

SECRETARIA

A despacho, el presente escrito, para que se sirva proveer.

Santiago de Cali, 24 de marzo de 2022

La secretaria,

SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022).

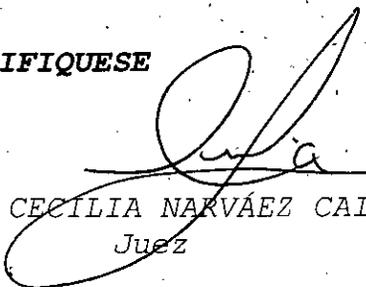
RAD. 760013103012-2018-00008-00

Visto el escrito que antecede, el Juzgado.

DISPONE

Agregar a los autos el anterior escrito presentado de fecha 22 de marzo de 2022 para que obre y conste y poner en conocimiento de la parte interesada para lo que estime pertinente.

NOTIFIQUESE


CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARIA

HOY 28 MAR 2022, NOTIFICO EN ESTADO No. 32
LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE

LA SECRETARIA

SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear remitente

PROCESO 76001310301220180000800 - SOLICITUD DE PRÁCTICA DE PRUEBAS

SV

silviaraquel quijano velasco
<silviaraquelqv@gmail.com>

Mar 22/03/2022 4:37 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali



petición de pruebas oposició...
88 KB

FMI 370- 356021.pdf
141 KB

3 archivos adjuntos (2 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Descargar todo

Buenas tardes,

Respetuosamente solicito dar trámite a la petición que adjunto. Muchas gracias

Responder | Reenviar

Santiago de Cali, 22 de marzo de 2022

Señor

JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

jj12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO **76001310301220180000800**

SOLICITUD DE PRÁCTICA DE PRUEBAS – Art. 309 num. 6 y 7 C.G.P.

Incidentante: ODELINDA VALENCIA

Respetuosamente se dirige a Usted, **SILVIA RAQUEL QUIJANO VELASCO**, abogada identificada con cédula de ciudadanía 25682659 y t.p. 112551, vecina de Cali, en calidad de apoderada de la señora Odelinda Valencia, poseedora opositora como quedó registrada en la diligencia de entrega del inmueble que se llevó a cabo el 18 de marzo de 2022 en la Cr. 68 # 13A-94, la cual fue ordenada mediante despacho comisorio que ejecutó el juzgado 37 civil municipal de Cali en el proceso de la referencia, con el fin de solicitar la práctica de las siguientes pruebas, útiles, pertinentes, conducentes y necesarias que se relacionan con la oposición para efecto de revocar la orden de entrega del inmueble.

La razón de la oposición se basa en la **falta de identidad entre el bien inmueble perseguido por la reivindicante y el poseído por la opositora**, dentro del proceso reivindicatorio.

De acuerdo con el numeral 2 del artículo 308 del C.G.P., el juez debe identificar el bien objeto de la entrega y a las personas que lo ocupen.

En el proceso reivindicatorio no se llevó a cabo inspección judicial para identificar el bien objeto de la entrega y a las personas que lo ocupaban, lo cual llevó al despacho a incurrir en una indebida apreciación para determinar la falta de identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el presuntamente poseído por el convocado.

En la diligencia de entrega se opuso a ésta la señora Odelinda Valencia en calidad de poseedora del inmueble, manifestando que el predio que el despacho ordenó entregar es diferente al bien que ella posee, dando a conocer de manera general las siguientes diferencias:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. – Dirección del inmueble objeto de posesión: Cr. 68 N° 13A-942. – Linderos: Norte: Cr. 68; Oriente: Cr. 13A1; Occidente: conjunto residencial; Sur: Parqueadero.3. – No está ubicado en esquina |
|--|

1. – Dirección del inmueble objeto de reivindicación: 2) Cr. 68 Cl. 13A
1) Cr. 68 Cl. 13-B Lote
Urb./Gran limonar Esquina

2. – Linderos: **Norte:** Cr. 68 en extensión de 23.40 metros; **Oriente:** propiedad de Silvio Tamayo Castro y María Vireya Valencia de Tamayo con los lotes 5 y 7 en extensión de 24.65 metros; **Occidente:** con propiedad de Jesusita Pérez Rebolledo en extensión de 23.41 metros hoy urbanización Gran Limonar Cr. 68 con Cl. 13 B esquina; **Sur:** con propiedad de Edgar Martina en extensión de 23.20 metros.

