

**recurso de reposicion con auto para expedir oficio de desembargo proceso
2022--00191-00**

FABIO REYES UNAS <fabio_reyes_16@hotmail.com>

Vie 17/11/2023 3:08 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Familia Circuito - Valle del Cauca - Buenaventura

<j02fcbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co>; veiradenny21 <veiradenny21@gmail.com>; fabio_reyes_16@hotmail.com
<fabio_reyes_16@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (77 KB)

PARA ENVIAR AL JUZGADO B-VENTUIRA.docx; NUEVA LIQUIDACION DE S.C.-30-10-23.docx;



DOCTOR
FABIO REYES UNÁS
ABOGADO TITULADO UNILIBRE DE COLOMBIA SECCIONAL CALI.
ASUNTOS: CIVILES, SUCESION, D. PENAL. D. LABORAL, D. ADMINISTRATIVO, RESP. MEDICA
Oficina Calle 33 No. 22-51 Ba. Uribe Palmira V., Telefax 2877377 - CEL. 316 342 2509
Email: fabio_reyes_16@hotmail.com

Palmira, noviembre 17 del 2023

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO PORMISCO DE FAMILIA DE BUENAVENTURA VALLE
E. S. D.

Referencia: Demanda de divorcio civil y disolución y liquidación de sociedad conyugal

Demandante: Ruth Denny Veira Diaz

Demandado: Rafael Antonio Castro Chávez

Radicación: 2022-00191-00

FABIO REYES UNÁS, conocido dentro del proceso de la referencia como apoderado judicial de la señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ, identificada con la cédula de ciudadanía numero 51.772.882 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito de manera muy respetuosa manifiesto que presento recurso de reposición contra el auto 1252 del 15 de noviembre del 2023 en los siguientes términos:

1.- Ante su despacho compareció el Señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, con la finalidad de que se le entrega el oficio de desembargo del inmueble apartamento y garaje FRAYLE de la ciudad de Palmira, coincidiendo con la misma petición que el suscrito hiciera también en la misma semana.

Lo anterior en fundamento si Señoría en que en este momento ha se presentado de mutuo acuerdo la liquidación de la sociedad conyugal de los excónyuges CASTRO VEIRA, la cual se presentó ante la Notaría Primera del circulo de Palmira vlle, y exigiéndose por el Señor Notario de dicho Circulo, que se debe de presentar la constancia de levantamiento de la medida de dicho inmueble de Frayle, es por lo que se solicitó para poder dar tramite a la firma de la escritura contentiva de la liquidación.

Me permito anexar como prueba de la minuta de la liquidación de sociedad conyugal copia que se presentó en idéntico sentido, ello para poder protocolizar la escritura de la liquidación presentada.

*“No cometerás ninguna injusticia en los juicios.
No serás parcial ni por favorecer al pobre ni por honrar al rico.
Juzga con justicia a tu prójimo.” (Levítico 19-15)*



DOCTOR
FABIO REYES UNÁS
ABOGADO TITULADO UNILIBRE DE COLOMBIA SECCIONAL CALI.
ASUNTOS: CIVILES, SUCESION, D. PENAL. D. LABORAL, D. ADMINISTRATIVO, RESP. MEDICA
Oficina Calle 33 No. 22-51 Ba. Uribe Palmira V., Telefax 2877377 - CEL. 316 342 2509
Email: fabio_reyes_16@hotmail.com

Rogaría al Señor Juez se sirva oficiar en tal sentido si es de su procedencia, comunicación al señor Notario primero de Palmira para que se proceda a correr dicha escrita o autorizar el oficio de desembargo y remitirlo a mi correo si es posible con la finalidad de agilizar el proceso, ya que el Señor CASTRO CHAVEZ DEBE DE VIAJAR A CARTAGENA CUANTO ANTES.

por lo anterior pido revocar su auto para modificarlo en tal sentido , y ordenar antes del tiempo por usted anunciado en la norma, la expedición del oficio de desembargo.

Anexo a este correo, copia de la minuta presentada ante la Notaria Primera de Palmira.

Agradecido y atentamente de Usted:

FABIO REYES UNÁS
C.C. 16.352.199 de Tuluá Valle
T.P. No. 68.330 del C.S. de la Judicatura
e/ESSTSCAAABPSML

*“No cometerás ninguna injusticia en los juicios.
No serás parcial ni por favorecer al pobre ni por honrar al rico.
Juzga con justicia a tu prójimo.” (Levítico 19-15)*

FECHA: siete (7) de noviembre del año 2023.-----

ACTO: LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL. -----

OTORGANTES: RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES y RUTH DENNY VEIRA DIAZ-----

=====

MATRICULA INMOBILIARIA: 378-75695, 378-187204 y 378-187386-----

REFERENCIA CATASTRAL: 010207140025000, 010115970032905 y 010115970251905, respectivamente. -----

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: Municipio: PALMIRA – VALLE DEL CAUCA. ---

TIPO DE PREDIOS: Urbanos. -----

---**NOMBRE O DIRECCIÓN:**

CASA UBICADA EN LA CALLE 36 # 44-56 MZ 34 LO 10 DEL BARRIO SANTA ANA DE PALMIRA;

APARTAMENTO 602 TORRE UNO (1) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 44 No. 26-31, DE PALMIRA;

Y GARAJE 10 B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE EN LA CARRERA 44 No. 26-31 PALMIRA VALLE-----

AÑO DE ADQUISICION: APARTAMENTO y GARAJE: 16-02-2015, DE LA CASA: 28-12-2006. -----

NATURALEZA DEL ACTO: LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

VALOR DEL ACTO: AVALUO PARA ESTE ACTO, CASA SANTA ANA : 50% \$ 70.000.000 ,00 Y en dinero en efectivo en caja 70.000.000,00 de pesos AVALUO APRTAMENTO 602 \$165.421.000 Y GARAJE: \$11.891.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES

RUTH DENNY VEIRA DIAZ

IDENTIFICACIÓN No.

