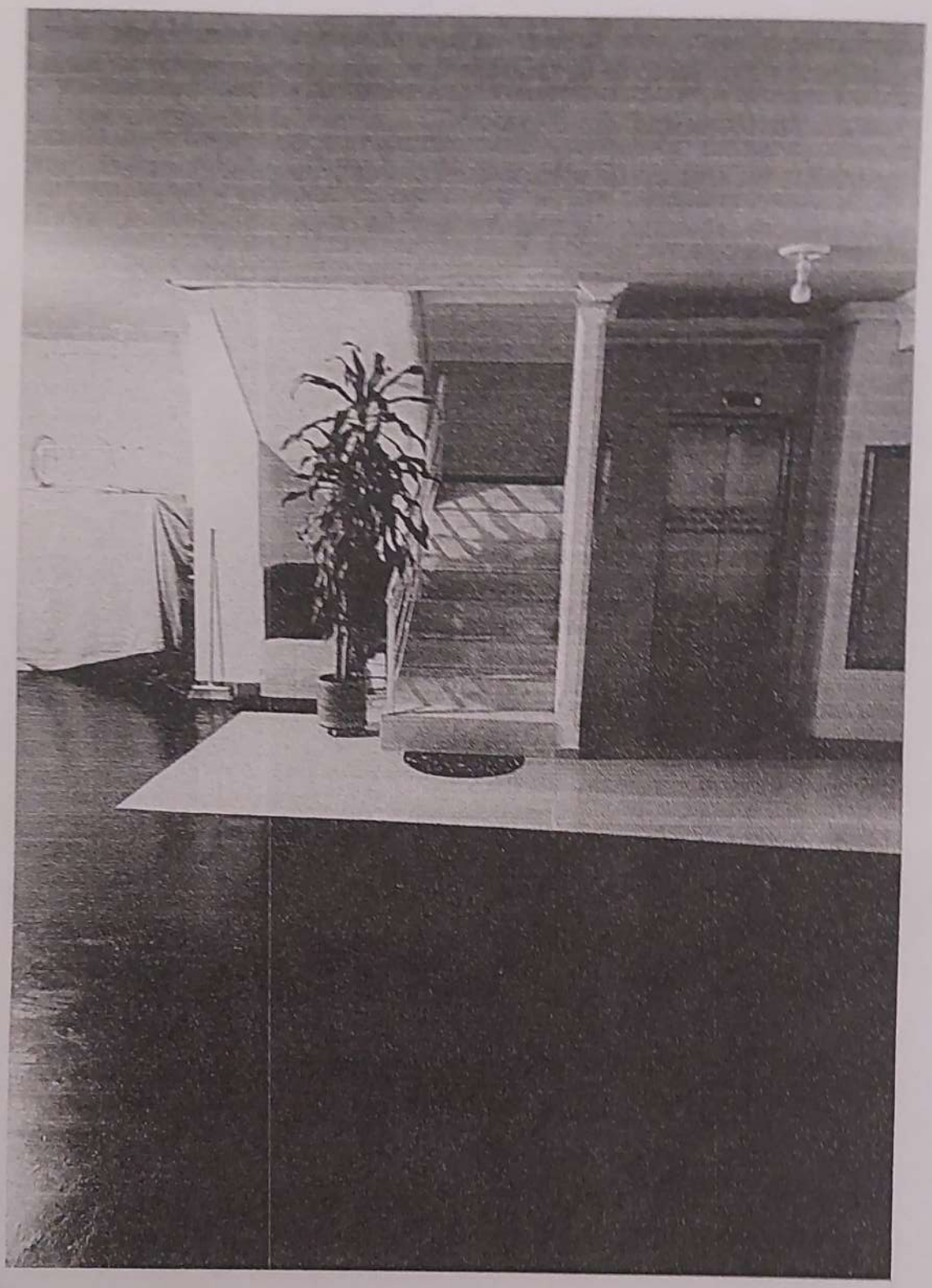
10

126/

RAMIRO GARCÍA BARBOSA
CC. No 16.603.070. De Cali.
T.P. No 58. 587 del C.S. de la J.

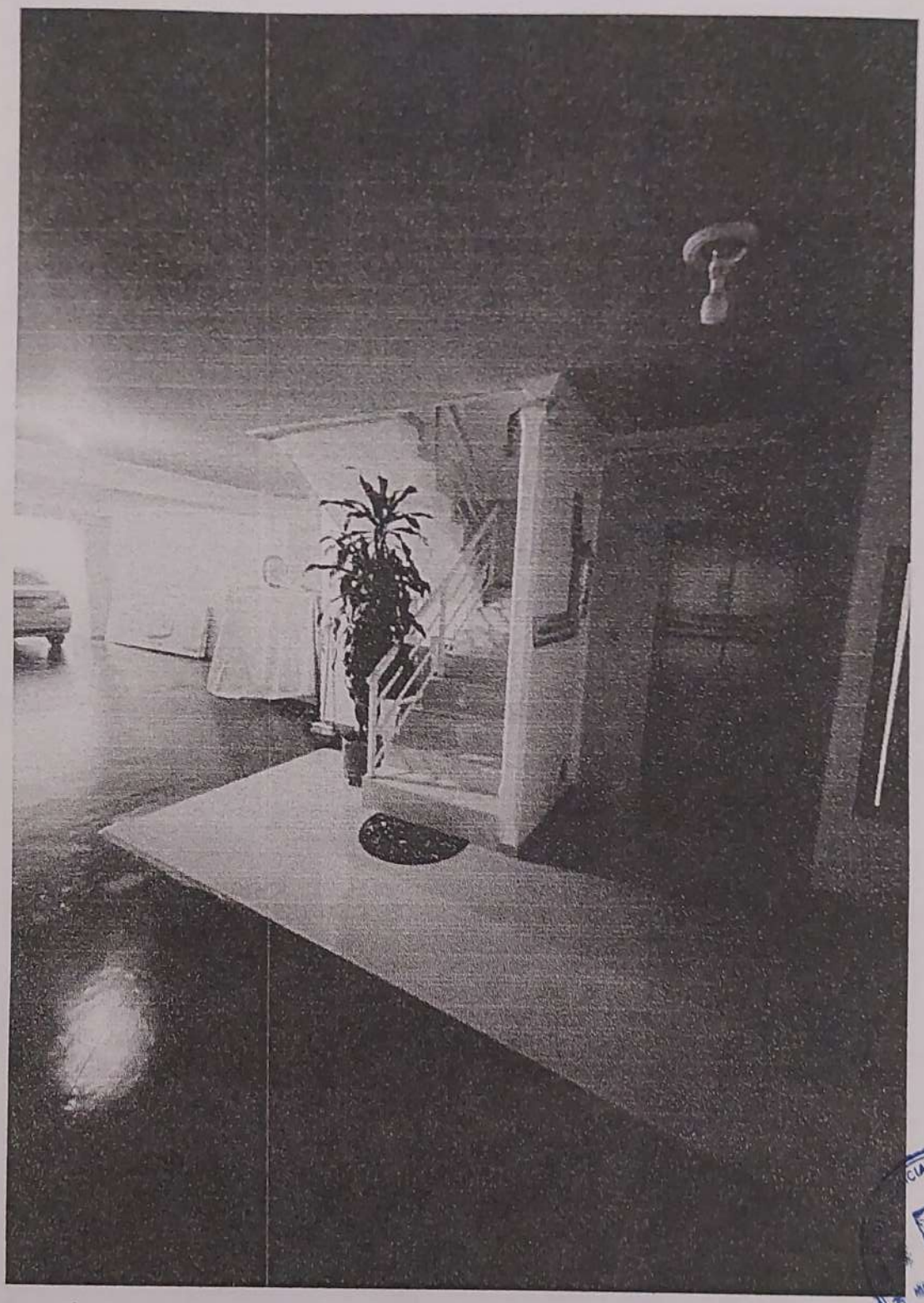
Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

127



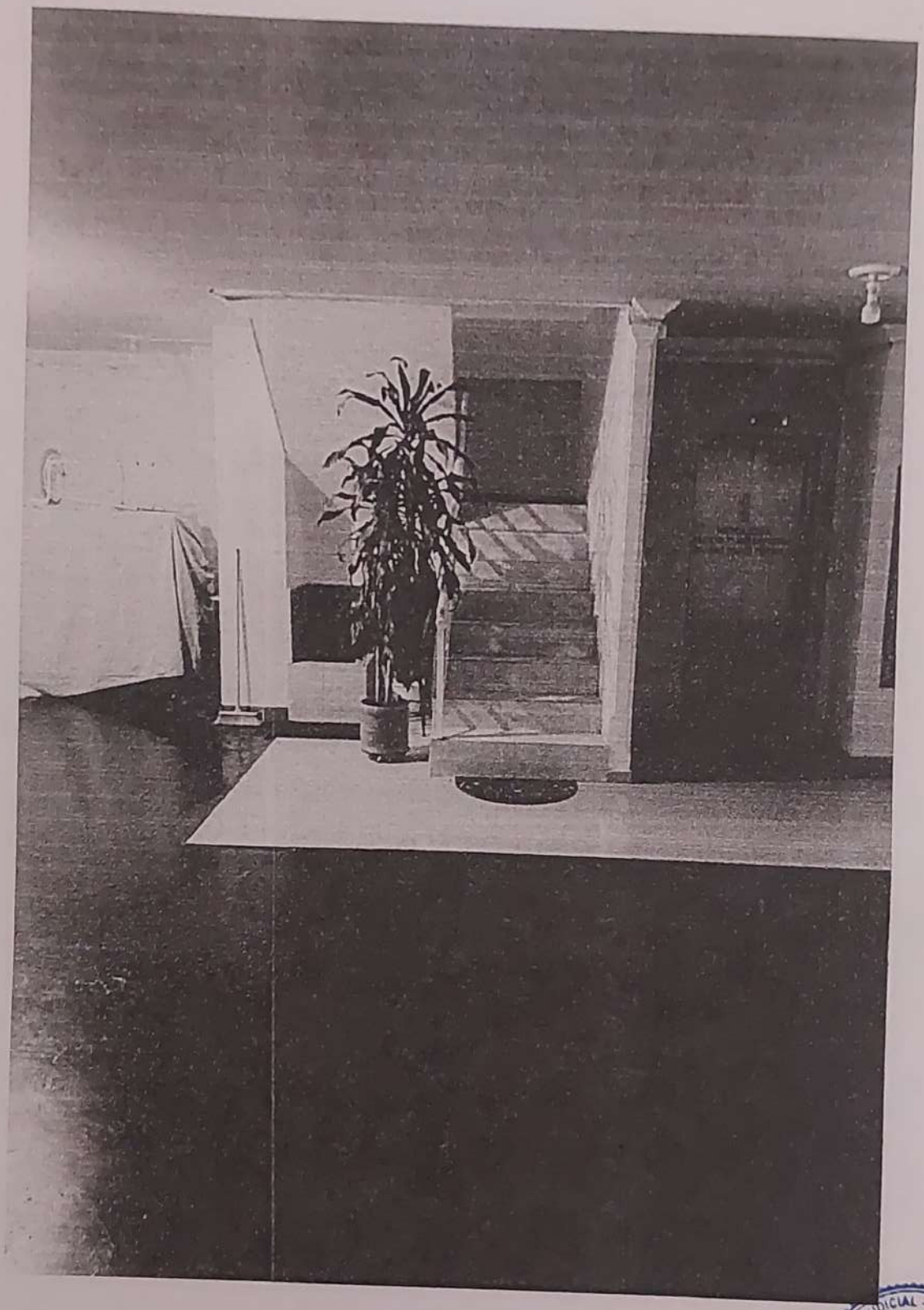
Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCION DE PAZ
ELTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ



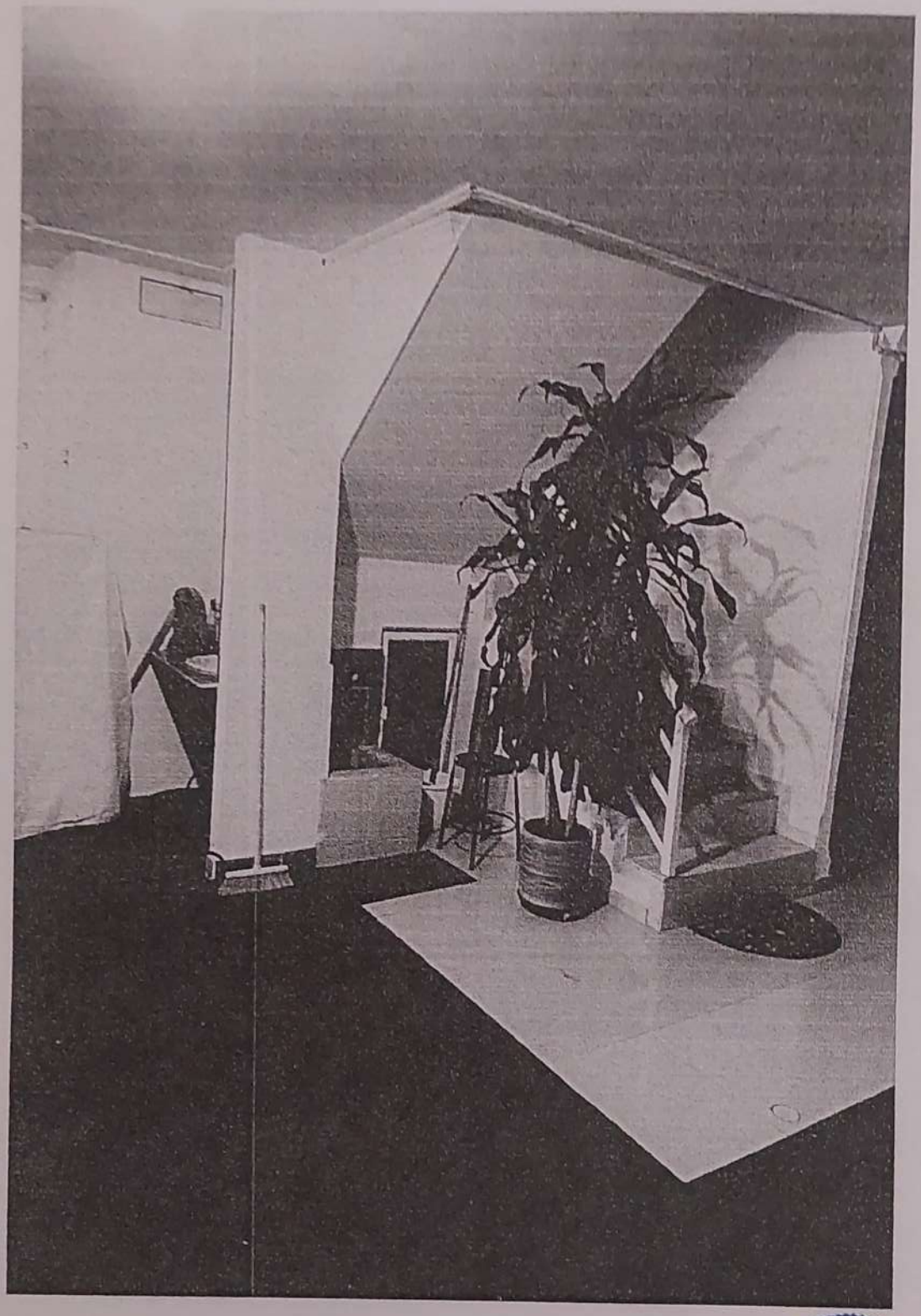
CIAL - JURISDICCION DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com