Coinciden los dos predios en que colindan por el Norte con la Cr. 68, pero difieren en las demás colindancias, más aún, cuando es públicamente notorio que el inmueble objeto de posesión no colinda con la Cr. 13 – B.

Para efectos de la entrega de un inmueble es indispensable recorrer e identificar los linderos, cuando al juez o al comisionado le represente duda acerca de que se trate del mismo bien.

Tal inspección judicial no se llevó a cabo, ni por el juzgado de conocimiento ni tampoco por el comisionado.

En un caso similar al que nos ocupa, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil (**SC211-2017; 20/01/2017**), negó las pretensiones de acción reivindicatoria por ausencia del elemento esencial para su prosperidad de identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado.

Explicó que el éxito de una acción reivindicatoria, acorde con los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, exige acreditar la concurrencia de los siguientes elementos:

(i) La propiedad: significa que el actor tenga el derecho de dominio sobre el bien reivindicable.

(ii) La posesión: que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor.

(iii) La singularidad: es decir, que se trate de cosa singular o cuota determinada proindiviso de aquella y en relación con este último requisito, precisó que cuando las partes presentan títulos con el fin de demostrar su derecho sobre el bien controvertido **no basta con que los títulos se alleguen oportunamente al debate si no se ha efectuado la identificación de dichos títulos con referencia al bien pretendido.**

La Sala determinó que el criterio de identidad requerido para esta acción de dominio posee un alcance dual. **Una parte atañe a la coincidencia que debe existir entre el bien o la cosa cuya reivindicación se reclama y la cosa o el bien de propiedad del demandante. Y la segunda parte que es la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél.** Circunstancia que en el presente proceso no se da puesto que falta la identidad del bien.

Por los motivos expuestos, con el fin de garantizar el debido proceso, el derecho a la defensa y a la seguridad jurídica de la opositora, solicito decretar y practicar las siguientes pruebas:

A) Con el fin de establecer la identidad del predio objeto de reivindicación con el poseído por la opositora.

1.- Inspección judicial con intervención del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el fin de:

Establecer con certeza sobre el terreno ubicado en la Cr. 68 13A-94, su cabida, linderos y nomenclatura.

Establecer con certeza sobre el terreno, su cabida, linderos y nomenclatura, del bien objeto de reivindicación ubicado en:

2) Cr. 68 Cl. 13ª

1) Cr. 68 Cl. 13-B Lote Urb./Gran limonar Esquina

2. – Requierase a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que certifique con destino al proceso, el nombre del propietario del inmueble ubicado en la Cr. 68 # 13A-94 del municipio de Cali y número de matrícula inmobiliaria del mencionado inmueble.

3. – Requierase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que identifique y certifique sobre el terreno la cabida y linderos del predio identificado con código catastral 760010100178500030025000000025 y en folio de matrícula inmobiliaria N° 370-356021 en el municipio de Cali.

4. – Requierase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que identifique y certifique sobre el terreno la cabida y linderos del predio ubicado en la Cr. 68 # 13A-94 del municipio de Cali.

5. – Requierase a la Secretaría de Hacienda Municipal de Cali, para que certifique el nombre del contribuyente inscrito que ha pagado el impuesto predial del inmueble ubicado en la carrera 68 N° 13A- 94 del municipio de Cali.

B) Con el fin de establecer la calidad de poseedora

Escuchar en declaración de testigos a las siguientes personas, todos mayores de edad y vecinos de Cali, quienes pueden ser citados por intermedio de la suscrita:

1. RUBER ROJAS CAPOTE
CC 94494991

2. WILSON MONTOYA GIRALDO
CC 16685832

3. CESAR AUGUSTO ROMERO
C.C. 16402508

Atentamente,

silviraquel quijano Velasco
c.c. 25682659. t.p. 112551 csj
tel. 3007985689
silviraquelqv@gmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 220317842156469096

Nro Matrícula: 370-356021

Pagina 1 TURNO: 2022-131496

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 05:13:21 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-02-1991 RADICACIÓN: 11761 CON: ESCRITURA DE: 25-02-1991

CODIGO CATASTRAL: 760010100178500030025000000025COD CATASTRAL ANT: 760010117850003002500000025

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #0477 DEL 19-02-91 NOTARIA 4. CALI. (DECRETO 1711/84). AREA: 569.96 M2.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