CC. No. 9.060.391

CC. No. 51.772.882

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, hoy a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023) ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Notario titular de la Notaria Primera del Círculo de Palmira Valle, comparecieron: **RUTH DENNY VIERA DIAZ**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.772.882 expedida en Bogotá, de estado civil Divorciada con domicilio en esta ciudad de palmira, y **RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES**, varón, mayor de edad, con domicilio en Buenaventura Valle y de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.060.391 expedida en Cartagena, de estado civil Divorciado y manifestaron: -

PRIMERO: Matrimonio. Que los señores RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES y RUTH DENNY VEIRA DIAZ, contrajeron matrimonio civil el día 02 de enero del año 1985 en el Estado del Táchira – Venezuela y, registrado en la Registraduría Nacional del Estado Civil, el día 5 de agosto de 2004, bajo el indicativo serial No. **03893568**, según consta en copia autentica del mismo que presentan para que se protocolice y sea reproducido en las copias que de esta escritura se expidan. -----

SEGUNDO: Que mediante sentencia de fecha 07 de septiembre del año 2023, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Familia de Buenaventura Valle, dictada dentro del proceso con radicación No. **2022-00191-00**, cuya referencia es proceso de Divorcio, actuando como demandante la Señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ en contra del Señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, y se decretó el

divorcio por mutuo consentimiento, quedando en estado de disolución y liquidación la sociedad conyugal, por lo cual se comparece ante el Señor Notario para efectos de su liquidación, partición y adjudicación por mutuo consentimiento. -----

TERCERO: Que los señores RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVEZ y RUTH DENNY VEIRA DIAZ, estando en la plenitud de sus capacidades, han decidido de mutuo acuerdo LIQUIDAR la sociedad conyugal entre ellos conformada como consecuencia del vínculo matrimonial, acogiéndose a lo preceptuado por el artículo 25, numeral 5º de la Ley 1ª. de 1976 y el numeral 5º del Artículo 1820 del código civil Colombiano y en lo consagrado por el Decreto 902 de 1988, y complementarios .-----

CUARTO.- Manifiestan los comparecientes que no pactaron capitulaciones.-----

QUINTO: Que de COMÚN ACUERDO han elaborado el inventario de Activos y Pasivos sociales que seguidamente se inserta, manifestando que los mismos son actualmente los únicos bienes y deudas sociales que tienen los cónyuges: -----

INVENTARIOS Y AVALÚOS DEL ACTIVO SOCIAL

El activo bruto o social de la sociedad conyugal de los señores RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVEZ y RUTH DENNY VEIRA DIAZ, asciende a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS PESOS M/L** (\$243.690.500,00) Moneda legal corriente, el cual está integrado por los activos que se describen a continuación: -----

PARTIDA PRIMERA: Se trata de un bien inmueble consistente en el **APARTAMENTO**

602 DE LA TORRE 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIOZONTAL SITUADO EN LA CARRERA 44 No. 26-31 DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 378-187204 Y CEDULA CATASTRAL No. 010115970032905 DE LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PALMIRA, cuyas medidas y linderos se encuentran detallados en la escritura pública No. 351 del 16 de febrero del año 2015, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira Valle y son los siguientes: **LINDEROS ESPECIALES. -----EL APARTAMENTO**

602: Cuenta con área total de ochenta y tres metro punto setenta y ocho metros cuadrados (83.72m²); De los cuales setenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (76.46m²) corresponden al área privada, un área de cuatro punto setenta y dos metros cuadrados (4.72m²) que corresponde a la suma del área del balcón privado y zona privada para aire acondicionado, el resto del área corresponde al área común de los muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se puede modificar ni demoler dado su carácter estructural.

Son sus linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas comunes de por medio: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de 5.80 metros entre paréntesis 5.80 m Sierra paréntesis. Colinda con el apartamento 601 del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 m), cero punto setenta y un metros (0.71 m) cero punto treinta y un metros (0.31m), dos punto diecinueve metros (2.19 m), cero punto noventa y un metros (0.91m), dos punto cincuenta metros (2.50m), tres punto treinta y uno metros (3.31m), dos punto sesenta y uno metros (2.61M), colinda parte con balcón privado de este apartamento y parte con vacío sobre zona libre común .

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto veinte metros (3.20m), uno punto setenta metros (1.70m), cero punto sesenta metros (0.60),

cero punto once metros (0.11m), cero punto setenta y uno metros (0.71m), dos punto veinte metros (2.20m), dos punto veinte y uno metros (2.21m) dos punto diecinueve metros (2.19m), cero punto once metros (0.11m) dos puntos noventa y nueve metros (2.99m), dos puntos noventa y nueve metros (2.99m) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona privada para aire acondicionado. Del punto cuatro al punto uno y cierra en línea quebrada y en distancia sucesiva de tres punto setenta y nueve metros (3.79m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), cero punto once metros, cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), uno punto veinte metros (1.20m), dos punto diez metros (2.20m), uno punto veinte metros (1.20m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.50m), cero punto once metros(0.11m), cero punto sesenta y cinco metros (0.65m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85m) cero punto veinte nueve metros (0.29m), cero punto cincuenta metros (0.50m) uno punto ochenta metros (1.80m), uno punto veinte metros (1.20m), uno punto cuarenta metros(1.40m), cero punto once metros (0.11m), uno punto cincuenta metros (1.50m),uno punto noventa y uno metros(1.91m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto cincuenta metros (0.50m) dos punto diez metros (2.10m), uno punto veinte metros (1.20m), dos punto veinte metros (2.20m), dos puntos cero nueve metros (2.09m), cero punto setenta metros (0.70m), cero punto once metros (0.11m), cero punto sesenta metros(0.60m), uno punto ochenta y ocho metros (1.88m), dos punto diez metros (2.10m) tres punto treinta y cuatro metros (3.34m), cero punto sesenta metros (0.60m) cero punto treinta y cinco metros (0.35m), ceropunto sesenta metros (0.60m), uno punto cero cero metros (1.00m) colinda parte con el apartamento 603, parte con vacío sobre patio libre común uso exclusivo del apartamento 102 y parte con escalera y circulación comunes .LINDEROS VERTICALES: NADIR Con placa común que lo separa del quinto piso - ----- CENIT con placa común que lo separa del séptimo piso. DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cocina, ropa, dos (2) alcobas, un (1)baño, estar, alcoba principal con baño y Vestier, Zona de Balcón Privado : Cuenta con los siguientes linderos: cero punto

noventa y cuatro metros (0.94m) cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 m), uno punto veinte y cuatro metros (1.24m), uno punto noventa y tres metros (1.93 m), cero punto treinta metros (0.30 m), dos punto cincuenta metros (2.50 m). colinda parte con vacío sobre zona libre común y aparte con dependientes de esta unidad privada.

ZONA DE AIRE ACONDICIONADO: Cuenta con los siguientes linderos cero punto setenta metros (0.70m), cero noventa y dos metros (0.92 m), cero punto setenta metros (0.70 m) cero punto noventa y dos (0.92 m). colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencia de esta unidad privada garaje (010) tiene su acceso por la carrera 44 # 26-31. Su área privada es de diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 m²) se encuentra ubicado en el nivel sótano y sus linderos muros columnas comunes de por medios son: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 m) colinda con zonas común de columna y circulación del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30m), colinda con zona común de cuatro de bombas.----- Del punto 3 al punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 m) colinda con el garaje once (11) del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30 metros) colinda zona común de circulación vehicular **LINDEROS VERTICALES NADIR** con placa común que los separa del subsuelo **CENIT** con placa común que lo separa del primer piso. -----