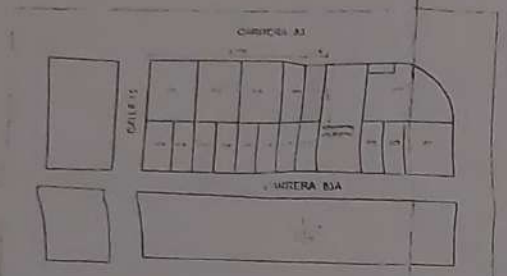
Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

PODER JUDICIAL · JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ



Carrera 22 No 36-135 B/Santa Fe Cali-Valle
Teléfono: 314 438 1561
Correo electrónico: ramirogarciabarbosa@gmail.com

RAMA JUDICIAL JURISDICCION DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

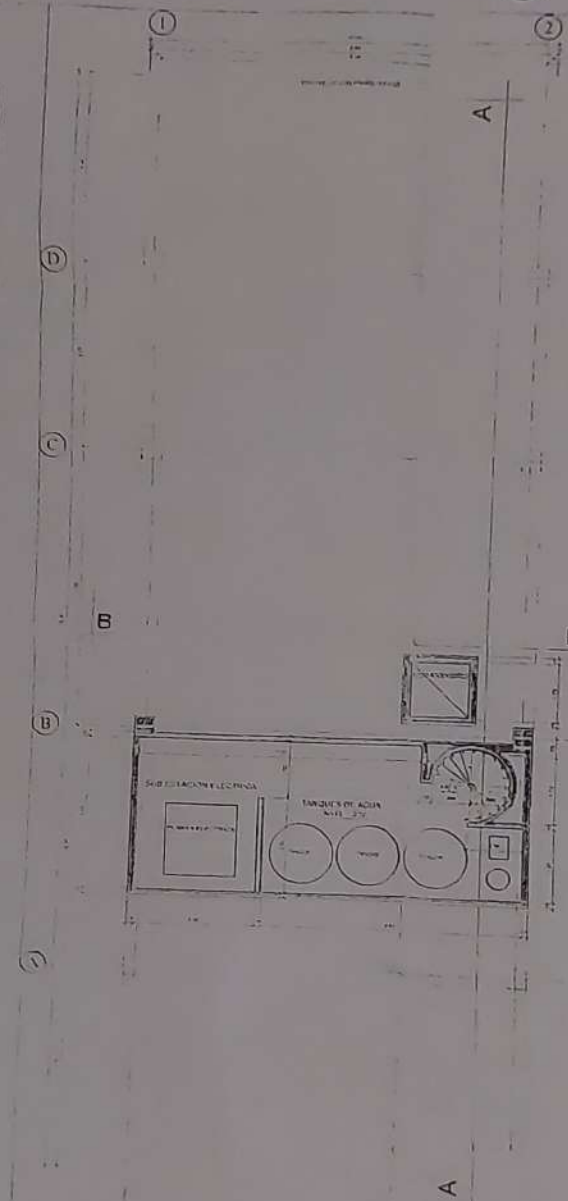


PLANTA LOCALIZACION

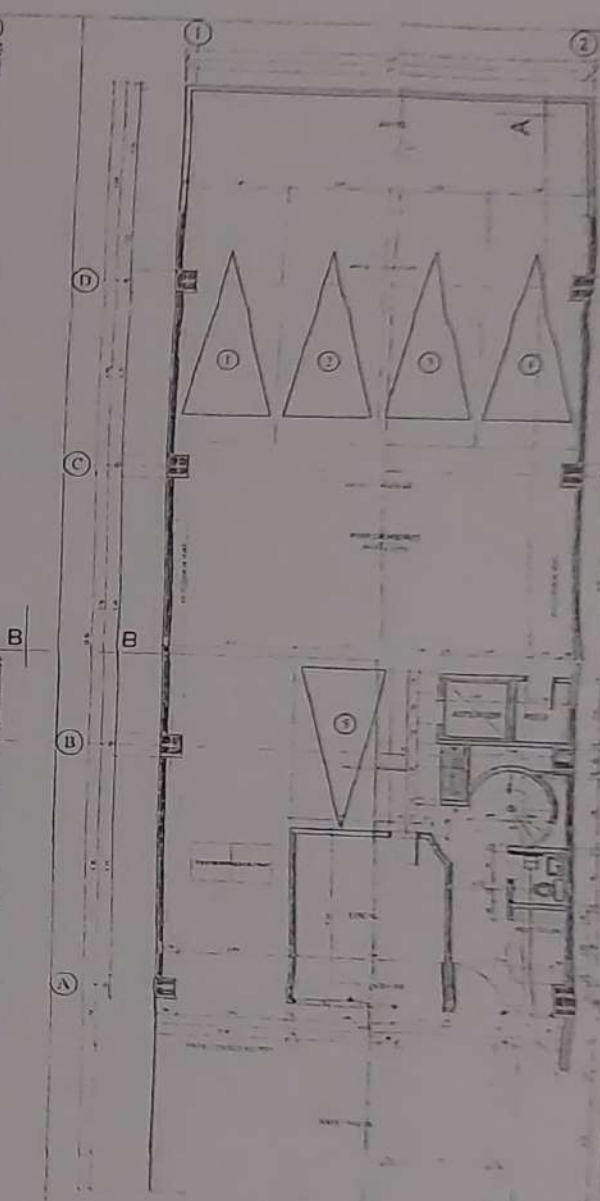
ESCALA 1:100

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE	200.00 M2
DESCRIPCION	M2
	AREA CONSTRUIDA
Sótano	45.70 M2
Primer Piso	219.22 M2
Segundo Piso	201.49 M2
Tercer Piso	180.58 M2
Cuarto Piso	168.93 M2
Quinto Piso	127.00 M2
AREAS TOTALES	947.93
AREA LIBRE	70.70 M2
N° DE PISOS	6
N° DE APARTAMENTOS	3
N° DE [illegible]	9



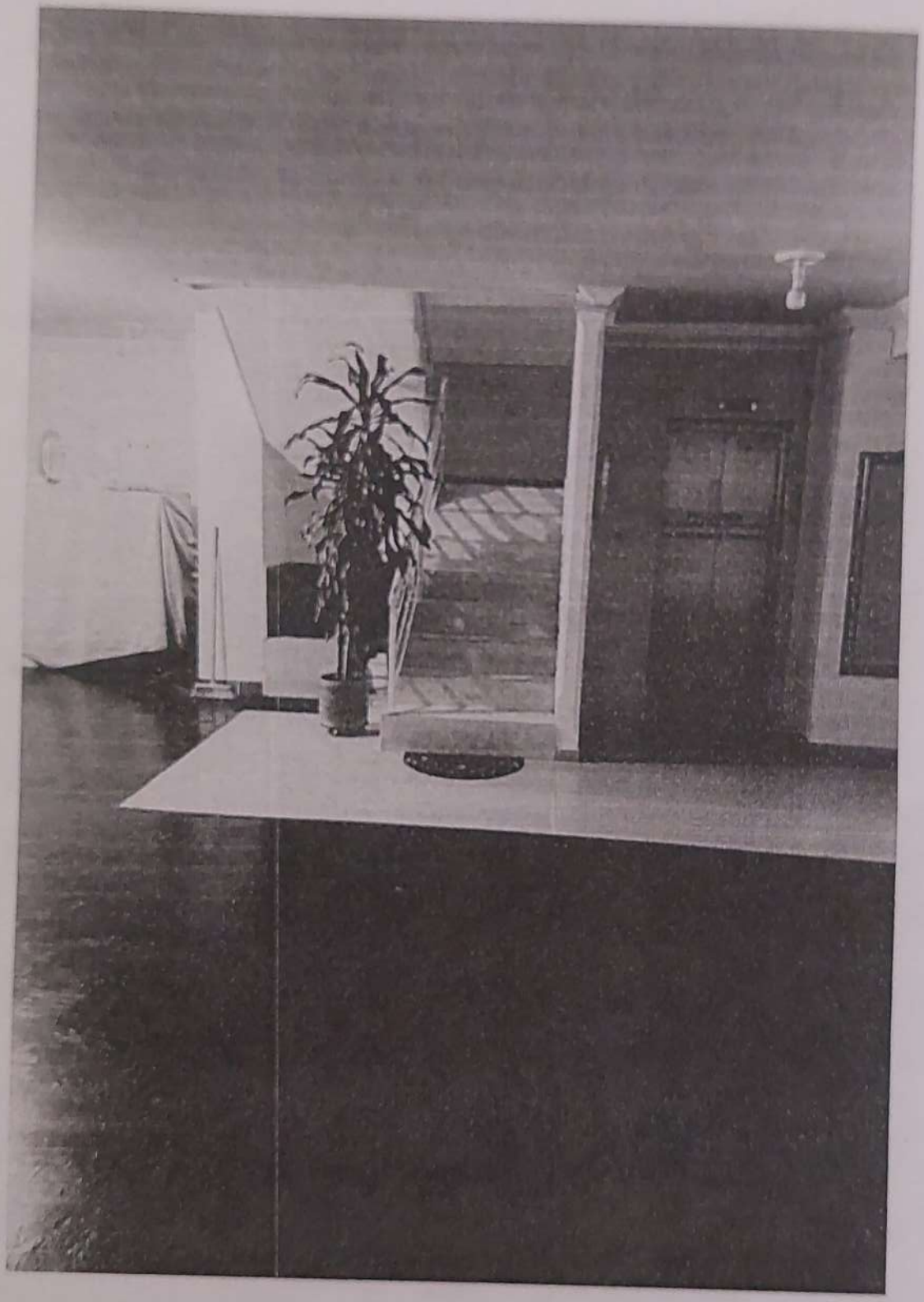
PLANTA SOTANO



PLANTA PRIMER PISO

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCION DE PAZ
MILTON OCANDO
JUEZ DE PAZ