SILVIO AUGUSTO TAMAYO CASTRO Y MARIA MIREYA VALENCIA DE TAMAYO, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOC. CARLOS ZUIGA Y CIA LTDA, SEG. ESC.#5982 DEL 16-10-79 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 26-11-79.- LA SOC. CARLOS ZUIGA Y CIA LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A BERNARDO ARAGON ARAGON, JESUS MARIA COLLAZOS GARCIA, CARLOS OTERO GONZALEZ Y TULIA OTERO GONZALEZ, SEG. ESC.#1671 DEL 05-04-79 NOT.2. CALI, REGISTRADA EL 18-04-79.- BERNARDO ARAGON A, JESUS MARIA COLLAZOS G Y CARLOS OTERO GONZALEZ Y TULIA OTERO GONZALEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A HERNAN YANGUAS OTERO, SEG. ESC.#811 23-02-60 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 31-03-60.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CARRERA 68 CLLE. 13A

1) CARRERA 68 CALLE 13-B LOTE URB/GRAN LIMONAR ESQUINA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 83890

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-02-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 0477 del 19-02-1991 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$11,399,200

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: TAMAYO CASTRO SILVIO AUGUSTO

CC# 2581206

DE: VALENCIA DE TAMAYO MARIA MIREYA

CC# 38974903

A: SOC. DISUCON LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 0477 del 19-02-1991 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$8,900,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220317842156469096

Nro Matrícula: 370-356021

Pagina 2 TURNO: 2022-131496

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 05:13:21 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPÓTECA ABIERTA.

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

DE: SOC. DISUCON LTDA.

A: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR FES.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-1992 Radicación: 02242

Doc: ESCRITURA 6392 del 31-12-1991 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES: 30.6% PARA EL PRIMERO, 33.33% PARA EL SEGUNDO Y 33.33% PARA EL TERCERO.-

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

DE: DISEÑO, SUMINISTRO Y CONSTRUCCION LTDA. "DISUCON LTDA"

A: BERNAL CHAPARRO MARIA PATRICIA

A: JARAMILLO MEJIA GERMAN ALFONSO

A: LOPEZ MARIN GERMAN DE JESUS

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

CC# 31881318 X

CC# 16689615 X

CC# 16689615 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-02-1993 Radicación: 9311

Doc: ESCRITURA 577 del 03-02-1993 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$8,900,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#0477.

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

DE: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR "FES" FUNDACION "FES"

A: SOCIEDAD DISUCON LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-03-1993 Radicación: 16420

Doc: ESCRITURA 265 del 10-02-1993 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BERNAL CHAPARRO MARIA PATRICIA

CC# 31881318

DE: JARAMILLO MEJIA GERMAN ALFONSO

DE: LOPEZ MARIN GERMAN DE JESUS

CC# 16689615

A: CONSTRUCTORA JOTAEME LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-06-1994 Radicación: 41992

Doc: ESCRITURA 4599 del 23-05-1994 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220317842156469096

Nro Matricula: 370-356021

Pagina 3 TURNO: 2022-131496

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 05:13:21 PM

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

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

DE: SOC. CONSTRUCTORA JOTAEME LTDA

A: JIMEGAR CONSTRUCTORA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-01-1995 Radicación: 2561

Doc: OFICIO EF-019 del 03-01-1995 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$1,042,390

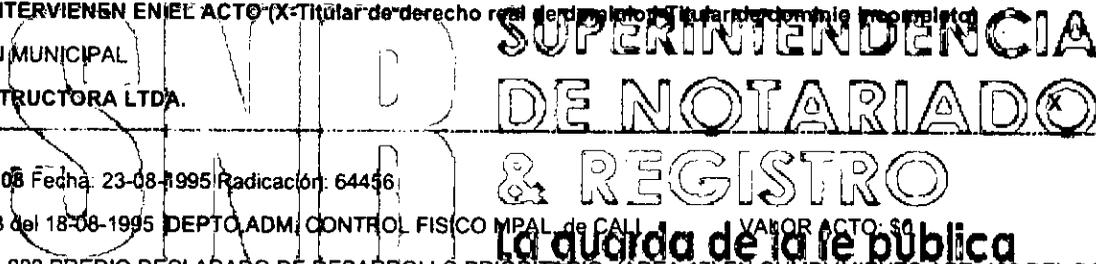
ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD
MEDIANTE RES.#032 DE AGOSTO 26/94.

CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA 551-000, LIQUIDADADA

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: JIMEGAR CONSTRUCTORA LTDA.



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-08-1995 Radicación: 64456

Doc: OFICIO 021218 del 18-08-1995 DEPTO.ADM. CONTROL FISICO MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PREDIO DECLARADO DE DESARROLLO PRIORITARIO. (AREA 17) EN CUMPLIMIENTO ART. 100 DEL DCTO. 0605 DE 07-06-95
Y APLICACION DE LA LEY 9/89. (CONSULTAS SOBRE ESTA INSCRIPCION EN D.A. DE CONTROL FISICO MPAL).