ADQUISICION: El anterior inmueble fue adquirido por los cónyuges, durante la vigencia de su sociedad conyugal mediante escritura pública No. 351 del 16 de febrero del año 2015, otorgada en la Notaria 2ª del Círculo de Palmira Valle, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187204**. -----**LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL,**. Ubicado en la carrera 44 No. 26-31 Del Municipio de Palmira, Valle del Cauca, construido sobre el lote 17 CIUDAD SANTA BARBARA, identificado con el

folio de matrícula inmobiliaria numero 378-176462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, cuya descripción cabida y linderos es la siguiente, según la escritura número ochocientos (800) del veinticinco (25) de mayo de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Séptima (7°) del Círculo de Cali. Polígono conformado por los puntos A17, A21, M80, M90, A18 y A17, con un área de 9556.68M2, comprendido dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: NORTE: Desde el punto A17 (N881.715.68, E1.084.642,95) al punto A21 (N881.652,53, E1084.721,55) pasando por el punto A22 en línea quebrada con una longitud de 106.90 metros colindando con la calle 26. ORIENTE desde el punto A21(N881.652,53, E1084.721,55), al punto M80 (N881.577.26, E1084.701.2 en línea recta con una longitud de 77.97 metros colindando con vía entre Lotes 17 y 18. SUR: Desde el punto M80 (N881.577.26, E1084.701,2) al punto A18(N881.638,96, E1084.598,84), pasando por el punto M90 en línea recta con una longitud de 119,56 metros colindando con el Lote Santa Barbara Sur. OCCIDENTE: Desde el punto A18(N881.638,96, E1084.598,84) al punto A17 (N881.715,68, E1084.642.95), en línea recta con una longitud de 88.50 metros colindando con futura cesión zona verde PARQUE 6. -----

AVALUO: EI ANTERIOR BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA AVALUADO PAA EFECTOS DE LA PRESENTE LIQUIDACION EN LA SUMA: CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS M/L (\$ 165.421.000).-

PARTIDA SEGUNDA:-----

GARAJE 10 B (EXCLUSIVO): se trata de un bien inmueble consistente en un garaje identificado como el No. 10 B, que hace parte del mismo Conjunto Residencial FRAYLE y perteneciente al apartamento 602, Torre 1 descrito en la partida primera de

esta escritura, y tiene su acceso por La carrera 44 # 26 – 31. Su área privada es diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 M2). Se encuentra ubicado en el nivel sótano y sus linderos, muros, columnas comunes de por medio son: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M) colinda con zona común de columna y circulación. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30M) colinda con zona común de cuarto de bombas. Del punto 3 al punto 4 en línea recta en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M) colinda con el garaje 11. Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30M) colinda con zona común de circulación vehicular. LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo, CENIT.- Con placa común que lo separa del primer piso. DENDENCIAS: Espacio para garaje este bien inmueble tiene los mismos linderos generales del conjunto residencial, ya descrito en la partida primera de esta escritura

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187386**.de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle.-----

ADQUISICION: El anterior inmueble fue adquirido por los cónyuges, durante la vigencia de su sociedad conyugal mediante escritura pública No. 351 de fecha 16-02-2015 corrida en la Notaría 2ª de Palmira, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187386**. -----

AVALUO DE ESTA PARTIDA SEGUNDA: Garaje 10 B.:PARA EFECTOS DE LA PRESENTE LIQUIDACIÓN SE LE DA UN AVALUO EN LA SUMA: ONCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS M/L (\$11'891.000)-----

-

PARTIDA TERCERA: -----

50% CASA DE SANTA ANA . Se trata del cincuenta por ciento (50%) de los derechos en común e proindiviso, los cuales recaen sobre un bien inmueble consistente en una casa de habitación, junto con su lote de terreno propio sobre el cual está edificada, ubicada en la Manzana 34, Lote 10 de la URBANIZACION RESIDENCIAL PORTAL DE SANTA ANA, con extensión superficiaria de CIENTO CUATRO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (104.65 M2), ubicada en la calle 36 No. 44-56 de la ciudad de Palmira Valle, que figura identificada en el Catastro con la ficha No 01.02.07140025.000, Código Único: 01020000071400250000000000, de la Oficina de Catastro Municipal de palmira, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, según la escritura pública No. 1.137 de junio 30 del 2.022 corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Palmira Valle: POR EL NORTE: Con el Lote No 25, en extensión de seis metros cincuenta centímetros lineales (6.5 ML), POR EL SUR, con la calle 36, en extensión de seis metros cincuenta centímetros lineales (6.50 ML), POR EL ESTE, con el lote no 9, en extensión de 16 metros con 10 centímetros lineales(16.10 ML) POR EL OESTE, con el Lote numero 11, en ostensión de dieciséis metros con 10 centímetros lineales (16.10 ML). Dicha vivienda tiene 93.26 metros construidos, distribuidos en 2 niveles y consta de: PRIMER NIVEL: garaje, sala, comedor, jardín interior, cocina, patio, zona de oficios, escalera al segundo piso. SEGUNDO NIVEL: tres alcobas, la principal con baño y un baño auxiliar completo.

ADQUISICION: Estos derechos del cincuenta por ciento (50%), fueron adquiridos por la conyugue RUTH DENNY VEIRA DIAZ dentro de su mismo estado civil de casada, según consta en la escritura pública No 1.137 de junio 30 del 2022, corrida en la Notaría Tercera del Círculo de la Ciudad de Palmira Valle, debidamente registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria No 378-75695 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle.-----

AVALUO DE ESTA PARTIDA TERCERA: PARA EFECTOS DE LA PRESENTE LIQUIDACIÓN SE LE DA UN AVALUO EN LA SUMA: SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$70.000.000,00)----

PARTIDA CUARTA:

SUMA EN EFECTIVO POR \$70.000.000,00 DE PESOS.

Esta partida se admite entre las partes comparecientes en el siguiente fundamento:

Dentro de la existencia de la sociedad conyugal, se adquirió un bien inmueble consiste en una casa de habitación, distinguid como lote 15 de la manzana 33 A, de dos pisos ubicada en la Carrera 81 C No. 29 (antes Calle 79 No. 40 A -563 de la ciudad de Bogotá D.C., adquirida mediante la escritura publica 1032 del 22 de abril del año 1994, corrida en la Notaria 33 de Bogotá D.C., y registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-894659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Sant fe de Bogotá D.C., Zona Centro; escritura que aclarada en el sentido de que dicho bien se adquirió dentro de la vigencia de la sociedad conyugal mediante la escritura 2.563 de Octubre 4 del año 2019, corrida en la Notaria Primer del Círculo de Palmira Valle, registra al mismo folio de matrícula inmobiliaria citado, la cual fue vendida por el Señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES en la suma de \$560.000.000,00 millones de pesos de conformidad a la escritura pública No. 1160 del 09-03-2022 corrida en la Notaria Setenta y tres de Bogotá D.C., dineros de los cuales dispuso el Señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, para pagar unas deudas sociales en bancos y otras obligaciones y compromisos, existiendo a la fecha en caja y en poder del mismo compareciente RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES LA SUMA DE SETENTA MILLONES DE PESOS EN DINERO EN EFECTIVO (\$70.000.000,00).