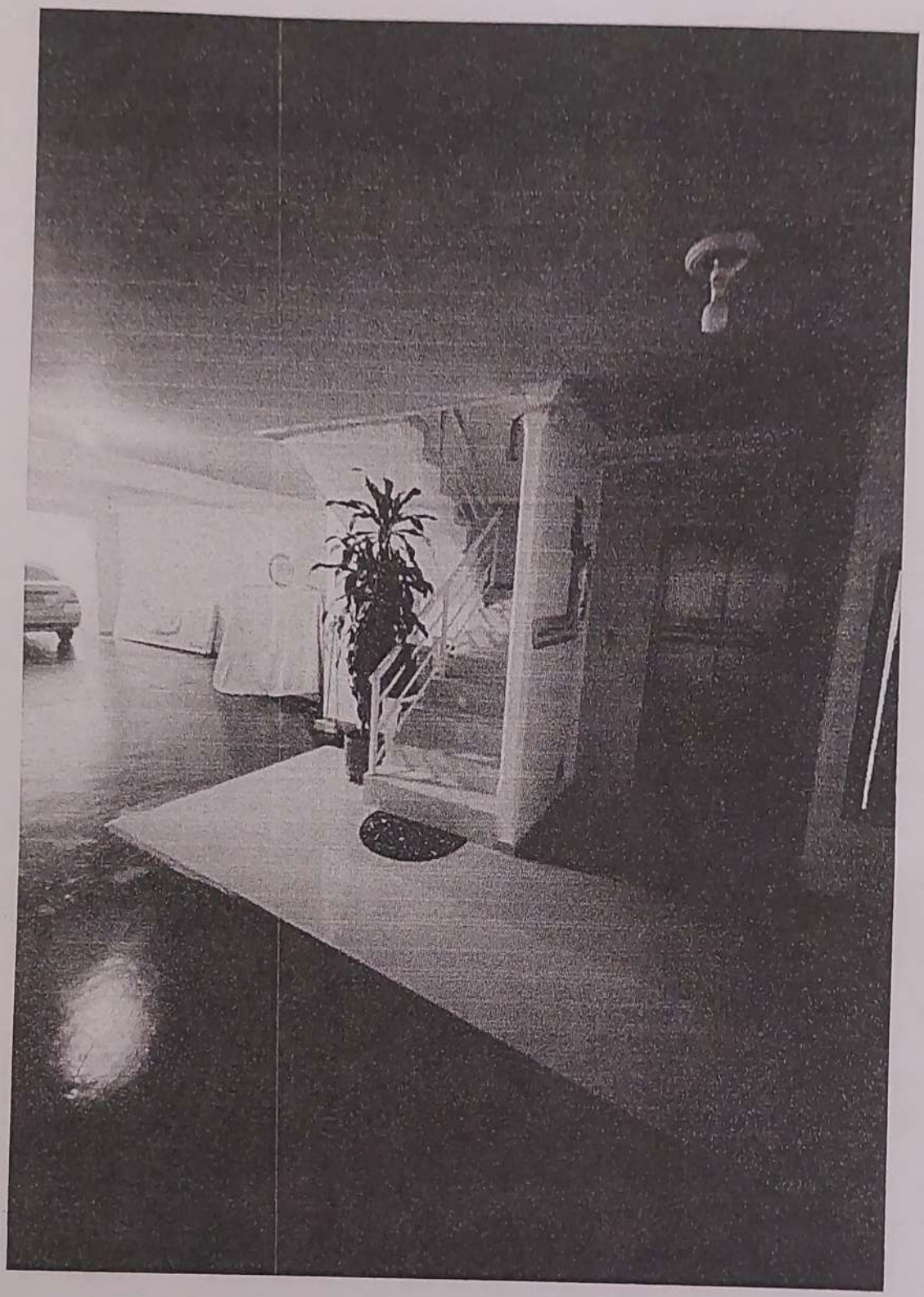
FOTO ACTUAL



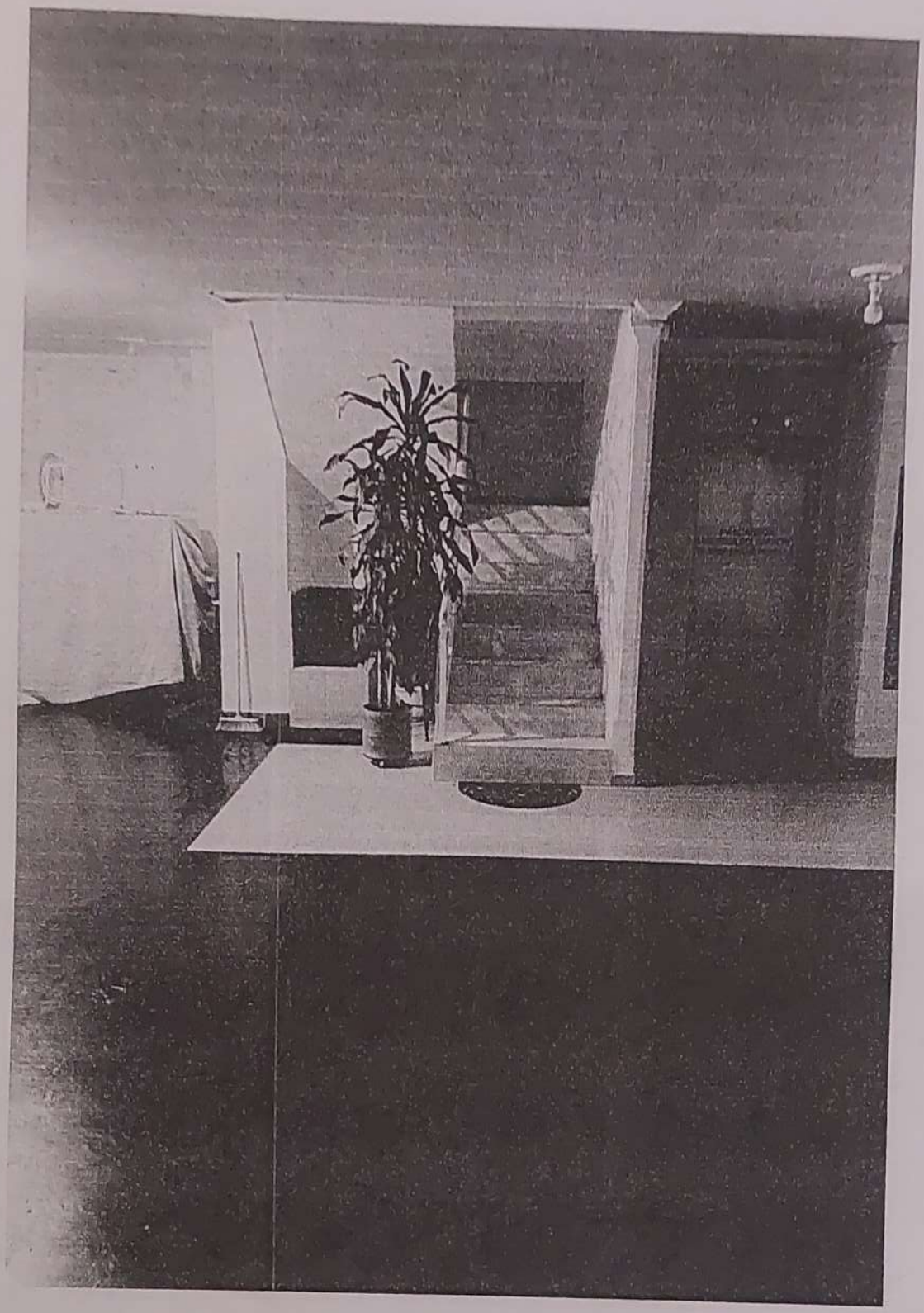
MILTON
JUEZ

20

133/



RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MA TON LOZANO
JUEZ DE PAZ



PODER JUDICIAL · JURISDIC

22
135

PODER JUDICIAL JURISDICCION DE PAZ
MILTON OZANDO
JUEZ DE PAZ

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificados/

136 23

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588

Pagina 1 TURNO: 2021-407733

Nro Matrícula: 370-802004

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 15-09-2008 RADICACIÓN: 2008-68387 CON: ESCRITURA DE: 08-09-2008
CODIGO CATASTRAL: **76001010017800008000049000401 32**COD CATASTRAL ANT: 76001011780000801320904000 4
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 **Nro Matrícula: 370-802004**

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3251 del 28-08-2008 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 0727/2008,NOT. 13 DE CALI EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EN VIRTUD DE LA RESOL 35/2008 DE LA CURADURIA URB. 1 DE CALI QUE PROTOCOLIZA EN ESTE DOCUMENTO, SE ACLARAN LAS RESOLUCIONES CU1-0793 DE 2005 Y DECLARACION DE P.HORIZ. CU1PH 0314/2005 DE LA IDEM CURADURIA EN CUANTO NUMERO DEL PREDIO Y SU DIRECCION CORRECTA- -COMO QUEDA ACTUALIZADO Y CONSTA EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION -ESTE Y OTROS-

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

A: GUZMAN GOMEZ JORGE ALBERTO **CC# 16547779** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-90562

Doc: ESCRITURA 4279 del 12-11-2008 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $100,628,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -DE ESTE Y OTROS INMUEBLES- B.F 00203787

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

DE: GUZMAN GOMEZ JORGE ALBERTO CC# 16547779

A: PATI/O ALFONSO YURLIN **CC# 66968108** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-08-2009 Radicación: 2009-56903

Doc: ESCRITURA 1970 del 16-06-2009 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: $101,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.(B.F.00282806)

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

DE: PATI/O ALFONSO YURLIN CC# 66968108

.: SUAREZ CASTA\O GUSTAVO **CC# 16771857** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-09-2011 Radicación: 2011-82739

Doc: CERTIFICADO 31053389 del 22-09-2010 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION DEL GRAVAMNE DE VALORIZACION 21 MEGAOBRAS-RESOLUC.169/ 2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI -SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION NIT# 81

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.solicitudes.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 **Nro Matrícula: 370-802004**

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-09-2011 Radicación: 2011-82746

Doc: ESCRITURA 2527 del 06-09-2011 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F.- 178077 DEL 13-09-2011

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

DE: SUAREZ CASTAÑO GUSTAVO CC# 16771857

A: SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE **CC# 16857100** X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-09-2011 Radicación: 2011-82746

Doc: ESCRITURA 2527 del 06-09-2011 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE CC# 16857100 X

A: SUAREZ CASTAÑO GUSTAVO **CC# 16771857**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-146327

Doc: CERTIFICADO 407 del 04-09-2015 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $40,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC. # 2527 DEL 06-09-2011 NOTARIA 5 DE CALI. CON BASE EN ESC. # 1650 DEL 04-09-2015. ESTE Y OTROS

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

DE: SUAREZ CASTAÑO GUSTAVO CC# 16771857

A: SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE **CC# 16857100** X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-146329

Doc: ESCRITURA 3564 del 15-09-2015 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: $146,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SERRANO REYES GERMAN ENRIQUE CC# 16857100

A: GARCIA MARILUZ **CC# 29127827** X

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA **CC# 31954269** X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-12-2015 Radicación: 2015-146330

Doc: ESCRITURA 3508 del 30-11-2015 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: GARCIA MARILUZ CC# 29127827 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ventanilladepapel.gov.co/certificados

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 **Nro Matrícula: 370-802004**

Pagina 4 TURNO: 2021-407733

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

DE: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA CC# 31954269 X

A: INVERSORA DEL VALLE S.A.S. **NIT# 9005345703**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-105969

Doc: OFICIO 2713 del 05-09-2017 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICACION : 76001-31-03-014-2017-00215-00

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

DE: SALAZAR SARRIA JORGE ALBERTO (CESIONARIO DE INVERSORA DEL VALLE)

A: GARCIA MARILUZ X

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-09-2018 Radicación: 2018-92057

Doc: OFICIO 5579 del 25-09-2018 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.OFICIO 2713/2017. ESTE Y OTROS

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

DE: SALAZAR SARRIA JORGE ALBERTO CC# 16928927

A: GARCIA MARILUZ **CC# 29127827**

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA **CC# 31954269**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-09-2018 Radicación: 2018-92059

Doc: ESCRITURA 3989 del 27-07-2018 NOTARIA CUARTA de CALI VALOR ACTO: $168,546,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: GARCIA MARILUZ CC# 29127827

DE: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA CC# 31954269

A: SALAZAR VALENCIA HECTOR GERMAN **CC# 16583868** X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-11-2018 Radicación: 2018-105333

Doc: ESCRITURA 2712 del 22-10-2018 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $6,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC. # 3508 DE 30-11-2015 NOTARIA TRECE DE CALI Y SEGUN CERTIFICADO # 000471. (ESTE Y OTROS)

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

140/ 827

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.apostolandapago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 **Nro Matrícula: 370-802004**

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

DE: INVERSORA DEL VALLE S.A.S. **NIT# 9005345703**

A: GARCIA MARILUZ **CC# 29127827**

A: QUIROZ MORENO MARTHA CECILIA **CC# 31954269**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-04-2021 Radicación: 2021-31473

Doc: ESCRITURA 989 del 18-03-2021 NOTARIA VEINTIUNA de CALI VALOR ACTO: $290,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SALAZAR VALENCIA HECTOR GERMAN CC# 16583868

A: RIASCOS CARDENAS BERTHA CECILIA **CC# 31934534 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-04-2021 Radicación: 2021-31473

Doc: ESCRITURA 989 del 18-03-2021 NOTARIA VEINTIUNA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: RIASCOS CARDENAS BERTHA CECILIA CC# 31934534 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-7377 Fecha: 16-11-2011

CORREGIDO NUMERO CEDULA "16.857.100" EN VEZ DE 16.771.857 CONFORME COPIA SIMPLE ESCRITURA PUBLICA #2527 06-09-2011 NOTARIA 5 CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.35 DECRETO 1250/70 BCC/ET

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210925692449013588 **Nro Matrícula: 370-802004**

Pagina 6 TURNO: 2021-407733

Impreso el 25 de Septiembre de 2021 a las 11:59:05 AM

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

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

* * *

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-407733 **FECHA: 25-09-2021**

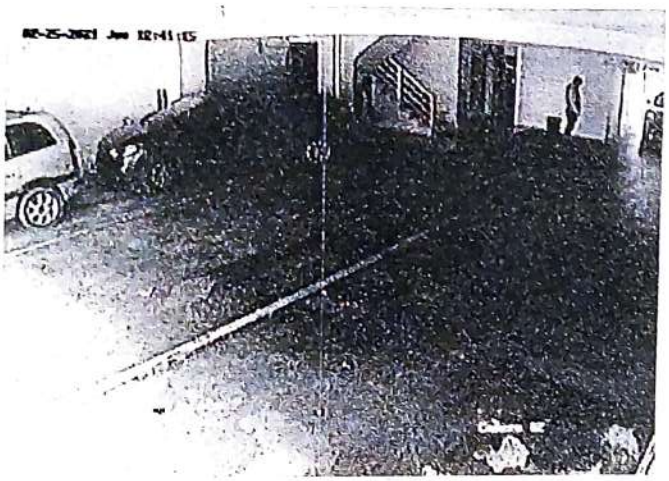
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

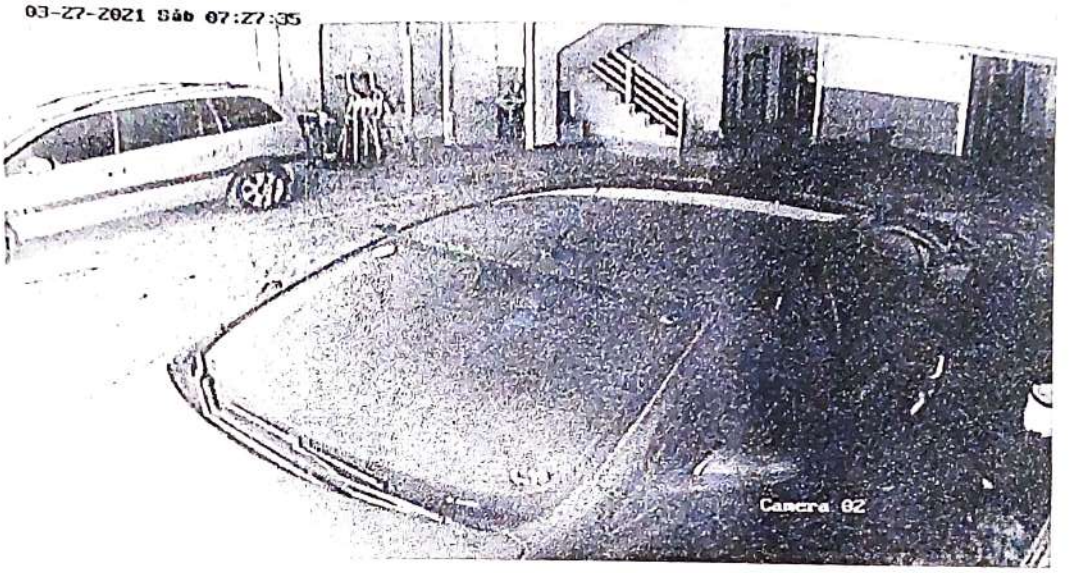
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE NOTARIADO Y REGISTRO

FOTOS DONDE SE MUESTRA LA FORMA COMO HA ESTADO DISEÑADA LA DISTRIBUCION DE LOS PARQUEADEROS Y LA FORMA EN QUE SE RECIBIO EN EL AÑO 2015 EN QUE SE ADQUIRIO EL BIEN INMUEBLE.