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MUNICIPAL DE CALI.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-08-1997 Radicación: 1997-62544

Doc: OFICIO 4802 del 30-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$781,905

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: JIMEGAR CONSTRUCTORA LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-09-1997 Radicación: 1997-85258

Doc: OFICIO 10700 del 23-09-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$807,427

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #555-000 CON RES. A-165/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: JIMEGAR CONSTRUCTORA LTDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-06-1998 Radicación: 1998-49308

Doc: OFICIO 010841 del 25-06-1998 DPTO.ADM.TV.CONTROL FISICO MPAL. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION PREDIO DECLARADO DE DESARROLLO PRIORITARIO SEGUN OFICIO 021218 DEL 18-08-95 ESTE Y OTROS.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220317842156469096

Nro Matricula: 370-356021

Pagina 4 TURNO: 2022-131496

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 05:13:21 PM

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

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MUNICIPAL HOY SECRETARIA DE ORDENAMIENTO URBANISTICO.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-08-2000 Radicación: 2000-59403

Doc: OFICIO JEF-733 del 04-08-2000 JUZG.DE EJECUC.FISCALES de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR-4A.COLUMNNA).

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

DE: JUZGADO DE EJECUCIONES FISCALES

A: JIMEGAR CONSTRUCTORA LIMITADA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-82565

Doc: OFICIO OFUF14033 del 01-11-2002 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION OFICIO #EF-019 DE 03-01-95

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

DE: VALAORIZACION-MUNICIPAL DE CALI

A: JIMEGAR CONSTRUCTORA LTDA.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-82567

Doc: OFICIO OFUF14034 del 01-11-2002 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION OFICIO 4802 DE 30-07-97

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: JIMEGAR CONSTRUCTORA LTDA. X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-82568

Doc: OFICIO OFUF14035 del 01-11-2002 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION OFICIO #10700 DE 23-09-97

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: JIMEGAR CONSTRUCTORA LTDA.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-12-2002 Radicación: 2002-91602

Doc: OFICIO SATEF 0211 del 05-12-2002 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12



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

Certificado generado con el Pin No: 220317842156469096

Nro Matrícula: 370-356021

Pagina 5 TURNO: 2022-131496

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 05:13:21 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO #JEF-733/2000.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: JIMEGAR CONSTRUCTORA LTDA.

x

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-12-2002 Radicación: 2002-96802

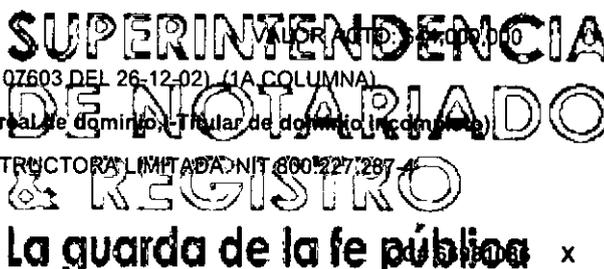
Doc: ESCRITURA 2672 del 10-12-2002 NOTARIA 21 de CALI

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA (B.F.#10107603 DEL 26-12-02) (1A COLUMNA)

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

DE: CONSTRUCTORA SIGLO XXI LIMITADA ANTES JIMEGAR CONSTRUCTORA LIMITADA NIT 600.227.287-4

A: BUSTAMANTE MONTES MONICA MARIA



x

ANOTACION: Nro 018 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 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-01-2013 Radicación: 2013-2441

Doc: ESCRITURA 4663 del 28-12-2012 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -B.F. # 001-01-1000329840 DEL 10-01-2013. -NOTA: SE ANEXA AUTORIZACION DE REGISTRO POR EL GRAVAMEN DE VALORIZACION VIGENTE.

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

DE: BUSTAMANTE MONTES MONICA MARIA

CC# 66981086

A: BUSTAMANTE MONTES FRANKLIN EMERSON

CC# 94373050

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 220317842156469096

Nro Matrícula: 370-356021

Pagina 6 TURNO: 2022-131496

Impreso el 17 de Marzo de 2022 a las 05:13:21 PM

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

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

...

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-131496

FECHA: 17-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

00042

AA 10223826

2672 Dic 10/2002



NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI. ESPERES ESPARL CARDONA.