PARA EFECTOS DE LA PRESENTE LIQUIDACIÓN SE DA UN VALOR EN LA SUMA ESTA PARTIDA SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000,00)

SUMA TOTAL DEL ACTIVO:

- 1.- Apartamento 602 del conjunto residencia de Frayle...\$165.421.000,oo
- 2.- Garaje 10B del conjunto residencia Frayle.....\$ 11.891.000,oo
- 3.- 50% de derechos de casa de Santa Ana.....\$70.000.000,oo
- 4.- dineros efectivos existente en caja.....\$70.000.000,oo

SUMAN: TRESCIENTOS DIEZ Y SETE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL PESOS M/L..... (\$317.312.000,oo)-

PASIVO SOCIAL:

No hay pasivo social que grave la masa del activo social, por lo tanto es de cero \$-0-

SEXTO: GANANCIALES: De acuerdo a la relación de activos y pasivos, corresponde por concepto de gananciales para cada cónyuge la suma **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEIS CIENCTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$158.656.000,oo)** que serán liquidados y adjudicados como se sigue: -----

LIQUIDACION Y ADJUDICACION:

HIJUELAS DE LIQUIDACION Y ADJUCIACION PARA LA SEÑORA RUTH DENNY VIERA DIAZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51'772.882, se le adjudicará y se le pagará el cincuenta por ciento (50%) de los derechos que recaen sobre las partidas primera (apartamento del conjunto residencial de Frayle); partid segunda

(garaje del conjunto residencial de Frayle) de los inventarios y avalúos presentados en esta escritura y el de la partida tercera, el cien por ciento (100%) del 50% de los derechos sobre dicha partida tercera casa de Santa Ana. -----

SE ADJUDICA Y SE PAGA ASI:-----

HIJUELA PRIMERA. Se Adjudica y se le paga el equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los derechos de que trata el bien inmueble relacionado en la PARTIDA PRIMERA de los inventarios y avalúos de esta escritura pública, consistente en el 50% de derechos del **APARTAMENTO 602 DE LA TORRE 1** DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIOZONTAL SITUADO EN LA CARRERA 44 No. 26-31 DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 378-187204 Y CEDULA CATASTRAL No. 010115970032905 DE LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PALMIRA, cuyas medidas y linderos se encuentran detallados en la escritura pública No. 351 del 16 de febrero del año 2015, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira Valle y son los siguientes: **LINDEROS ESPECIALES.** -----

-----**EL APARTAMENTO 602:** Cuenta con área total de ochenta y tres metro punto setenta y ocho metros cuadrados (83.72m²); De los cuales setenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (76.46m²) corresponden al área privada, un área de cuatro punto setenta y dos metros cuadrados (4.72m²) que corresponde a la suma del área del balcón privado y zona privada para aire acondicionado, el resto del área corresponde al área común de los muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se puede modificar ni demoler dado su carácter estructural.

Son sus linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas comunes de por medio: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de 5.80 metros entre paréntesis 5.80 m Sierra paréntesis. Colinda con el apartamento 601 del punto

2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 m), cero punto setenta y un metros (0.71 m) cero punto treinta y un metros (0.31m), dos punto diecinueve metros (2.19 m), cero punto noventa y un metros (0.91m),dos punto cincuenta metros (2.50m), tres punto treinta y uno metros (3.31m),dos punto sesenta y uno metros (2.61M), colinda parte con balcón privado de este apartamento y parte con vacío sobre zona libre común .

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto veinte metros (3.20m), uno punto setenta metros (1.70m), cero punto sesenta metros (0.60), cero punto once metros (0.11m), cero punto setenta y uno metros (0.71m), dos punto veinte metros (2.20m), dos punto veinte y uno metros (2.21m) dos punto diecinueve metros (2.19m), cero punto once metros (0.11m) dos puntos noventa y nueve metros (2.99m), dos puntos noventa y nueve metros (2.99m) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona privada para aire acondicionado. Del punto cuatro al punto uno y cierra en línea quebrada y en distancia sucesiva de tres punto setenta y nueve metros (3.79m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), cero punto once metros, cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), uno punto veinte metros (1.20m), dos punto diez metros (2.20m), uno punto veinte metros (1.20m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.50m), cero punto once metros(0.11m), cero punto sesenta y cinco metros (0.65m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85m) cero punto veinte nueve metros (0.29m), cero punto cincuenta metros (0.50m) uno punto ochenta metros (1.80m), uno punto veinte metros (1.20m), uno punto cuarenta metros(1.40m), cero punto once metros (0.11m), uno punto cincuenta metros (1.50m),uno punto noventa y uno metros(1.91m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto cincuenta metros (0.50m) dos punto diez metros (2.10m), uno punto veinte metros (1.20m), dos punto veinte metros (2.20m), dos puntos cero nueve metros (2.09m), cero punto setenta metros (0.70m), cero punto once metros (0.11m), cero punto sesenta metros(0.60m), uno punto ochenta y ocho metros (1.88m), dos punto diez metros (2.10m) tres punto

treinta y cuatro metros (3.34m), cero punto sesenta metros (0.60m) cero punto treinta y cinco metros (0.35m), cero punto sesenta metros (0.60m), uno punto cero cero metros (1.00m) colinda parte con el apartamento 603, parte con vacío sobre patio libre común uso exclusivo del apartamento 102 y parte con escalera y circulación comunes .LINDEROS VERTICALES: NADIR Con placa común que lo separa del quinto piso - ----- CENIT con placa común que lo separa del séptimo piso. DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cocina, ropa, dos (2) alcobas, un (1) baño, estar, alcoba principal con baño y Vestier, Zona de Balcón Privado : Cuenta con los siguientes linderos: cero punto noventa y cuatro metros (0.94m) cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 m), uno punto veinte y cuatro metros (1.24m), uno punto noventa y tres metros (1.93 m), cero punto treinta metros (0.30 m), dos punto cincuenta metros (2.50 m). colinda parte con vacío sobre zona libre común y aparte con dependientes de esta unidad privada.