143



PODER JUDICIAL · JURISDICCIÓN

Notaría 21 SANTIAGO DE CALI

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESALES

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA
NIT: 16.589.986-3

(DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989. ARTICULO 1)

No.4708-21

ANTE EL DESPACHO DEL NOTARIO ENCARGADO VEINTIUNO DE SANTIAGO DE CALI, ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ, A LOS DIECISEIS (16) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021). ----------

COMPARECIÓ: MAURICIO CASTRO MEJIA ----------

IDENTIFICADO(S) CON: CEDULA(S) DE CIUDADANÍA(S) 1.113.619.152 EXPEDIDA (S) EN PALMIRA (VALLE)----------

DIRECCIÓN: CALLE 14 No 13-24 B/ CALBAL MOLINA CERRITO-VALLE ----------

ESTADO CIVIL: SOLTERO ----------

PROFESIÓN U OFICIO: INSTALADOR DE CAMARAS ----------

PARA PRESENTAR A: USO DEL INTERESADO ----------

MANIFIESTO PRIMERO.- Que en mi entero y cabal juicio hago la (s) siguiente (s) declaración (es) que se insertan en éste instrumento, las cuales rindo bajo la gravedad del JURAMENTO y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea JURAR EN FALSO. SEGUNDO.- Que no tengo ninguna clase de impedimento para pronunciar esta declaración JURAMENTADA, la cual presento bajo mi única y entera RESPONSABILIDAD. Y teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 83 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL. "Las actuaciones ante las Autoridades Públicas deben ceñirse a los postulados de la buena Fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas". TERCERO.- Que No me encuentro incursos en causal de inhabilidad, incompatibilidad o impedimento alguno, conforme a los artículos 85 y 86 del Decreto 262 de 2000. CUARTO: **MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EN EL AÑO DE NOVIEMBRE DEL 2015, REALIZO EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA CERRADO DE TELEVICION EN EL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 83 No 15-76 B/ EL INGENIO, DOY FE QUE DESDE LA**

PODER JUDICIAL

3/2
145/

FECHA LOS PARQUEADEROS SE ENCUENTRAN EN FORMA LINEAL HASTA AHORA ---------- ES TODO

se firma en la ciudad de santiago de Cali, capital del departamento del valle del cauca, República de Colombia, en la notaria veintiuna del circulo de santiago de Cali, junto con el notario que da fe. el notario informa a los comparecientes que: lo dicho en actuaciones ante las autoridades publicas deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelantan.Además le informa el contenido del – ARTÍCULO 442. (LEY 599 DE 2000)- CÓDIGO PENAL." MODIFICADO POR EL ARTICULO 8 DE LA LEY 890 DE 2004, El que en, actuación judicial o administrativo bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente falta a la verdad o calla total parcialmente incurrirá en prisión de SEIS (6) a DOCE (12) años. RESOLUCIÓN 00536 DE ENERO 22 DE 2021 DERECHOS NOTARIALES $13.800, IVA $2.622.----------

NOTA: LEA BIEN SU DECLARACIÓN. UNA VEZ LEÍDA Y APROBADA, NO ACEPTAMOS RECLAMOS. CONFORME (✓)

DECLARANTES:

MAURICIO CASTRO MEJIA
C.C. 1.113.619.152

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ
NOTARIA ENCARGADA

Andrea Milena García V.
Notaria Encargada

33

146

Notaría 21
SANTIAGO DE CALI

ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESALES

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA
NIT: 16.589.986-3

(DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989. ARTICULO 1)

No.4707-21

ANTE EL DESPACHO DEL NOTARIO ENCARGADO VEINTIUNO DE SANTIAGO DE CALI, ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ, A LOS DIECISEIS (16) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021). ----------

COMPARECIÓ: DILIAN PATRICIA IDROBO OCHOA ----------

IDENTIFICADO(S) CON: CEDULA(S) DE CIUDADANÍA(S) 31.995.235 EXPEDIDA (S) EN CALI (VALLE) ----------

DIRECCIÓN: CALLE 4 D No 89-36 B/ MELENDEZ ----------

ESTADO CIVIL: CASADA ----------

PROFESIÓN U OFICIO: COMERCIANTE INDEPENDIENTE ----------

PARA PRESENTAR A: USO DEL INTERESADO ----------

MANIFIESTO PRIMERO.- Que en mi entero y cabal juicio hago la (s) siguiente (s) declaración (es) que se insertan en éste instrumento, las cuales rindo bajo la gravedad del JURAMENTO y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea JURAR EN FALSO. SEGUNDO.- Que no tengo ninguna clase de impedimento para pronunciar esta declaración JURAMENTADA, la cual presento bajo mi única y entera RESPONSABILIDAD. Y teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 83 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL. "Las actuaciones ante las Autoridades Públicas deben ceñirse a los postulados de la buena Fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas". TERCERO.- Que No me encuentro incursos en causal de inhabilidad, incompatibilidad o impedimento alguno, conforme a los artículos 85 y 86 del Decreto 262 de 2000. CUARTO: **MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EN EL AÑO DE OCTUBRE DEL 2015, LA SEÑORA MARY LUZ GARCIA IDENTIFICADA CON C.C. No 29.127.827, LE RECIBIO AL SEÑOR GERMAN REYES IDENTIFICADO CON C.C. No 16.857.100, UN PARQUEADERO EN FORMA**

JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON OZANO O.
JUEZ DE PAZ

LINEAL QUE CONSTA DE 5 PARQUEADEROS, UN LOCAL UBICADAS ESTAS SEIS UNIDADES EN EL PRIMER PISO Y MANIFESTANDO EL SEÑOR GERMAN REYES, QUE LO ENTREGABA EN CUERPO CIERTO, Y DESDE ENTONCES SIEMPRE HA ESTADO UTILIZANDOSE ASI. ---------- ES TODO

se firma en la ciudad de santiago de Cali, capital del departamento del valle del cauca, República de Colombia, en la notaria veintiuna del circulo de santiago de Cali, junto con el notario que da fe. el notario informa a los comparecientes que: lo dicho en actuaciones ante las autoridades publicas deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelantan.Además le informa el contenido del – ARTÍCULO 442. (LEY 599 DE 2000)- CÓDIGO PENAL." MODIFICADO POR EL ARTICULO 8 DE LA LEY 890 DE 2004, El que en, actuación judicial o administrativo bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente falta a la verdad o calla total parcialmente incurrirá en prisión de SEIS (6) a DOCE (12) años. RESOLUCIÓN 00536 DE ENERO 22 DE 2021 DERECHOS NOTARIALES $13.800, IVA $2.622.----------

NOTA: LEA BIEN SU DECLARACIÓN. UNA VEZ LEÍDA Y APROBADA, NO ACEPTAMOS RECLAMOS. CONFORME (X)

DECLARANTES:

DILIAN PATRICIA IDROBO OCHOA
C.C. 31.995.235

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

ANDREA MILENA GARCÍA VÁSQUEZ
NOTARIA ENCARGADA

Andrea Milena García V.
Notaria Encargada

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali

Viene de Radicado No. 1-971-21

REFERENCIA: CONFLICTO DE PARQUEADEROS Y OTROS

DEMANDANTE: MARY LUZ GARCIA

DEMANDADO: BERTHA CECILIA RIASCOS CARDENAS

ASUNTO: RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

Como quiera que se presentó Recurso de Reconsideración en los términos de Ley, se procede a dar curso al Recurso de conformidad con el articulo 32 de la Ley 497 de 1999

Por lo anterior el Juez de Paz,

DISPONE:

PRIMERO.- ACEPTESE, el Recurso Presentado

SEGUNDO.- CITESE, a los Jueces de Reconsideración, por lo de su asunto.

TERCERO.- contra la presente no cabe Recurso alguno.

Para constancia se firma el día viernes 26 de noviembre del 2021,

MILTON LOZANO ORJUELA

Juez Primero de Paz de la comuna cuatro de Cali

MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali

DOCTOR

ALVARO ARISTIZABAL A.

JUEZ DE PAZ DE RECONSIDERACIÓN-COMUNA 5

CITACIÓN # 01

ASUNTO: SALA DE RECONSIDERACIÓN DEL FALLO 1JPC4-80-21

MILTON LOZANO ORJUELA, Juez de Paz de la comuna cuatro de Cali. Muy respetuosamente me dirijo a su Señoría a fin de conformar sala de reconsideración de acuerdo a lo estipulado por el artículo 32 de la Ley 497 de 1999.Solicito a usted, nos reunamos para hacer sala de reconsideración por el fallo arriba señalado, dado que se a escogido a su señoría por cuanto en nuestra comuna cuatro, hace falta un Juez de Reconsideración y como quiera que la comuna siguiente es la cinco (5) el cual usted pertenece, se la ha escogido para tal fin.

Por tal razón, debe presentarse el día ***MARTES 30 DE DICIEMBRE DEL 2021, a las 1:30 DE LA TARDE*** En la CALLE 64 # 4AN95 del Barrio Calima a fin de determinar qué Juez hará la ponencia de Apelación. Su no comparecencia, hace más difícil la situación de las partes en conflicto, en especial la de este servidor, que tiene que subrogar presupuestos adicionales que ni usted ni el estado están sufragando.

Con la presente, se le ha enviado a su correo electronico 170 Folios. Y a su WhatsApp, se les esta enviando los videos de una visita ocular que hiciera el suscrito el 12 de noviembre del año 2021, al lugar de conflicto

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Para constancia, se firma HOY 26 de noviembre del 2021,

El Juez de Paz,

MILTON LOZANO ORJUELA

Centro de Resolución de Conflictos
Calle 64 # 4 an 95
Barrio Calima

Juez de Paz - Milton Lozano Orjuela
Cel 311 346 7309
milor1959@gmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción de Paz de Santiago de Cali

DOCTOR

HENRY MACIAS LOZANO

JUEZ DE PAZ DE RECONSIDERACIÓN-COMUNA 4

CITACIÓN # 01

ASUNTO: SALA DE RECONSIDERACIÓN DEL FALLO 1JPC4-80-21

MILTON LOZANO ORJUELA, Juez de Paz de la comuna cuatro de Cali. Muy respetuosamente me dirijo a su Señoría a fin de conformar sala de reconsideración de acuerdo a lo estipulado por el artículo 32 de la Ley 497 de 1999.Solicito a usted, nos reunamos para hacer sala de reconsideración por el fallo arriba señalado.

Por tal razón, debe presentarse el día ***MARTES 30 DE NOVIEMBRE DEL 2021, a las 1:30 DE LA TARDE*** En la CALLE 64 # 4AN95 del Barrio Calima a fin de determinar qué Juez hará la ponencia de Apelación. Su no comparecencia, hace más difícil la situación de las partes en conflicto, en especial la de este servidor, que tiene que subrogar presupuestos adicionales que ni usted ni el estado están sufragando.