MONTOYA

ESCRITURA NUMERO: DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS (2.672)

FECHA: DICIEMBRE DIEZ (10) DE DOS MIL DOS (2002)

NUMERADAS (1)
SIMPLES (6)
CERTIFICADOS (-)
FECHA
10 DIC. 2002

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

1. NUMERO DE MATRICULA (e) INMOBILIARIA (e): 370-358021

2. CODIGO CATASTRAL Nos. E704025000-38

3. UBICACION DEL PREDIO

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI

UBICACION DEL PREDIO: URBANO

NOMBRE DIRECCION: CARRERA 68 CALLE 13 B LOTE URB. GRAN LIMONAR ESQUINA CARRERA 68 CALLE 13 A

4. DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA:

NUMERO DE ESCRITURA: DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS (2.672)

DIA = DIEZ (10)

MES: DICIEMBRE

AÑO: DOS MIL DOS (2002)

NOTARIA ORIGEN: VENTIUNA (21)

CIUDAD: SANTIAGO DE CALI

5. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O NEGOCIO

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA. COD. (0125)

VALOR: CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE

(\$44.000.000).....

6. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRES	APELLIDOS	ALGUNOS NÚMERO DE IDENTIDAD
---------	-----------	--------------------------------

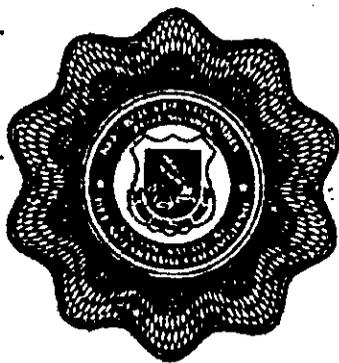
CONSTRUCTORA	SIGLO XXI LIMITADA	NIT. 800.227.287-4
--------------	--------------------	--------------------

MONICA MARIA	HUSTAMANTE MONTES	C.C. 66.981.086 CALI
--------------	-------------------	----------------------

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, república de Colombia, a los DIEZ (10) días del mes de Diciembre, de Dos Mil Dos (2002), ante el despacho del Notario Veintiuno del Circulo de Santiago De Cali, HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA -----

~~comparció, el señor JORGE ELIECER JIMENEZ GARCIA, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.~~

6.385.568 expedida en Palmira (Valle), obrando en calidad de Suplente del gerente, de la sociedad CONSTRUCTORA SIGLO XXI LIMITADA, constituida mediante escritura publica No. 1002 de marzo 18 de 1994, otorgada en la Notaria 08 de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 18 de Abril de 1.994, bajo el No. 76290 del libro IX y posteriormente, mediante la escritura publica No. 2.142 del 30 de Mayo de 1994, otorgada en la Notaria octava (8a) de Cali inscrita en la cámara de Comercio de Cali el día 31 de mayo de 1.994 bajo el Nro. 77755 del Libro IX, la sociedad cambio su nombre de JIMEGAR CONSTRUCTORA LIMITADA POR EL DE CONSTRUCTORA SIGLO XXI LIMITADA, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que se inserta al protocolo, hábil para contratar y



00043



obligarse manifestó.- PRIMERO: Que en las calidades antes dichas transfiera a título de venta real y enajenación perpetua en favor de MONICA MARIA BUSTAMANTE MONTES, mujer mayor de edad, vecina de esta

ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.981.086 expedida en Cali (Valle), de estado civil soltera, igualmente habil para contratar y obligarse, el pleno derecho de dominio y posesión que la sociedad vendedora tiene y ejerce en forma exclusiva sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno que tiene una extensión superficial de quinientos sesenta y nueve metros cuadrados con 98 cms.2 (589.96 Mts) que se segregó de otro de mayor extensión denominada HACIENDA LA MARTINA, ubicado en el corregimiento de Hernández antes hoy Urbanización Gran Limonar, Carrera 88 hoy Carrera 88 calle 13A esquina, comprendida por los siguientes linderos especiales: NORTE, con la Carrera 88 en extensión de 23.40 metros; SUR, con propiedad del señor Edgar Martina, en extensión de 23.20 metros; ORIENTE, con propiedad de Silvio Tamayo Castro y María Vireya Valencia de Tamayo con los lotes números 5 y 7 en extensión de 24.65 metros; OCCIDENTE, con propiedad de Jesusita Pérez Rebolledo en extensión de 23.41 metros hoy urbanización Gran limonar carrera 88 con calle 13B esquina de esta ciudad.- PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto.- SEGUNDO TRADICION.- Que el inmueble objeto de la presente negociación fue adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA Por compra realizada a CONSTRUCTORA