ZONA DE AIRE ACONDICIONADO: Cuenta con los siguientes linderos cero punto setenta metros (0.70m), cero noventa y dos metros (0.92 m), cero punto setenta metros (0.70 m) cero punto noventa y dos (0.92 m). colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencia de esta unidad privada garaje (010) tiene su acceso por la carrera 44 # 26-31. Su área privada es de diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 m²) se encuentra ubicado en el nivel sótano y sus linderos muros columnas comunes de por medios son: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 m) colinda con zonas común de columna y circulación del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30m), colinda con zona común de cuatro de bombas.----- Del punto 3 al punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 m) colinda con el garaje once (11) del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30 metros) colinda zona común de circulación vehicular LINDEROS VERTICALES NADIR con placa común que los separa del

subsuelo CENIT con placa común que lo separa del primer piso. -----

ADQUISICION: El anterior inmueble fue adquirido por los cónyuges, durante la vigencia de su sociedad conyugal mediante escritura pública No. 351 del 16 de febrero del año 2015, otorgada en la Notaria 2ª del Círculo de Palmira Valle, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187204**. -----**LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL,**. Ubicado en la carrera 44 No. 26-31 Del Municipio de Palmira, Valle del Cauca, construido sobre el lote 17 CIUDAD SANTA BARBARA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 378-176462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, cuya descripción cabida y linderos es la siguiente, según la escritura número ochocientos (800) del veinticinco (25) de mayo de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Séptima (7°) del Círculo de Cali. Polígono conformado por los puntos A17, A21, M80, M90, A18 y A17, con un área de 9556.68M2, comprendido dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: NORTE: Desde el punto A17 (N881.715.68, E1.084.642,95) al punto A21 (N881.652,53, E1084.721,55) pasando por el punto A22 en línea quebrada con una longitud de 106.90 metros colindando con la calle 26. ORIENTE desde el punto A21(N881.652,53, E1084.721,55), al punto M80 (N881.577.26, E1084.701.2 en línea recta con una longitud de 77.97 metros colindando con vía entre Lotes 17 y 18. SUR: Desde el punto M80 (N881.577.26, E1084.701,2) al punto A18(N881.638,96, E1084.598,84), pasando por el punto M90 en línea recta con una longitud de 119,56 metros colindando con el Lote Santa Barbara Sur. OCCIDENTE: Desde el punto A18(N881.638,96, E1084.598,84) al punto A17 (N881.715,68, E1084.642.95), en línea recta con una longitud de 88.50 metros colindando con futura cesión zona verde PARQUE 6. -----

SE LE ADJUDICA Y SE LE PAGA A LA SEÑORA RUTH DENNY VEIRA DIAZ, POR ESTA HIJUELA EL EQUIVALENTE A LA SUMA DE OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS M/L. (\$82.710.500,00).-----

HIJUELA SEGUNDA:-----

Se Adjudica y se le paga el equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los derechos de que trata el bien inmueble relacionado en la PARTIDA SEGUNDA de los inventarios y avalúos de esta escritura pública, consistente en el 50% de derechos del **GARAJE 10 B (EXCLUSIVO)**: se trata de un bien inmueble consistente en un garaje identificado como el No. 10 B, que hace parte del mismo Conjunto Residencial FRAYLE y perteneciente al apartamento 602, Torre 1 descrito en la partida primera de esta escritura, y tiene su acceso por La carrera 44 # 26 – 31. Su área privada es diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 M2). Se encuentra ubicado en el nivel sótano y sus linderos, muros, columnas comunes de por medio son: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M) colinda con zona común de columna y circulación. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30M) colinda con zona común de cuarto de bombas. Del punto 3 al punto 4 en línea recta en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M) colinda con el garaje 11. Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30M) colinda con zona común de circulación vehicular. LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo, CENIT.- Con placa común que lo separa del primer piso. DENDENCIAS: Espacio para garaje este bien inmueble tiene los mismos linderos generales del conjunto residencial, ya descrito en la partida primera de esta escritura

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187386.de**

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle.-----

ADQUISICION: El anterior inmueble fue adquirido por los cónyuges, durante la vigencia de su sociedad conyugal mediante escritura pública No. 351 de fecha 16-02-2015 corrida en la Notaría 2ª de Palmira, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187386**. -----

SE LE ADJUDICA Y SE LE PAGA A LA SEÑORA RUTH DENNY VEIRA DIAZ, POR ESTA HIJUELA EL EQUIVALENTE A LA SUMA DE CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/L. (\$5.945.500,oo).-----

HIJUELA TERCERA. Se Adjudica y se le paga el equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la totalidad de los derechos de que trata el bien inmueble relacionado en la PARTIDA tercera de los inventarios y avalúos de esta escritura pública, consistente en el cien por ciento (100%) del cincuenta por ciento (50%) de los derechos en común Y proindiviso, los cuales recaen sobre un bien inmueble consistente en una casa de habitación, junto con su lote de terreno propio sobre el cual está edificada, ubicada en la Manzana 34, Lote 10 de la URBANIZACION RESIDENCIAL PORTAL DE SANTA ANA, con extensión superficiaria de CIENTO CUATRO METROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (104.65 M2), ubicada en la calle 36 No. 44-56 de la ciudad de Palmira Valle, que figura identificada en el Catastro con la ficha No 01.02.07140025.000, Código Único: 0102000007140025000000000, de la Oficina de Catastro Municipal de palmira, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, según la escritura pública No. 1.137 de junio 30 del 2.022 corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Palmira Valle: POR EL NORTE: Con el Lote No 25, en extensión de seis metros cincuenta centímetros lineales (6.5 ML), POR EL SUR, con

la calle 36, en extensión de seis metros cincuenta centímetros lineales (6.50 ML), POR EL ESTE, con el lote no 9, en extensión de 16 metros con 10 centímetros lineales(16.10 ML) POR EL OESTE, con el Lote numero 11, en ostensión de dieciséis metros con 10 centímetros lineales (16.10 ML). Dicha vivienda tiene 93.26 metros construidos, distribuidos en 2 niveles y consta de: PRIMER NIVEL: garaje, sala, comedor, jardín interior, cocina, patio, zona de oficios, escalera al segundo piso. SEGUNDO NIVEL: tres alcobas, la principal con baño y un baño auxiliar completo.

ADQUISICION: Estos derechos del cincuenta por ciento (50%), fueron adquiridos por la conyugue RUTH DENNY VEIRA DIAZ dentro de su mismo estado civil de casada, según consta en la escritura pública No 1.137 de junio 30 del 2022, corrida en la Notaría Tercera del Círculo de la Ciudad de Palmira Valle, debidamente registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria No 378-75695 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle.-----

SE LE ADJUDICA Y SE LE PAGA A LA SEÑORA RUTH DENNY VEIRA DIAZ, POR ESTA HIJUELA EL EQUIVALENTE A LA SUMA DE SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000,00)-----

HIJUELAS DE LIQUIDACION Y ADJUCIACION PARA EL SEÑOR RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES,-----

identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.060.391, se le adjudicará y se le pagará el cincuenta por ciento (50%) de los derechos que recaen sobre las partidas primera (apartamento del conjunto residencial de Frayle); partida segunda (garaje del conjunto residencial de Frayle) de los inventarios y avalúos presentados en esta escritura y el de la partida cuarta consistente en la suma de dinero allí establecida.-----

SE ADJUDICA Y SE PAGA ASI:-----

HIJUELA CUARTA. Se Adjudica y se le paga el equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los derechos de que trata el bien inmueble relacionado en la PARTIDA PRIMERA de los inventarios y avalúos de esta escritura pública, consistente en el 50% de derechos del **APARTAMENTO 602 DE LA TORRE 1** DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIOZONTAL SITUADO EN LA CARRERA 44 No. 26-31 DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 378-187204 Y CEDULA CATASTRAL No. 010115970032905 DE LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PALMIRA, cuyas medidas y linderos se encuentran detallados en la escritura pública No. 351 del 16 de febrero del año 2015, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira Valle y son los siguientes: **LINDEROS ESPECIALES.** -----

-----**EL APARTAMENTO 602:** Cuenta con área total de ochenta y tres metro punto setenta y ocho metros cuadrados (83.72m²); De los cuales setenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (76.46m²) corresponden al área privada, un área de cuatro punto setenta y dos metros cuadrados (4.72m²) que corresponde a la suma del área del balcón privado y zona privada para aire acondicionado, el resto del área corresponde al área común de los muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se puede modificar ni demoler dado su carácter estructural.