Con la presente, se le ha enviado a su correo electronico 170 Folios. Y a su WhatsApp, se les esta enviando los videos de una visita ocular que hiciera el suscrito el 12 de noviembre del año 2021, al lugar de conflicto

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Para constantia, se firma HOY 26 de noviembre del 2021,

El Juez de Paz,

C.C. N° 16'[illegible]

MILTON LOZANO ORJUELA

151

No te queda espacio de almacenamiento. Dentro de poco no podrás enviar ni recibir correo. [illegible]

Gmail

in:sent

Redactar

Recibidos [illegible]

Destacados

Pospuestos

Importantes

Enviados

Borradores

Papelera

Categorías

Social 2

Notificaciones 1

Meet

Nueva reunión

Unirse a una reunión

Hangouts

Milton

No tienes contactos de Hangouts

Buscar a alguien

Para: hencatraz ...	SALA PARA RECURSO DE RI
Para: hencatraz ...	RECURSO DE RECONSIDERA
Para: hencatraz ...	RECURSO DE RECONSIDERA
Para: hencatraz ...	RECURSO DE RECONSIDERA
Para: hencatraz ...	RECURSO DE RECONSIDERA
Para: hencatraz ...	RECURSO DE RECONSIDERA Documento
Para: hencatraz ...	RECURSO de Reconsideraci
Para: hencatraz ...	RECURSO DE RECONSIDERA
Para: hencatraz ...	RECURSO DE RECONSIDERA Docu
Para: hencatraz ...	RECURSO DE RECONSIDERA

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN [illegible]
MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ

152

Milton Lozano Orjuela <mllor1969@gmail.com>

SALA PARA RECURSO DE RECONSIDERACION

1 mensaje

Milton Lozano Orjuela <milor1969@gmail.com> 26 de noviembre de 2021, 14:48
Para: hencatraz@hotmail.com, alvaro2057@hotmail.com

Documento 43.pdf
2152K

PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

153

Busca un chat o

HEN...

JUEZ...

+57... 2:25 p. m.
Muy amable

+57 ...

MAR...

+57 ...

+57 ...

Egres...

Milt...

+57...

Juec...

CO...

+57...

+57...

+57...

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ

154

Recibe notificaciones de mensajes nuevos

Busca un chat o inicia uno nuevo

HENRYMACIAS
Video

JUEZ ARISTIZABAL

+57 315 7111919 2:25 p. m.
Muy amable

+57 304 4348510

MARTA PALMA HOY

+57 304 4999238

+57 314 8143750

Egresados pregrado 2003

Miltiño

+57 318 7584111

Jueces P/R SPCC.

CONSUELO RIVERA

+57 320 5059061

+57 322 3825823

HENRYMACIAS

[redacted]

Yo le envie por WhatsApp ayer hoy y coloque la notificacion,ayer volvi al predio y me dijeron que habian retirado la notificacion

Documento 43.pdf

HONORABLES JUECES DE RECONSIDERACION SE LES ESTÁ NOTIFICANDO PARA HACER SALA DE RECONSIDERACION A REALIZARSE ÉSTE MARTES 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021 A LA 1.30, GRACIAS

PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN

(2) WhatsApp

155

Recibe notificaciones de mensajes nuevos

Activar notificaciones de escritorio

Busca un chat o inicia uno nuevo

HENRYMACIAS

JUEZ ARISTIZABAL
Video

+57 315 7111919
Muy amable

2:25 p. m.

+57 304 4348510

MARTA PALMA

+57 304 4999238

+57 314 8143750

Egresados pregrado 2003

Miltiño

+57 318 7584111

Jueces P/R SPCC.

CONSUELO RIVERA

+57 320 5059061

+57 322 3825823

JUEZ ARISTIZABAL

servido de segunda instancia para presentar el informe trimestral al concejo gracias

9/11/2021

Ok

10/11/2021

CSJRIC21-277 DEL 09-11-2021 J...

HOY

Documento 43.pdf

HONORABLES JUECES DE RECONSIDERACION
SE LES ESTÁ NOTIFICANDO PARA HACER
SALA DE RECONSIDERACION A REALIZARSE

ÉSTE MARTES 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ

156/

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Publico
Jurisdiccion de Paz de Santiago de Cali

PARA TRÁMITE

Por las actuaciones que [illegible] Jueces de Reconsideración HENRY MACIAS [illegible] AUGUSTO ARISTIZABAL AMORTEGUI Y MILTON LOZANO ORJUELA para hacer sala de Reconsideración Y para discutir el caso y para ello se acuerda realizar la sala para el dia VIERNES 3 DE DICIEMBRE DEL 2021 A LA 1:30 DE LA TARDE.

Para Consiancia se firma hoy martes 30 de noviembre de [illegible] por terminado siendo las 2:30 de la tarde.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez de Paz

MILTON LOZANO ORJUELA

Los Jueces de Reconsideración

HENRY MACIAS LOZANO

ALVARO AUGUSTO ARISTIVABAL AMORTEGUI

157

Milton Lozano Orjuela <milor1969@gmail.com>

DOCUMENTOS- CASO PARQUEADEROS EDIF. TORRES DE VELAYOS

1 mensaje

Solange Riascos <solri71@hotmail.com> 30 de noviembre de 2021, 17:54
Para: "alvaro2057@hotmail.com" <alvaro2057@hotmail.com>, "bencatraz@hotmail.com" <bencatraz@hotmail.com>, Milton Lozano Orjuela <milor1969@gmail.com>, bertha riascos <berreci@live.com>, "nestoran@hotmail.com" <nestoran@hotmail.com>

Buena tarde,
adjunto los documentos antes relacionados, los cuales se envían en varios correos debido a su peso digital,

agradezco su atención;

SOLANGE RIASCOS CARDENAS

4 adjuntos

- **DOCUMENTO ANALISIS RECURSO RECONSIDERACIÓN..pdf** 569K
- **CARTA JUEZ DE PAZ -- fecha nov 11 de 2021.pdf** 101K
- **CERTIFICADO DE TRADICIÓN 370 802004 GARAGE # 3.pdf** 121K
- **CERTIFICADO DE TRADICIÓN370-802005 GARAGE 4.pdf** 121K

Fecha: 30 NOV 2021
Hora: 5:54 P.M.

Santiago de Cali, noviembre 29 de 2021

SEÑOR

JUEZ DE PAZ

Ciudad

Asunto: NOTIFICACION DE INFORMACIÓN

Señores Jueces de Reconsideración.

Respetuosamente me permito colocar bajo su conocimiento los siguientes conceptos y adjuntar al presente escrito, los documentos que se aportaron debidamente en el proceso.

Debe tener en cuenta que al momento de fallar en equidad no puede perderse de vista lo indicado en el artículo 7 de la ley 497 de 1999 que señala:

"**ARTÍCULO 7°**. Garantía de los derechos. Es obligación de los jueces de paz respetar y garantizar los derechos, no sólo de quienes intervienen en el proceso directamente, sino de todos aquellos que se afecten con él."

Lo anterior atendiendo a que, si bien la equidad es el marco de referencia de los fallos en esta jurisdicción, amparados en dicha equidad no se pueden cercenar derechos de una de las partes como sería en mi caso, si se desconocieran los derechos que adquirí al comprar los parqueaderos (3 y 4) que son materia del presente trámite; los cuales ya estaban sometidos a un reglamento de propiedad horizontal, también aceptado por la Señora **MARILUZ GARCIA**.

No puede ser que mediante esta jurisdicción la Señora **MARILUZ GARCIA** se ampare para dejar de cumplir lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del Edificio **TORRES DE VELAYOS y** desconocer el contenido de la escritura pública mediante la cual adquirí los parqueaderos.

De admitirse las suplicas de la Señora **MARILUZ GARCIA** en esta Jurisdicción de los Jueces de Paz se perdería la seguridad jurídica tanto de las compraventas mediante escritura pública como de los reglamentos de propiedad horizontal.

Puntos a tener en cuenta.

1. Las declaraciones extra juicio por si mismas son considerados indicios no son pruebas y menos cuando junto a ellas no se anexa soportes como es el caso del Técnico MAURICIO CASTRO, que no adjunto certificado que lo acredite como técnico en cámaras e instalación; tampoco aporta el contrato de mano de obra del año 2015 que respalde el hecho que menciona en su declaración, solo reza la buena fe de que dice la verdad? Por eso es indicio no pruebas.
2. Respecto de las señoras ANDREA MILENA GARCIA Y DILIAN PATRIC IDROBO OCHOA, declaraciones idénticas en su contenido, el cual presenta incoherencia en el texto puesto que refiere: "recibe **un parqueadero lineal continua..... que consta de 5 parqueaderos; no hay una redacción lógica en su narrativa.**
   Además tampoco se indica cuál era su función y/o cargo en la negociación para estar enteradas de la misma? y estar presente en el momento exacto de la entrega por parte del vendedor?

   Quiero felicitarlos por su excelente memoria para recordar exactamente qué actividad realizaron en el mes de noviembre de 2015, hace 6 años.

3. Por parte de la señora Maryluz Garcia y su abogado se omite la existencia de 2 parqueaderos (3 y 4), solo se refieren a uno.

4. En el punto 4 del escrito de reconsideración: se habla de cambio en la posición de las gradas; esto no altera, modifica, ni cambia el área total ni individual de los 5 parqueaderos. Que cada uno presenta su certificado de tradición para éste **caso parqueadero 3 y 4 con certificados de tradición No. 370-802005 y 370802004 y en la Escritura pública No. 0727 del 2008 de la Notaria 13 de Cali (Propiedad Horizontal),** se encuentra claramente descritas las medidas de cada uno, hecho que se respalda gráficamente en los planos de construcción, estructurales y de localización autorizados por la Curaduría No. 1 de Cali.

   Es importante RECORDAR que el asunto que se pretende ratificar es el DERECHO A LA PROPIEDAD que ostento frente a los parqueaderos No. 3 y 4 del edificio TORRES DE VELAYOS, derecho a la propiedad y a ejercer el uso y disfrute de mis bienes; la vulneración a éste derecho es la situación que viene presentándose hace meses por parte de la señora MARILYUZ GARCIA al utilizar el parqueadero No. 4 sin mi autorización y negarse hacer entrega del mismo.

5. Respecto a los otros puntos no menos importantes reitero mi voluntad de realizar el pago correspondiente al valor real de los gastos que se sustenten debidamente como la ley lo exige.

6. Es obvio que debe realizarse de manera semanal el aseo a las áreas comunes, una semana por apartamento, como ya lo había sugerido anteriormente; Además se debe incluir el mantenimiento del ascensor, puerta eléctrica y el pequeño antejardín; obviamente esto de común acuerdo teniendo en cuenta que se trata de 4 apartamentos lo que indica que se debe dividir toda suma o gasto por (4) y/o como lo indica la norma teniendo en cuenta el coeficiente.
   En lo sucesivo y para evitar futuros inconvenientes, toda obra de trabajo deberá ejecutarse, bajo el consenso de todos los propietarios

   De mi parte parto del principio de la buena fe, que la pintura que se aplico es de buena calidad, supongo que tipo 1, otra situación es que por alguna razón al llover el agua que destila de las paredes baje con color blanco; razón que supongo motivo para instalar el techo en el área del patio y asi evitar que el agua lluvia ensuciara los carros.

7. Se desconoce el contenido del escrito que el abogado Ramiro Garcia hace referencia de fecha 17-nov-2021. No se adjuntó nuevamente en el recurso de Reconsideración.

8. En lo posible propongo realizar una visita al predio notificando a las partes previamente.

Se adjunta los siguientes documentos para su conocimiento:

Carta juez de paz de fecha nov 11 de 2021

Certificados de tradición parqueadero 3 y 4 No. 370 802004 y 370802005

Escrito controversia inspección judicial al Edifico Torres de Velayos

Propuesta HAGROVAL

SENTENCIA Primera instancia

Escrito Recurso de Reconsideración y anexos

RAMA DEL PODER JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON LOZANO O.
JUEZ DE PAZ

Quedo muy atenta y pendiente de cualquier instrucción que se requiera; agradezco su atención.

Atentamente;

SOLANGE RIASCOS CARDENAS
C.C 66847967
TEL 310 5418557
Correo solri71@hotmail.com

162

Santiago de Cali, noviembre 11 de 2021

Señor
MILTON LOZANO ORJUELA
JUEZ DE PAZ

Cordial saludo

Mediante el presente escrito, me permito colocarle de presente tal como se acordó en la audiencia las situaciones por solucionar con respecto a la sana convivencia entre los copropietarios del edificio TORRES DE VELAYOS, entre ellas las siguientes:

1. Tal como ya se estableció represento la titularidad y propiedad sobre el área de parqueaderos demarcados con el No. 3 y 4 cuyas especificaciones físicas se encuentran descritas en los certificados de tradición No. 370-802005 y 370802004 respectivamente y Escritura pública No. 0727 del 2008 de la Notaria 13 de Cali (Propiedad Horizontal).

Por ende solicito la entrega inmediata de dichos parqueaderos que por más de 8 meses la señora MARYLUZ GARCIA viene haciendo uso y disfrute de un predio que no le pertenece, a la fecha se ha negado a entregarlo de manera voluntaria.

Es importante mencionar que la señora MARILUZ GARCIA, de manera unilateral y arbitraria borro las líneas amarillas que demarcaban los parqueaderos 1,2, 3, 4 ,5 al igual que el área de maniobras, lo cual fue un acto incorrecto puesto que este hecho acarrea un gasto económico para todos los propietarios al tener que de volver a pintar las áreas, puesto que esto delimita la propiedad de cada persona, asi como el espacio común que debe respetarse.

Asi mismo el parqueadero No. 5 fue recortado en su área física puesto que el local con el cual limita fue ampliado tomando parte de éste, la importancia de este hecho; radica en dejar muy claro que en el poco espacio que quedo como parqueadero, no podrá parquearse un vehículo, puesto que por las dimensiones de un automotor, se estaría invadiendo el área de maniobras de los demás propietarios.

2. Se solicita que se tenga en cuenta la condición del edificio Torres de Velayos, que es Propiedad Horizontal, para que se reconozca y se entienda que este inmueble se rige por las normas de propiedad horizontal. se atienda al hecho que existe varios propietarios y por ende las decisiones que afecte a la comunidad deberán tomarse en conjunto y de mutuo acuerdo.

MILTON LOZANO O
JUEZ DE PAZ

Entre ellas se requiere con urgencia que la señora MARILUZ GARCIA, haga entrega de las llaves de puertas ubicadas en en áreas comunes como pasillo, baño social, sótano y ascensor.