JOTARRR LTDA, según consta en la escritura pública	No. 4589 del 23 de Mayo de 1984; otorgada en la	Notaría Decima (10a) del Circuito de Cali (Valle).	debidamente registrada en la Oficina de	Instrumentos Públicos de Cali. - bajo el folio de	Matrícula Inmobiliaria No. 370-356021;=====	TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: que el precio de	venta del anterior inmueble es la suma de CUARENTA Y	CUATRO MILLONES DE PESOS MCTR (\$ 44.000.000) que la	sociedad vendedora declara haber recibido a entera	satisfacción de mano de la compradora. - CUARTA:	LIBERTAD. - la sociedad garantiza que el inmueble	objeto de esta compra se encuentra libre de todo	gravamen tales como, censos, embargos, pleitos	pendientes, usufructos, patrimonio de familia,	hipotecas, demandas judiciales, condición	resolutoria del dominio, contratos de	arrendamiento, anticresis, limitaciones, pero que en	todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo	vendido, conforme a la ley. Y también declara bajo	la gravedad del juramento que el inmueble no se	encuentra afectado a vivienda familiar, pero en todo	caso la sociedad vendedora se obliga a salir al	saneamiento de lo vendido, en los eventos y durante	el término que la ley establece a favor de la parte	compradora. - QUINTA: ENTREGA. - que la sociedad	vendedora hace entrega real y material del inmueble	a la parte COMPRADORA con todas sus anexidades,	usos, costumbres y servidumbres que legal o	naturalmente le corresponden sin reservar para su	representada derecho alguno. - SESENTA: MONICA MARIA	BUSTARRR MONTE, compradora, de las condiciones
--	---	--	---	---	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	---	---------------------------------------	--	--	--	---	--	---	---	---	--	---	---	---	---	--	--

00052

AA 10222824



civiles anteriormente enunciadas
hábil para contratar y obligarse
manifestó: a) Que acepta la presente
escritura y la venta que en ella se
hace a su favor. b) Que el inmueble
objeto de la presente venta lo ha

pagado en su totalidad.- IMPORTANTE: EL PRESENTE
INSTRUMENTO FUE LEIDO EN SU TOTALIDAD POR LOS
COMPARECIENTES Y ADVERTIDOS DE LA OBLIGACION DE
PAGAR EL IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACION, DENTRO
DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE ESTA
ESCRITURA, DE ACUERDO AL ARTICULO 231 DE LA LEY
223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 ; Y DE SU REGISTRO
OPORTUNO, LO ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y
VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU
CONTENIDO LE IMPARTEN SU APROBACION Y PROCEDEN A
FIRMARLOS CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE,
DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR ENTERADOS DE
QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES
DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA ESCRITURA
ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS
CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL
DECRETO LEY 980 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN
POR ENTERADOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. DERECHOS :
\$ 155.563 RESOLUCION 4188 DE DICIEMBRE 28 DE 2001.
SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO DE RETENCION EN LA
FUENTE:***** I.V.A : \$ 32.730 , RECAUDOS SUPER
\$2.500 Y RECAUDOS FONDO NAL. NOTARIADO :\$2.500. SE
AGREGAN LOS COMPROBANTES DEL CASO: PAGO DE
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE 2.002, A NOMBRE DE
JIMEGAR CONSTRUCTORA LTDA. PREDIO NUMERO K704025000-
38. AVALUO: \$ 54.057.000, PAZ Y SALVO DE
VALORIZACION MUNICIPAL No. 098475 EXPEDIDO POR LA

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION
MUNICIPAL, VALIDO A DICIEMBRE DE 2.002. ELABORADO EN
LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AA 10222826-10222823-10222824

ENMIENDA: HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA-DIA-Y DOS-(2.672)- SI VALEN -*****

VENDEDOR

Jorge Ezequer Jimenez Garcia
JORGE EZEKER JIMENEZ GARCIA
C.C. No. 6.385.868

QUIEN OBRA EN CALIDAD DE SUPLENTE DEL GERENTE
CONSTRUCTORA SIGLO XXI LIMITADA.

COMPRADORA

Monica Maria Bustamante Montes
66981086 cali.
MONICA MARIA BUSTAMANTE MONTES
C.C. No.

EL SUSCRITO NOTARIO VEINTIUNO DEL CIRCULO DE CALI.

Holmes Rafael Cardona Montoya
HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notario Veintiuno
Holmes Rafael Cardona Montoya
Notario