Son sus linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas comunes de por medio: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de 5.80 metros entre paréntesis 5.80 m Sierra paréntesis. Colinda con el apartamento 601 del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 m), cero punto setenta y un metros (0.71 m) cero punto treinta y un metros (0.31m), dos punto diecinueve metros (2.19 m), cero punto noventa y un metros (0.91m), dos punto cincuenta metros (2.50m), tres punto treinta y uno metros

(3.31m), dos punto sesenta y uno metros (2.61M), colinda parte con balcón privado de este apartamento y parte con vacío sobre zona libre común .

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto veinte metros (3.20m), uno punto setenta metros (1.70m), cero punto sesenta metros (0.60), cero punto once metros (0.11m), cero punto setenta y uno metros (0.71m), dos punto veinte metros (2.20m), dos punto veinte y uno metros (2.21m) dos punto diecinueve metros (2.19m), cero punto once metros (0.11m) dos puntos noventa y nueve metros (2.99m), dos puntos noventa y nueve metros (2.99m) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona privada para aire acondicionado. Del punto cuatro al punto uno y cierra en línea quebrada y en distancia sucesiva de tres punto setenta y nueve metros (3.79m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), cero punto once metros, cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), uno punto veinte metros (1.20m), dos punto diez metros (2.20m), uno punto veinte metros (1.20m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.50m), cero punto once metros (0.11m), cero punto sesenta y cinco metros (0.65m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85m) cero punto veinte nueve metros (0.29m), cero punto cincuenta metros (0.50m) uno punto ochenta metros (1.80m), uno punto veinte metros (1.20m), uno punto cuarenta metros (1.40m), cero punto once metros (0.11m), uno punto cincuenta metros (1.50m), uno punto noventa y uno metros (1.91m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto cincuenta metros (0.50m) dos punto diez metros (2.10m), uno punto veinte metros (1.20m), dos punto veinte metros (2.20m), dos puntos cero nueve metros (2.09m), cero punto setenta metros (0.70m), cero punto once metros (0.11m), cero punto sesenta metros (0.60m), uno punto ochenta y ocho metros (1.88m), dos punto diez metros (2.10m) tres punto treinta y cuatro metros (3.34m), cero punto sesenta metros (0.60m) cero punto treinta y cinco metros (0.35m), cero punto sesenta metros (0.60m), uno punto cero cero metros (1.00m) colinda parte con el apartamento 603, parte con vacío sobre patio libre común uso exclusivo del apartamento 102 y parte con escalera y circulación comunes

.LINDEROS VERTICALES: NADIR Con placa común que lo separa del quinto piso -
----- CENIT con placa común que lo separa del séptimo piso. DEPENDENCIAS:
Salón, comedor, cocina, ropa, dos (2) alcobas, un (1) baño, estar, alcoba principal con
baño y Vestier, Zona de Balcón Privado : Cuenta con los siguientes linderos: cero punto
noventa y cuatro metros (0.94m) cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 m), uno
punto veinte y cuatro metros (1.24m), uno punto noventa y tres metros (1.93 m), cero
punto treinta metros (0.30 m), dos punto cincuenta metros (2.50 m). colinda parte con
vacío sobre zona libre común y aparte con dependientes de esta unidad privada.

ZONA DE AIRE ACONDICIONADO: Cuenta con los siguientes linderos cero punto
setenta metros (0.70m), cero noventa y dos metros (0.92 m), cero punto setenta metros
(0.70 m) cero punto noventa y dos (0.92 m). colinda parte con vacío sobre zona libre
común y parte con dependencia de esta unidad privada garaje (010) tiene su acceso
por la carrera 44 # 26-31. Su área privada es de diez punto treinta y cinco metros
cuadrados (10.35 m²) se encuentra ubicado en el nivel sótano y sus linderos muros
columnas comunes de por medios son: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta
y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 m) colinda con zonas común de
columna y circulación del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto
treinta metros (2.30m), colinda con zona común de cuatro de bombas.----- Del punto
3 al punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 m)
colinda con el garaje once (11) del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en
distancia de dos punto treinta metros (2.30 metros) colinda zona común de circulación
vehicular LINDEROS VERTICALES NADIR con placa común que los separa del
subsuelo CENIT con placa común que lo separa del primer piso. -----

ADQUISICION: El anterior inmueble fue adquirido por los cónyuges, durante la
vigencia de su sociedad conyugal mediante escritura pública No. 351 del 16 de febrero
del año 2015, otorgada en la Notaria 2ª del Círculo de Palmira Valle, debidamente

registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187204**. -----**LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL**,. Ubicado en la carrera 44 No. 26-31 Del Municipio de Palmira, Valle del Cauca, construido sobre el lote 17 CIUDAD SANTA BARBARA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 378-176462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, cuya descripción cabida y linderos es la siguiente, según la escritura número ochocientos (800) del veinticinco (25) de mayo de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Séptima (7°) del Círculo de Cali. Polígono conformado por los puntos A17, A21, M80, M90, A18 y A17, con un área de 9556.68M2, comprendido dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: NORTE: Desde el punto A17 (N881.715.68, E1.084.642,95) al punto A21 (N881.652,53, E1084.721,55) pasando por el punto A22 en línea quebrada con una longitud de 106.90 metros colindando con la calle 26. ORIENTE desde el punto A21(N881.652,53, E1084.721,55), al punto M80 (N881.577.26, E1084.701.2 en línea recta con una longitud de 77.97 metros colindando con vía entre Lotes 17 y 18. SUR: Desde el punto M80 (N881.577.26, E1084.701,2) al punto A18(N881.638,96, E1084.598,84), pasando por el punto M90 en línea recta con una longitud de 119,56 metros colindando con el Lote Santa Barbara Sur. OCCIDENTE: Desde el punto A18(N881.638,96, E1084.598,84) al punto A17 (N881.715,68, E1084.642.95), en línea recta con una longitud de 88.50 metros colindando con futura cesión zona verde PARQUE 6. -----

SE LE ADJUDICA Y SE LE PAGA A AL SEÑOR RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, POR ESTA HIJUELA EL EQUIVALENTE A LA SUMA DE OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS M/L. (\$82.710.500,oo).-----