3. Se retire inmediatamente los elementos que se encuentran obstaculizando el área de maniobras del parqueadero 4 y áreas comunes del primer piso. Dichos elementos al parecer son de propiedad de MARILUZ GARCIA o de su familia; tales como sillas, cuadros, elementos metálicos de cocina que son de gran tamaño, y se encuentran ocupando el espacio común y tapando la puerta de acceso a las llaves madres de acueducto de todo el edificio, situación que lleva más de un mes.

4. Otro punto de conflicto es el tema de limpieza de las área comunes: para lo cual desde febrero de 2021 le propuse a MARILUZ GARCIA que el edificio cuenta con 4 apartamentos y el mes lo comprende 4 semanas, pues simple, cada propietario se hace cargo de una semana. Pero esto fue rechazado, ella no acepta que los gastos se deben manejar dividiéndose por (4) o en su defecto como lo indica la ley por el coeficiente que tenga cada propietario.

   Los gastos en común comprenden: Aseo áreas comunes, antejardín y parqueaderos, pago de factura de servicios públicos Agua y energía que llega registrado al primer piso; sin embargo esta cuenta deberá dividirse teniendo en cuenta que MARILUZ GARCIA hace uso de un tanque de reserva de agua, con un motor que impulsa el agua al 4 y 5 piso, lo cual genera un gasto que solo la beneficia a ella; también hay que determinar el consumo de energía y agua que se genera en el local que actualmente están utilizando, de donde sacaron los elementos que obstruyen el área común mencionado en el punto (3). Puesto que el consumo se ve reflejado en el valor del recibo de los servicios públicos.
   -Asi mismo, a la puerta eléctrica y el ascensor se le deberá realizar un mantenimiento general que al año deberá ser al menos 3 veces.

   Es importante mencionar que siempre he presentado un animo conciliatorio y cite a la señora MARYLUZ GARCIA a un centro de conciliación y después de 4 citaciones en las cuales solo se busco dilatar la situación no resolverla, no hubo acuerdo alguno puesto que la contraparte no se presento en la ultima citación, es claro que esta persona no busca solucionar la situación de convivencia.

   Finalmente debo indicar que en el primer piso se realizo de manera utilateral y sin previa consulta, trabajos de pintura a las paredes y el techo. Esto se realizo a finales del mes de julio de 2021 y principios de agosto- 2021 y solo hasta el día 8 de noviembre del presente año, soy enterada del supuesto costo de esta obra; casi 4 meses después. recalcando que como copropietaria del edificio no fui tenida en

RAMA JUDICIAL - JURISDICCIÓN DE PAZ
NILTON OZANO O
JUEZ DE PAZ

cuenta para la toma de decisiones, por tal razón exijo que las facturas presentadas por el abogado de la contraparte cumplan con cada uno de los requisitos exigidos ¿Cómo era posible que un nuevo conflicto armado surgiera en la "civilizada" Europa? determinar el costo de ese trabajo determinando el valor de la mano de obra y de materiales. Para esto solicito un tiempo no menor a dos meses. Momento en que volveremos a reunirnos para establecer la veracidad del valor y de mutuo acuerdo establecer la suma a pagar y el modo.

Es importante aclarar que Mariluz García, instaló una cámara de video en el interior del ascensor del edificio, la cual solo ella tiene acceso y le solicite que la retirara por que violaba el derecho a la intimidad puesto que al abrir la puerta del ascensor esta deja ver mi espacio privado. Sin embargo, nunca la retiro, razón por la cual en varias oportunidades he desviado la ubicación de la misma.

Nota: solicite a la empresa Hagroval, empresa de avalúos, ellos me enviaran una cotización acerca del costo de pintar las lineas amarilla de demarcación de los parqueaderos. La cual hare llegar a su despacho inmediatamente la reciba.

Quedo atenta al direccionamiento dado a esta situación con base a su labor como Juez de Paz.

SOLANGE RIASCOS CARDENAS

C.C 66847967

RAMA JUDICIAL JURISDICCIÓN DE PAZ
MILTON QUIJANO
JUEZ DE PAZ

República de Colombia

E. P. N° 3.564 - 15-09-2015

Aa026834391

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO (3.564) - - - -

ACTO(S) O CONTRATO(S): 121 - COMPRAVENTA DE APARTAMENTO 123 - COMPRAVENTA DE GARAJE (2)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 370-802000, 370-802004, y 370-802005

NUMERO(S) PREDIAL(ES) NACIONAL(ES): 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0128, 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0132, y 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0133

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

URBANO: X **RURAL:**

DIRECCION(S): CARRERA 83 NÚMERO 15-76, EDIFICIO TORRE DEVELAYOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, APARTAMENTO 301 - - - - GARAJES 3 y 4,

VALOR VENTA: $146.000.000.oo

AVALUO CATASTRAL: $145.458.000.oo

VENDEDOR(A) (ES): GERMÁN ENRIQUE SERRANO REYES

C.C. 16.857.100

COMPRADOR(A) (ES): MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO

C.C. 31.954.269

MARILUZ GARCIA

C.C. 29.127.827

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los QUINCE (15) - - - - días del mes de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Quince (2015), en el Despacho **de la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali,** cuyo Notario Titular es el doctor RAMIRO CALLE CADAVID, - compareció (eron) el (la) (los) señor (a) (es) **GERMÁN ENRIQUE SERRANO REYES**, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s)

Efrain Vargas Mena
Notario Encargado
NOTARÍA 23 DE CALI

PC021252622

16 OCT 2015

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

16.857.100, hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE VENDEDORA**; y dijo: **PRIMERO.- OBJETO Y DESCRIPICION DEL INMUEBLE:** Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta en favor del señor (a) (es) **MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO y MARILUZ GARCIA**, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 31.954.269 y 29.127.827, respectivamente, hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): El **apartamento No. 301, y garajes 3 y 4,** que hacen parte del edificio Torre de Velayos, propiedad horizontal, ubicado en la carrera 83 No. 15-76/78, de la actual nomenclatura urbana de Cali, construido sobre un lote de terreno con un área de 290.00 metros cuadrados, determinado por los siguientes **linderos generales**: NORTE: en línea quebrada en extensión de 10.00 metros, con la carrera 83; ORIENTE: en línea quebrada en extensión de 29.00 metros con el lote No. 15; SUR: en línea quebrada en extensión de 10.00 metros con el lote número 11; OCCIDENTE: en línea quebrada en extensión de 29.00 metros con el lote número 15, cerrando así el polígono. CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LOS INMUEBLES: **APARTAMENTO No. 301**. Está ubicado en el tercer piso del edificio TORRE DE VELAYOS. Se accede a él a través de la puerta común No. 15-76 con frente a la carrera 83, andén antejardín, hall, recepción y puerta de acceso. Está destinado para vivienda consta de escalera de acceso al apartamento, ascensor interno, balcón común exclusivo del apartamento, sala, comedor, cocina, alcoba de servicio con baño, zona de oficios, baño general, baño social, estudio, sala de Tv, dos alcobas con closet, alcoba principal con closet y baño interno. Tiene un área privada de 169.61 metros cuadrados. Sus linderos especiales de acuerdo al plano de división número dos, son: del punto 1 al punto 2 en línea quebrada que suman 11.79 metros, con puerta del ascensor,

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

República de Colombia

Aa026834392

Efraín Vargas Mena
Notario Encargado
NOTARIA PRIMERA CALI

columnas y muros comunes de por medio; del punto 2 al 3 en línea quebrada de 3.48 metros, 0.23 metros, 0.45 metros, 1.81 metros, 5.08 metros; con balcón común exclusivo del apartamento, fachada, vacío antejardín y muros comunes de por medio; del punto 3 al 4 en línea quebrada que suman 33.82 metros, con columnas, vacío al patio B común y muros comunes de por medio; del punto 4 al 5 en 9.70 metros, con vacío al patio A común y muros comunes de por medio; del punto 5 al 1 en línea quebrada que suman 19.01 metros, con columnas, escalera, puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio. PRIMER PISO. NADIR: 0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común; ALTURA: 2.50 metros, CENIT: 2.50 metros con losa común que lo separa del segundo nivel. Matrícula Inmobiliaria No. 370-802009. Predio Catastral: K087801280904. **GARAJE No. 3**. Está ubicado en el primer piso del edificio TORRE DE VELAYOS y se accede a él a través de la puerta común con frente a la carrera 83. Está destinado para parqueo de vehículo. Tiene un área privada de 14.52 metros cuadrados. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división No. 1, son: Del punto 1 al 2 en 6.00 metros con línea común divisoria con el garaje 2 de por medio, del punto 2 al 3 en 2.42 metros con el patio A común exclusivo del edificio de por medio; del punto 3 al 4 en 6.00 metros con línea común divisoria con el garaje 4 de por medio; del punto 4 al 1 en 2.42 metros, con área común de maniobras y puerta de entrada del vehículo. NADIR: 0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común; ALTURA: 2.50 metros; CENIT: 2.50 metros con losa común que lo separa del segundo nivel. Matrícula Inmobiliaria No. 370-802004. Predio catastral K087801320904. **GARAJE No. 4**. Está ubicado en el primer piso del Edificio TORRE DE VELAYOS y se accede a él a través de la puerta común con frente a la carrera 83. Está destinado para parqueo de vehículo. Tiene un área privada de 14.37 metros cuadrados. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división No. 1, son: Del punto 1 al 2 en 6.00 metros, con línea común divisoria con el garaje No. 3 de por medio; del punto 2 al 3

PC021252621
10372VWAWA5aUVC9
01/07/2015
0OLMNZJGH4

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

en 2.43 metros con el patio A común exclusivo del edificio de por medio; del punto 3 al 4 en línea quebrada de 1.53 metros, 0.35 metros, 0.60, 0.35 metros, 3.88 metros, con columna lote No. 12 y muros comunes de por medio; del punto 4 al 1 en 2.43 metros, con área común de maniobras y puerta de entrada del vehículo, NADIR: 0.00 metros con losa común que lo separa del subsuelo común. ALTURA: 2.50 metros, CENIT: 2.50 metros con losa común que lo separa del segundo nivel. Matrícula inmobiliaria No. 370-802005. Predio catastral No. K08781330904. **NUMERO(S) PREDIAL(ES) NACIONAL(ES)**: 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0128, 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0132, y 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0133, - - - - - respectivamente. - **PARAGRAFO PRIMERO**: El Edificio TORRE DE VELAYOS, propiedad horizontal, se constituyó en régimen de copropiedad, cuyo **reglamento** fue elevado a escritura pública No. 0727 del 05 de marzo de 2008, aclarada mediante la escritura pública 3.251 del 28 de agosto de 2008, ambas otorgadas en la Notaría Trece del Círculo de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante mencionarse el área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO.- TRADICION:** Inmueble (s) que adquirió **LA PARTE VENDEDORA,** por compra hecha, mediante la escritura pública número **2.527 del 06 de septiembre de 2011** otorgada en la Notaria Quinta del Círculo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) **370-802009, 370-802004, y 370-802005. - TERCERO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del (los) expresado (s) inmueble (s), el (los) cual (es) se encuentra (n) libre (s) de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, condiciones resolutorias, Afectación a Vivienda Familiar. **CUARTO.- PAZ Y SALVO:** Que el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y

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

República de Colombia

salvo por concepto de todos los servicios públicos, cuotas de administración y a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización y megaobras a la fecha. **QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** hace la venta del (los) inmueble (s), con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para sí ninguna reserva y con todos los derechos sobre las áreas y bienes de uso común de conformidad con el coeficiente a el fijado en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, por la suma de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($146.000.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que declara recibidos de **LA PARTE COMPRADORA**, a su entera satisfacción y de contado. **PARAGRAFO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS.-** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes. **SEXTO.- ENTREGA REAL Y MATERIAL.** Que desde esta misma fecha pone a **LA PARTE COMPRADORA**, en posesión y dominio de lo que le vende, con los demás títulos y acciones consiguientes. **SEPTIMO.- SANEAMIENTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley. **ACEPTACION:** Presente **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles antes expresadas, dijo: **a)** Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo con lo pactado con **LA PARTE VENDEDORA**; **b)** Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal del cual hace parte el (los) inmueble (s) objeto de esta venta. - - - - - - - - - - - -

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

CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY NÚMERO 0258 DEL AÑO DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY NÚMERO 854 DEL AÑO DE 2003) - En este estado el Suscrito Notario Veintitres del Círculo de Cali dando cumplimiento a la **Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003,** Interroga a **LA PARTE VENDEDORA,** si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, quien **DECLARA** bajo la gravedad de juramento: SOY CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. - - - Interrogado si el(los) inmueble(s) a que se refiere ésta escritura está(n) afectado(s) a Vivienda Familiar en los términos de la Ley 0258 de 1.996. **RESPONDIO** bajo juramento: **NO ESTA**(N) **AFECTADO**(S). - El Suscrito Notario dando cumplimiento a la **Ley número 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley número 854 del 25 de Noviembre de 2.003,** Interroga a **LA PARTE COMPRADORA,** si tiene sociedad conyugal vigente, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, **RESPONDIO** bajo la gravedad de juramento: SOY(SOMOS) SOLTERA(S), SIN UNIÓN(ES) MARITAL(ES) DE HECHO, RESPECTIVAMENTE. - El Suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que por esta escritura se transfiere **NO** queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. - COMPROBANTES FISCALES - 1.-** Certificado (s) de paz y salvo número (s) 5100237286, 5100237284, y 5100237285, expedido (s) por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Municipio de Santiago de Cali, en el cual consta que los **NUMEROS PREDIALES NACIONALES**: 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0128, 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0132, y 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0133, a nombre (s) de GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES, avaluados en $134.771.000,

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

Aa026834394

$5.462.000 y $5.225.000, dirección: K 83 15 76 30 AP, K 83 15 76 3 G, y K 83 15 76 4 G, se entregaron a paz y salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, válido (s) hasta el 31 de Diciembre de 2.015, respectivamente. Presente nuevamente LA PARTE VENDEDORA, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: que en el Edificio Torre de Velayos – propiedad horizontal, no se cobra cuota de administración. - Presente nuevamente LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles antes indicadas manifiestan: que conocen y aceptan que en el Edificio Torre de Velayos – propiedad horizontal, no se paga cuota de administración y que en caso de que esta exista solidariamente responderá por este concepto a la fecha de esta escritura. - **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** - Leido el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes **y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal,** quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos. Derechos: $454.279.oo - - - - Resolución 0641 del 23 de enero de 2015. - Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro: $10.950.oo - - - - - - Recaudos: Fondo Cuenta Especial del Notariado: $10.950.oo - - - Retención en la fuente: $1.460.000.oo IVA: $91.037.oo - - - - - Se extendió en las hojas números: - - Aa026834391, Aa026834392, Aa027266226, Aa026834394 y - - - -

Efrain Vargas Mena
Notario Encargado
Notaría de Garagoa
PC021252619
01/07/2015 1037AVUSAVWAWA5a
12-06-21 PC021252619
RSJWT600K7
THOMAS GREG & SONS

Aa026834395. -

- -

OTORGANTES:

GERMÁN ENRIQUE SERRANO REYES

C.C 16857100

ESTADO CIVIL: CASADO

DIRECCION: CL 25H # 6-39

TELEFONO: 6534529

DOMICILIO: CALI

ACTIVIDAD ECONOMICA: INGENIERO INDUSTRIAL.

CORREO ELECTRONICO: caliamor@yahoo.com.

MARTHA CECILIA QUIROZ MORENO

C.C 31954269 Cali

ESTADO CIVIL: Soltera

DIRECCION: Calle 38 # 80,85 - J63

TELEFONO: 3005930612

DOMICILIO: cali

ACTIVIDAD ECONOMICA: independiente

CORREO ELECTRONICO: martha@quiroz

Orlando G

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

·281

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

NIT: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

consiste en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Código Único	76001010017800008000490004013 2
Número Predial	K087801320904
Matrícula	0000784423
Propietario a Nombre de	GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES
Dirección del Predio	K 83 15 76 3 G
Avalúo del Predio	$5.462.000
Estrato	5
Vigencia hasta	31-Dic-2015

J1021432
$2000

Expedido el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **08 días del mes de Septiembre de 2015.**

El certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial

J1094236
$2000

Firma Autorizada
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

República de Colombia

PC021253613

Firma autorizada mediante la resolución Nº 4151.3.9.5.4661 de la Subdirección de Tesorería de Rentas.

282

No. 5100237285

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
PRO-DESARROLLO
$1000
D- 3306872

Ref. **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Código Unico:	76001010017800008000490004013 3
Número Predial:	K087801330904
Id Predio:	0000784424
Certificado a Nombre de:	GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES
Dirección del Predio:	K 83 15 76 4 G
Avalúo del Predio:	$5.225.000
Estrato:	5
Válido hasta	31-Dic-2015

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **08 días del mes de Septiembre de 2015.**

Este certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial

J1480259
$ 2000

PRO SALUD DEPARTAMENTAL
Salud es vida, inclusión con equidad
E 1094730 $ 2000

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

Fecha: 08-Sep-2015 Hora: 09:42:23

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería de Rentas.

283

No. 5100237286

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Efraín Vargas Mena
Notario Encargado
NOTARÍA 33 DE CALI

CERTIFICA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA CIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de ESTO PREDIAL UNIFICADO.

igo Unico:	76001010017800008000490004012 8
ero Predial:	K087801280904
edio:	0000784107
ificado a Nombre de:	GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES
ción del Predio:	K 83 15 76 30 1 P
lor del Predio:	$134.771.000
ezo:	5
do hasta	31-Dic-2015

expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE NTIAGO DE CALI a los **08 días del mes de Septiembre de 2015.**

a certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial

PRO SALUD DEPARTAMENTAL
Salud para todos con equidad
$ 1095793 $ 2000

PRO-HOSPITAL DE ORIENTE
J1484215
$ 2000

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

de 08-Sep-2015 Hora: 09:42:38

mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería de Rentas.

PC021252617

República de Colombia

República de Colombia

E. P. Nº 4.054 - 16 - 10 - 2015

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMIRO CALLE CADAVID
NOTARIO
NOTARIA VEINTITRES CALI

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO --------

----------(4.054)----------

ACTO(S) O CONTRATO(S): 121 - COMPRAVENTA DE APARTAMENTO

123 - COMPRAVENTA DE GARAJE

125 – COMPRAVENTA DE LOCAL COMERCIAL

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 370-802008, 370-802006, y 370-802007

NUMERO(S) PREDIAL(ES) NACIONAL(ES): 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0127, 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0134, y 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0135

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

URBANO: X **RURAL:**

DIRECCION(S): CARRERA 83 NÚMERO 15-76, EDIFICIO TORRE DEVELAYOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, APARTAMENTO 201, GARAJE 5 y LOCAL

VALOR VENTA: $149.000.000.oo

AVALUO CATASTRAL: $148.662.000.oo

VENDEDOR(A) (ES): GERMÁN ENRIQUE SERRANO REYES

C.C. 16.857.100

COMPRADOR(A) (ES): JUAN PABLO TRUJILLO GARCIA Y GUADALUPE AZAMAR GARCIA

T.I. 1.192.919.769 **Y NUIP:** 1.107.863.766

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los DIECISEIS (16)---------- días del mes de OCTUBRE del año Dos Mil Quince (2015), en el Despacho **de la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali,** Cuya Notaria Encargada es la Doctora VICTORIA EUGENIA PEREA PEREZ----------

Compareció el señor **GERMÁN ENRIQUE SERRANO REYES**, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, identificado (a) (s) con la (s)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

6

cédula (s) de ciudadanía número (s) 16.857.100, hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE VENDEDORA**; y dijo: **PRIMERO.- OBJETO Y DESCRIPICION DEL INMUEBLE:** Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta en favor de los Jóvenes **JUAN PABLO TRUJILLO GARCIA Y GUADALUPE AZAMAR** GARCIA menores de edad, vecino (a) (s) de Cali, identificado (a) (s) con la (s) Tarjeta de Identidad número (s) 1.192.919.769 **Y con NUIP número** 1.107.863.766, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE COMPRADORA,** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): El **apartamento No. 201, garaje 5 y local,** que hacen parte del edificio Torre de Velayos, propiedad horizontal, ubicado en la carrera 83 No. 15-76/78, de la actual nomenclatura urbana de Cali, construido sobre un lote de terreno con un área de 290.00 metros cuadrados, determinado por los siguientes **linderos generales**: NORTE: en línea quebrada en extensión de 10.00 metros, con la carrera 83; ORIENTE: en línea quebrada en extensión de 29.00 metros con el lote No. 15; SUR: en línea quebrada en extensión de 10.00 metros con el lote número 11; OCCIDENTE: en línea quebrada en extensión de 29.00 metros con el lote número 15, cerrando así el polígono. CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LOS INMUEBLES: **Apartamento No. 201**. Se encuentra ubicado en el segundo piso del Edificio TORRE DE VELAYOS, se accede a él a traves de la puerta común No. 15-76 con frente a la carrera 83, andén, antejardín, hall, recepción y puerta de acceso. Está destinado para vivienda y consta de: escalera de acceso al apartamento, ascenso interno, balcón común exclusivo del apartamento, sala, comedor, cocina, alcoba de servicio con baño, zona de oficios, baño social, dos alcobas con closet, alcoba princial con closet y baño interno. **AREA PRIVADA**: 162.56 metros cuadrados. NADIR: 3.15 metros,

Jacqueline Cortes I.

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

República de Colombia

Aa027265606

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMIRO CALLE CABAYO
NOTARIO
NOTARÍA DE CALI

con losa común que lo separa del primer nivel. CENIT: 5.65 metros con losa común que lo separa del tercer nivel. ALTURA: 2.50 metros. Ficha catastral K087801270904. **LINDEROS**: De acuerdo al plano de división No. dos, son: del punto 1 al punto 2 en línea quebrada que suman 11.82 metros, con puerta del ascensor columna y muros comunes de por medio; del punto 2 al 3 en línea quebrada de 3.48 metros, 0.23, 0.15 centímetros, 1.61 metros, 5.08 metros con balcón común exclusivo del apartamento, fachada, vacío, antejardín y muros comunes de por medio; del punto 3 al 4 en línea quebrada que suman 33.82 metros, con columnas, vacío al patio B común y muros comunes de por medio; del punto 4 al 5 en 9.70 metros, con columnas, vacío al patio A común y muros de por medio, del punto 5 al 1 en línea quebrada que suman 19.01 metros, con columnas, escalera, puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio. PRIMER PISO: NADIR: 000 metros con losa común que lo separa del subsuelo común; ALTURA: 2.50 metros, CENIT. 2.50 metros con losa común que lo separa del segundo nivel. **GARAJE No. 5**. - - **AREA PRIVADA**: 10.89 metros cuadrados. Ficha catastral K087801340904. Está ubicado en el primer piso del Edificio TORRE DE VELAYOS y se accede a él a través de la puerta común con frente a la carrera 83. Está destinado para parqueo de vehículos. **LINDEROS**: Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división No. 1, son: del punto 1 al 2 en 4.50 metros, con línea común divisoria con el área de maniobras de por medio; del punto 2 al 3 en 2.42 metros con el área de maniobras de por medio; del punto 3 al 4 en 4.50 metros, con línea común divisoria con el andén de acceso a los parqueos de por medio, del punto 4 al 1 en 2.42 metros con muro comun y puerta de entrada al local. **LOCAL**: **AREA PRIVADA**. 15.84 metros cuadrados. Ficha catast6ral K087801350904. Está ubicado en el primer piso del edificio TORRE DE VELAYOS y se accede a él a través de la puerta común No. 15-78 con frente a la carrera 83.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
03/09/2015 10395OTaTAO3AIEC
01/07/20 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Jackeline Cortes I.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Está destinado para el comercio y consta de salón. LINDERO: Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división No 1, son: del punto 1 al 2 en 4.34 metros, con puerta de acceso a los parqueaderos y muro común de por medio; del punto 2 al 3 en línea quebrada de 3.22 metros, 0.80 centímetros, con puerta de salida para los parqueaderos, acceso a la escalera y muros comunes de por medio; del punto 3 al 4 en 3.68 metros, hall de acceso y muros comunes de por medio; del punto 4 al 1 en 3.68 metros, con fachada, antejardín común, puerta de entrada, frente con a carrera 83, muro común de por medio. **DERECHO DE USO EXCLUSIVO**: Por razones de funcionalidad y acceso este piso tiene el uso y goce exclusivo de un jardín, baño, hall, recepción, zona de maniobras, cuarto de aseo comunes, siendo entendido que esta a cargo de los copropietarios el mantenimiento y aseo de esta áreas. **NUMERO(S) PREDIAL(ES) NACIONAL(ES)**: 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0127, 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0134, y 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0135, respectivamente. - **PARAGRAFO PRIMERO**: El Edificio TORRE DE VELAYOS, propiedad horizontal, se constituyó en régimen de copropiedad, cuyo **reglamento** fue elevado a escritura pública No. 0727 del 05 de marzo de 2008, aclarada mediante la escritura pública 3.251 del 28 de agosto de 2008, ambas otorgadas en la Notaría Trece del Círculo de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante mencionarse el área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO.- TRADICION:** Inmueble (s) que adquirió **LA PARTE VENDEDORA,** por compra hecha, mediante la escritura pública número **3.255 del 02 de septiembre de 2011** otorgada en la Notaria Veintitres del Círculo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) **370-802008, 370-802006, y 370-802007. - TERCERO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** no ha hecho acto de enajenación a

Jackeline Cortes L.

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

Aa027266642

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMIRO CALLE CADAVID
NOTARIO
NOTARÍA 21 DE BOGOTÁ

9

lo alguno a otra persona del (los) expresado (s) inmueble (s), el (los) cual (es) se encuentra (n) libre (s) de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos condiciones resolutorias, Afectación a Vivienda Familiar. **CUARTO.- PAZ Y SALVO:** Que el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, gas natural, cuotas de administración y a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización y mega obras a la fecha. **QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** hace la venta del (los) inmueble (s), con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para sí ninguna reserva y con todos los derechos sobre las áreas y bienes de uso común de conformidad con el coeficiente a el fijado en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, por la suma de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($149.000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que declara recibidos de **LA PARTE COMPRADORA,** a su entera satisfacción y de contado. **PARÁGRAFO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS.-** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes. **SEXTO.- ENTREGA REAL Y MATERIAL.** Que desde esta misma fecha pone a **LA PARTE COMPRADORA,** en posesión y dominio de lo que le vende, con los demás títulos y acciones consiguientes. **SEPTIMO.-**

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Cadena S.A.
Jackeline Cortes I.