HIJUELA QUINTA:-----

Se Adjudica y se le paga el equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los derechos de que trata el bien inmueble relacionado en la PARTIDA SEGUNDA de los inventarios y avalúos de esta escritura pública, consistente en el 50% de derechos del **GARAJE 10 B (EXCLUSIVO)**: se trata de un bien inmueble consistente en un garaje identificado como el No. 10 B, que hace parte del mismo Conjunto Residencial FRAYLE y perteneciente al apartamento 602, Torre 1 descrito en la partida primera de esta escritura, y tiene su acceso por La carrera 44 # 26 – 31. Su área privada es diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 M2). Se encuentra ubicado en el nivel sótano y sus linderos, muros, columnas comunes de por medio son: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M) colinda con zona común de columna y circulación. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30M) colinda con zona común de cuarto de bombas. Del punto 3 al punto 4 en línea recta en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M) colinda con el garaje 11. Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30M) colinda con zona común de circulación vehicular. LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo, CENIT.- Con placa común que lo separa del primer piso. DENDENCIAS: Espacio para garaje este bien inmueble tiene los mismos linderos generales del conjunto residencial, ya descrito en la partida primera de esta escritura

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187386**.de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle.-----

ADQUISICION: El anterior inmueble fue adquirido por los cónyuges, durante la vigencia de su sociedad conyugal mediante escritura pública No. 351 de fecha 16-02-

2015 corrida en la Notaría 2ª de Palmira, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187386**. -----

SE LE ADJUDICA Y SE LE PAGA A AL SEÑOR RAFEL ANTONIO CASTRO CHAVES, POR ESTA HIJUELA EL EQUIVALENTE A LA SUMA DE CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/L. (\$5.945.500,00).-----

HIJUELA SEXTA.

SUMA EN EFECTIVO POR \$70.000.000,00 DE PESOS, de cuerdo a lo admitido por las partes comparecientes en el siguiente fundamento:

Dentro de la existencia de la sociedad conyugal, se adquirió un bien inmueble consiste en una casa de habitación, distinguid como lote 15 de la manzana 33 A, de dos pisos ubicada en la Carrera 81 C No. 29 (antes Calle 79 No. 40 A -563 de la ciudad de Bogotá D.C., adquirida mediante la escritura publica 1032 del 22 de abril del año 1994, corrida en la Notaria 33 de Bogotá D.C., y registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-894659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Sant fe de Bogotá D.C., Zona Centro; escritura que aclarada en el sentido de que dicho bien se adquirió dentro de la vigencia de la sociedad conyugal mediante la escritura 2.563 de Octubre 4 del año 2019, corrida en la Notaria Primer del Círculo de Palmira Valle, registra al mismo folio de matrícula inmobiliaria citado, la cual fue vendida por el Señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES en la suma de \$560.000.000,00 millones de pesos de conformidad a la escritura pública No. 1160 del 09-03-2022 corrida en la Notaria Setenta y tres de Bogotá D.C., dineros de los cuales dispuso el Señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, para pagar unas deudas sociales en bancos y otras obligaciones y compromisos, existiendo a la fecha en caja y en poder

del mismo compareciente RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES LA SUMA DE SETENTA MILLONES DE PESOS EN DINERO EN EFECTIVO (\$70.000.000,00).

SE LE ADJUDICA Y SE LE PAGA A AL SEÑOR RAFEL ANTONIO CASTRO CHAVES, POR ESTA HIJUELA EL EQUIVALENTE A LA SUMA DE SETENTA MILLONES DE PESOS M/L. (\$70.000.000,00).-----

EN LOS ANTERIORES TERMINOS SE DEJA LIQUIDADADA Y ADJUDICADA LOS BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE FUE CONFORMADA ENTRE LA SEÑORA RUTH DENNY VEIRA DIAZ y el señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES.-----

COMPROBACION

VALOR DE BIENES INVENTARIADOS

PARTIDA PRIMERA APARTAMENTO DE FRAYLE.....	\$ 165.421.000,00
PARTIDA SEGUNDA GARAJE DE FRAYLE.....	\$ 11.891.000,00
PARTIDA TERCERA 50 CASA DE SANT ANA.....	\$ 70.000.000,00
PARTIDA CUARTA DINERO EFECTIVO EN CAJA.....	\$ 70.000.000,00
	=====
Suma del inventario.....	\$317.312.000,00

BIENES ADJUDICADOS RUTH DENNY VIERA DIAZ

HIJUELA PRIMERA 50% DEL APARTAMENTO FRAYLE.....	\$82.710.500,00
HIJUELA SEGUNDA 50% GARAJE FRAYLE	\$ 5.945.500,00
HIJUELA TERCERA 50 CASA SANTAN ANA.....	\$70.000.000,00
	=====

SUBTOTAL\$158.656.000,oo

BIENES ADJUDICADOS RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES

HIJUELA PRIMERA 50% DEL APARTAMENTO FRAYLE.....\$82.710.500,oo

HIJUELA SEGUNDA 50% GARAJE FRAYLE \$ 5.945.500,oo

HIJUELA CUARTA DINERO EN EFECTIVO EN CAJA.....\$70.000.000.oo

=====

SUBTOTAL\$158.656.000,oo

SUMAS IGUALES PARA UN GRAN TOTAL.....\$317.312.000,oo

SEPTIMO.- OTRAS ESTIPULACIONES-----

PARAGRAFO PRIMERO: De manera libre y espontánea y sin responsabilidad alguna por parte del Notario declaramos bajo la Gravedad del Juramento que el valor incluido en esta Escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hallan convenido o facturado fuera de la misma.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Que reconocen y aceptan como únicos bienes y gananciales de la sociedad conyugal que existió entre ellos, los aquí relacionados e inventariados, tal como se identificaron, que renuncian a otros posibles gananciales a que tuvieran derecho sobre cualquier otro bien o bienes distintos a los no relacionados u omitidos en el inventario presentado en esta escritura pública, lo cual de ser así, corresponderán de manera exclusiva a cada uno de los cónyuges divorciados,

prestando este instrumento el carácter exceptivo ante cualquier autoridad judicial o administrativa, ya que lo pactado en este instrumento, causará como consecuencia de sus capacidades y voluntades mérito de cosa juzgada, toda vez que también será sometido a ratificación judicial ante el Señor Juez Segundo Promiscuo De Familia De Buenaventura Valle, despacho judicial donde se adelantó el proceso de divorcio..-----

PARAGRAFO TERCERO: Que declaran los comparecientes que no hay deudas pendientes a la fecha de la liquidación, pero si hacia el futuro se adquieren deudas que se encuentren en cabeza de cada uno de los cónyuges divorciados no relacionados en el inventario aquí presentado, tienen el carácter de deuda propias y corresponderá a cada uno de ellos su cancelación sin que pueda repetir contra el otro. -----