SANEAMIENTO: Que **LA PARTE VENDEDORA,** saldrá al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley. **ACEPTACION:** Presentes: La señorita **EVELYN DANIELA TRUJILLO GARCIA,** mayor de edad, vecino (a) de Cali, identificado (a) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) **1.144.092.792.**, hábil (es) para contratar y obligarse, quien de conformidad con el Artículo **1506 del Código Civil,** estipula a favor de los menores de edad **JUAN PABLO TRUJILLO GARCIA Y GUADALUPE AZAMAR GARCIA,** de condiciones civiles ya anotadas; y obrando en el indicado carácter, dijo: **a)** Que acepta (n) la presente escritura y la venta que por medio de ella se le (s) hace a favor de **JUAN PABLO TRUJILLO GARCIA Y GUADALUPE AZAMAR GARCIA** por estar de acuerdo con lo pactado con la **LA PARTE VENDEDORA**. **b)** Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal del cual hace parte el (los) inmueble (s) objeto de esta venta. **CONSTANCIA SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003)** - En este estado el Suscrito Notario dando cumplimiento a la **Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003,** Interroga a **LA PARTE VENDEDORA,** si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, quien **DECLARA** bajo la gravedad de juramento: SOY CASADO, CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

Interrogado si el(los) inmueble(s) a que se refiere ésta escritura está(n) afectado(s) a Vivienda Familiar en los términos de la Ley 0258 de 1.996. **RESPONDIO** bajo juramento: **NO ESTA**(N) **AFECTADO**(S). - El suscrito Notario, deja expresa constancia de que no se hace el interrogatorio a las partes sobre afectación a vivienda familiar por no reunirse los requisitos de **Ley 0258 del 17**

Jacqline Cortes I.

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

República de Colombia

Aa027265608

de Enero de 1.996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2.003, por Adquieren (Menores de edad.).

COMPROBANTES FISCALES - SE AGREGAN: 1.- Certificado (s) de paz y salvo número (s) 5100235064, 5100235078 y 5100235066, expedido (s) por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Municipio de Santiago de Cali, en el cual consta que los **NUMERO(S) PREDIAL(ES) NACIONAL(ES)**: 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0127, 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0134, y 76-001-01-00-17-80-0008-0004-9-00-04-0135, a nombre (s) de GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES, avaluado (s) en $129.198.000, $4.196.000 y $15.268.000, dirección: K 83 15 76 20 1 P, K 83 15 76 5 G, y K 83 15 76 1L, se encuentran a paz y salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO,** válido (s) hasta el 31 de Diciembre de 2.015, respectivamente. Presente nuevamente LA PARTE VENDEDORA, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: que en el Edificio Torre de Velayos – propiedad horizontal, no se cobra cuota de administración. - Presente nuevamente LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles antes indicadas manifiestan: que conocen y aceptan que en el el Edificio Torre de Velayos – propiedad horizontal, no se paga cuota de administración y que en caso de que esta exista solidariamente responderá por este concepto a la fecha de esta escritura. - **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION** - Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes **y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal,** quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Jackeline Cortes I.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos. Derechos: $463.279----------Resolución 0641 del 23 de enero de 2015. - Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro: $10.950---------- Recaudos: Fondo Cuenta Especial del Notariado: $10.950---------- Retención en la fuente: $1.490.000-------- IVA: $94.461---------- Se extendió en las hojas números: Aa027265605 / Aa027265606 / Aa027266642 / Aa027265608 / Aa027265609 ----------

Enmendado: "Adquieren" _____Si Vale. Doy Fe.-----

COPIA

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

No. 5100235064

13

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMIRO CALLE CADAVID
NOTARIO
NOTARÍA 22 DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
PRO-DESARROLLO
$1000
D- 3312680

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Código Unico:	76001010017800008000490004012 7
Número Predial:	K087801270904
Id Predio:	0000784106
Certificado a Nombre de:	GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES
Dirección del Predio:	K 83 15 76 20 1 P
Avalúo del Predio:	$129.198.000
Estrato:	5
Válido hasta	31-Dic-2015

E271900-12
Pro Universidad del Valle
Colibrí collarejo
$2.000

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **28 días del mes de Agosto de 2015.**

Este certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial

J1484201
$2000

PRO SALUD DEPARTAMENTAL
"Salud es vida, inclusión con equidad"
E 1096643 $ 2000

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

Fecha: 28-Ago-2015 Hora: 15:14:19

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería de Rentas.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
Cadena S.A. NIT. 890300.5340

No. 5100235066

14

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
PRO-DESARROLLO
$1000
D- 3303493

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

PRO SALUD DEPARTAMENTAL
"Salud es vida, inclusión con equidad"
E 600769 $ 2000

Código Unico:	76001010017800008000490004013 5
Número Predial:	K087801350904
Id Predio:	0000784426
Certificado a Nombre de:	GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES
Dirección del Predio:	K 83 15 76 1 L
Avalúo del Predio:	$15.268.000
Estrato:	
Válido hasta	31-Dic-2015

J1492527
$ 2000

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **28 días del mes de Agosto de 2015.**

Este certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial

PRO SALUD DEPARTAMENTAL
"Salud es vida, inclusión con equidad"
E 600777 $ 2000

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

Fecha: 28-Ago-2015 Hora: 15:14:48

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería de Rentas.

COPIA

No. 5100235078

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMIRO CALLE CADAVID
NOTARIO
NOTARÍA 28 DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia

Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Código Unico:	76001010017800008000490004013 4
Número Predial:	K087801340904
Id Predio:	0000784425
Certificado a Nombre de:	GERMAN ENRIQUE SERRANO REYES
Dirección del Predio:	K 83 15 76 5 G
Avalúo del Predio:	$4.196.000
Estrato:	5
Válido hasta	31-Dic-2015

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **28 días del mes de Agosto de 2015.**

Este certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial

PRO SALUD DEPARTAMENTAL "Salud es vida, inclusión con equidad" E 1096069 $ 2000

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI PRO-DESARROLLO $1000 D- 3312675

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS

Fecha: 28-Ago-2015 Hora: 15:24:29

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería de Rentas.

República de Colombia
Papel Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
$2.000
J1484242 $2000

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

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 29712077

NUIP 000215

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [2] Número [ ] Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código 6302

Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía: COLOMBIA = VALLE = CALI

Datos del inscrito

Primer Apellido: TRUJILLO

Segundo Apellido: GARCIA

Nombre(s): JUAN PABLO

Fecha de nacimiento: Año 2000 Mes FEB Día 15

Sexo (en letras): MASCULINO

Grupo sanguíneo: O

Factor RH: +

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): EN CALI

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo: A 1561704

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: GARCIA MARILUZ

Nacionalidad: col.

Documento de identificación (Clase y número): C.C. 29.127.827 cali

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: TRUJILLO POLANIA LIBARDO

Nacionalidad: col.

Documento de identificación (Clase y número): C.C. 16.659.774 cali

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: TRUJILLO POLANIA LIBARDO

Firma

Documento de identificación (Clase y número): C.C. 16.659.774 cali

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Firma

Documento de identificación (Clase y número)

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Firma

Documento de identificación (Clase y número)

Fecha de inscripción

Año 2000 Mes MAR Día 16

Nombre y firma del funcionario que autoriza

ALBA I. QUINTERO DE VILLARROEL
NOTARIA ENCARGADA

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
LAMIRO CAICEDO CARVIO
NOTARIO
NOTARIA 2 CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA
CALI

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

03/09/2015 103923115CTOTa13

Ca134245592

caderna S.A. Nit. 890.903.540

PEDRO JOSE URBINA VILLA
CONSULADO DE COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

NUIP 1.107.863.766

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 51100472

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría [ ] Notaría [X] Número 12 Consulado [ ] Corregimiento [ ] Inspección de Policía [ ] Código 0 5 7

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía: NOTARIA 12 CALI - COLOMBIA - VALLE - CALI

Datos del inscrito

Primer Apellido: AZAMAR
Segundo Apellido: GARCIA
Nombre(s): GUADALUPE

Fecha de nacimiento: Año 2011 Mes ABR Día 20
Sexo (en letras): FEMENINO
Grupo sanguíneo: A
Factor RH: POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA VALLE CALI

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO
Número certificado de nacido vivo: 10646216-0

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: GARCIA MARILUZ
Documento de identificación (Clase y número): CC 29.127.827
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: AZAMAR ALATORRE RICARDO
Documento de identificación (Clase y número): PP 09840778293
Nacionalidad: MEXICO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: AZAMAR ALATORRE RICARDO
Documento de identificación (Clase y número): PP 09840778293
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 2011 Mes ABR Día 25

Nombre y firma del funcionario que autorizó: JOSE FRANCISCO SOTO FERNANDEZ - NOTARIO
Nombre y firma

Reconocimiento paterno: 09840778293
Firma

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

LV 261 folio 177

ESPACIO PARA NOTAS

RAMIRO CALLE CADAVID NOTARIO
NOTARÍA 12 DE CALI

Papel notarial para uso exclusivo de copias de documentos del archivo notarial

República de Colombia

03/09/2015 103950TaT323T15C

IMPRESO POR THOMAS GREG & SONS DE COLOMBIA S.A. NIT 830 005 080-2 TEL. 381 0240

Cadenia S.A. NIT. 890903939

18

REPUBLICA DE COLOMBIA

LA NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE CALI

CERTIFICA:

Que el presente Registro civil de Nacimiento es copia autentica del originial que reposa en el archivo de esta Notaria.

Santiago de Cali, 30 SEP 2015 se expide para 80 del interesado

Solicitado por Ariel Betancurd

MARIA MERCEDES LAGINDE OSPINA

NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE CALI

(Articulo 110 y siguientes del Decreto 1260 de 1970, 1º del Decreto 278 de 1972 y 21 de 2005-vigencia Indefinida)

Registraduria Nacional del Estado Civil mediante Resolución 003 del 19 de Enero de 2012.

COPIA

19

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16857100

APELLIDOS GERRANO REYES

NOMBRES GERMAN ENRIQUE

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMIRO CALLE CADAVID
NOTARIO
NOTARÍA 23 DE CALI

CC 16857100

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-NOV-1963

PALMIRA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.81 ESTATURA | B+ G.S. RH | M SEXO

14-DIC-1981 EL CERRITO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

A-3104900-65093841-M-0016857100-20020117 04401 02017A 01 120832552

Ca134245588

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

03/09/2015 103933A3315CTOTa

REPUBLICA DE COLOMBIA
LIQUIDACION INTERVENIDA
DEL NOTARIADO COLOMBIANO

cadena S.A. NR. 8903003940

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.144.092.792

TRUJILLO GARCIA

APELLIDOS

EVELYN DANIELA

NOMBRES

E Daniela trujillo G

FIRMA

E. Daniela trujillo. G

FECHA DE NACIMIENTO 11-OCT-1996

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67	A+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

02-DIC-2014 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

P-3100100-00654474-F-1144092792-20150105 0042178588A 1 43754646

COPIA

21

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMIRO CALLE CADAVID
NOTARIO
NOTARÍA 23 DE CALI

Ca134245587

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

03/09/2015 1030233155CTOTa93

COMPROBANTE DE DOCUMENTO EN TRAMITE

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

* 4 4 1 9 6 3 8 1 *

TIPO DE DOCUMENTO: CC [X] CLASE EXP: PV DUP REC RN

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1.192.919.769

APELLIDOS: Tigillo Garcia

NOMBRES: Juan Pablo

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: Cali (V) 15 Feb 2000

LUGAR Y FECHA DE PREPARACIÓN: Cali (V) 03 SEP 2015

NÚMERO DE PREPARACIÓN: 281356562 0

OFIXPRES

Cadena S.A.

República de Colombia

Aa027265609

22

VIENE DE LA HOJA NÚMERO Aa027265008 QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4.054----- DE FECHA 16 DE OCTUBRE DE 2.015, OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTITRES (23) DE CALI.

Ca134246252

OTORGANTES:

GERMÁN ENRIQUE SERRANO REYES
C.C 16857100
ESTADO CIVIL: CASADO
DIRECCION: CL 25N #6-39
TELEFONO: 6534529
DOMICILIO: CALI
ACTIVIDAD ECONOMICA: INGENIERO INDUSTRIAL
CORREO ELECTRONICO: calamor@hotmail.com

EVELYN DANIELA TRUJILLO GARCIA
C.C 1144.092.792
ESTADO CIVIL: Soltera
DIRECCION: CRA 83#15-76
TELEFONO: 3137705191
DOMICILIO: Cali
ACTIVIDAD ECONOMICA: Estudiante, comerciante
CORREO ELECTRONICO: Aguadalupe96@hotmail.com
ESTIPULA A FAVOR DE
JUAN PABLO TRUJILLO GARCIA
GUADALUPE AZAMAR GARCIA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

23

LA NOTARIA,

VCITORIA EUGENIA PEREA PEREZ
NOTARIA VEINTITRES ENCARGADA DE CALI.

Nombre del Archivo: OCTUBRE DE 2015 COMPRAVENTA TRUJILLO AZAMAR

RECIBIÓ, RADICÓ, DIGITÓ	JACQUELINE CORTES
LIQUIDÓ	PAOLA ARANDA SALINAS
IDENTIFICÓ, TOMO HUELLAS	JACQUELINE CORTES
REVISIÓN LISTAS	JACQUELINE CORTES
REVISIÓN LEGAL	DANIEL VELASQUEZ
ORGANIZÓ Y COMPLETO	JACQUELINE CORTES

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 23 del Círculo de Cali
COPIA DE ESCRITURA
Es fiel copia de Escritura No. 4054 de 2015
PRIMERA Copia: consta de ONCE (11) hojas
útiles, y se expide para JUAN PABLO TRUJILLO GARCIA y GUADALUPE AZAMAR GARCIA
fecha: 16 OCT 2015
Notaría 23
RAMIRO CALLE CADAVID
Notario 23 de Cali

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 23 del Círculo de Cali
Notaría 23
Victoria Eugenia Perea Pérez
Notaria 23 Encargada

Jackeline Cortes I.

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