PARAGRAFO CUARTO: RENUNCIA DE LA SEÑORA RUTH DENNY VEIRA DIAZ. Por este instrumentos y siendo capaz para obligarse y no existiendo vicio alguno que afecte la voluntad y consentimiento, la cónyuge RUTH DENNY VEIRA DIAZ renuncia de manera irrevocable al porcentaje del 33.33% o el que fuera de la parte de la pensión vitalicia que el cónyuge divorciado RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, devenga ante Colpensiones, para lo cual se solicitará al Juzgado Segundo Promiscuo de conocimiento de Buenaventura, donde se tramitó el divorcio, ordene el levantamiento de tal medida a fin de que le llegue al cónyuge divorciado el 100% de la pensión, por ello, dicha pensión de vejes no será objeto de inventario, ni de liquidación, ni de partición, ni de adjudicación en esta liquidación de la sociedad conyugal-----

OCTAVO. Aceptación y renuncia. Que conforme con las cláusulas anteriores y de acuerdo con la ley que regula la materia, declaran liquidada la sociedad conyugal y a paz y salvo por todo concepto proveniente de gananciales, igualaciones,

compensaciones y restituciones en razón de herencias, legados, donaciones o por bienes aportados al matrimonio y declaran que renuncian expresamente a cualquier reclamación hacia el futuro que por estos conceptos pudiera ocurrir y que por lo mismo modificare lo dispuesto en esta escritura. No existiendo solidaridad ante terceros por obligaciones que por cualquier concepto resultante de la sociedad conyugal habida entre ellos y registrada por este instrumento, asumiendo cada uno personalmente la obligación que surja a su nombre.-----

NOVENO: ALIMENTOS. Que dada la cuantía de los bienes adjudicados a cada cónyuge, ninguno de los dos estará obligados a suministrar alimentos al otro y cada cual sufragará los gastos pertinentes a este emolumento alimentario por responsabilidad y cuenta propia-----

DECIMO: CESION DEL CONTRATO DE ADMINISTRACION DEL APARTAMENTO Y DEL GARAJE DEL CONJUTO RESIDENCIAL FRAYLE CON LA INMOBILIARIA CASA PROPIA. Que en virtud de la adjudicación de los bienes hechos a la Señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ, respecto del apartamento y del garaje especificados en la partida primera y segunda de los inventarios, el cónyuge RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVEZ, cede y endosa todos los derechos sin restricción alguna y en su totalidad, del contrato de administración del apartamento y del garaje mencionados en favor de la Señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ y de su hijo JHON JAIRO CASTRO VEIRA, para que reciban por derecho propio el producto de los arrendamientos y que dispongan libremente de ellos a como bien lo tenga, para lo cual el presente instrumento público, servirá de notificación de la cesión por parte del señor RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES A LA INMOBILIRIA CASA PROPIA o a la que al momento ejerza dicha administración, debiendo entregar estos dineros de

arrendamientos a ellos o depositando en la cuenta de ahorros que bien instruyan, siendo aceptada la cesión y subrogándose en dichos derechos por los cesionarios.

PARAGRAFO. Que la cónyuge adjudicataria del 50% de los derechos de la propiedad del apartamento y del garaje como están sometidos a propiedad horizontal, manifiesta que conoce dichos estatutos.

DECIMO PRIMERO: GASTOS. Los gastos que se generen por concepto de la liquidación de la sociedad conyugal y de registro, serán cubiertos por partes iguales entre los cónyuges divorciados y que la presente escritura pública será presentada al Señor Juez Segundo Promiscuo de Familia de la Ciudad de Buenaventura, donde cursó el proceso de divorcio entre los comparecientes, para efectos de su aprobación de los acuerdos y de que se expida los respectivos oficios de desembargos tanto a la oficina de registro, como a Colpensiones y a la inmobiliaria CASA PROPIA para desembargo de los arrendamiento por concepto de la administración de los bienes del conjunto residencial Frayle y proceda a entregarlos a la Señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ y al Señor JHON JAIRO CASTRO VEIRA, para proceder al diligencias dichos oficios y registro de la misma.

LOS COMPARCIENTES:

RUTH DENNYS VEIRA DIAZ

C.C. No. 51.772.882 de Bogotá D.C.

RAFAEL ANOTNIO CASTRO CHAVES

C.C. No. 9.060.391 de Cartagena B.

HASTA AQUÍ LA MINUTA DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PARTAMENTO 602 DE LA TORRE 1 Y DEL GARAJE 10 B DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DE FRAYLE

..... Comparecieron RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES, mayor de edad y vecino de Buenaventura de paso por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.060.391 expedida en Cartagena, de estado civil divorciado y sociedad conyugal disuelta, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará EL VENDEDOR por una parte; y por la otra JHON JAIRO CASTRO VEIRA, mayor y domiciliado en Buenaventura Valle, de paso por palmira, de estado civil casado y sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.704.787 expedida en Palmira, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará el COMPRADOR y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las cláusulas siguientes: CLAUSULA PRIMERA - OBJETO: Que EL VENDEDOR transfiera a título de venta los derechos del cincuenta por ciento (50%) que tiene sobre un apartamento y un garaje en proindiviso hace en favor de EL COMPRADOR, dominio, propiedad y posesión pacífica que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles a saber:-----
----- Se trata del CINCUENTA POR CIENTO (50%) de los derechos que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre dos bienes inmuebles consistente en el primero en un **APARTAMENTO 602 DE LA TORRE 1** DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE – PROPIEDAD HORIOZONTAL SITUADO EN LA CARRERA 44 No. 26-31 DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 378-187204 Y CEDULA CATASTRAL No. 010115970032905 DE LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PALMIRA, cuyas

medidas y linderos se encuentran detallados en la escritura pública No. 351 del 16 de febrero del año 2015, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira Valle y son los siguientes: **LINDEROS ESPECIALES. EL APARTAMENTO 602:** Cuenta con área total de ochenta y tres metro punto setenta y ocho metros cuadrados (83.72m²); De los cuales setenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (76.46m²) corresponden al área privada, un área de cuatro punto setenta y dos metros cuadrados (4.72m²) que corresponde a la suma del área del balcón privado y zona privada para aire acondicionado, el resto del área corresponde al área común de los muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se puede modificar ni demoler dado su carácter estructural.

Son sus linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas comunes de por medio: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de 5.80 metros entre paréntesis 5.80 m Sierra paréntesis. Colinda con el apartamento 601 del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 m), cero punto setenta y un metros (0.71 m) cero punto treinta y un metros (0.31m), dos punto diecinueve metros (2.19 m), cero punto noventa y un metros (0.91m), dos punto cincuenta metros (2.50m), tres punto treinta y uno metros (3.31m), dos punto sesenta y uno metros (2.61M), colinda parte con balcón privado de este apartamento y parte con vacío sobre zona libre común .

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto veinte metros (3.20m), uno punto setenta metros (1.70m), cero punto sesenta metros (0.60), cero punto once metros (0.11m), cero punto setenta y uno metros (0.71m), dos punto veinte metros (2.20m), dos punto veinte y uno metros (2.21m) dos punto diecinueve metros (2.19m), cero punto once metros (0.11m) dos puntos noventa y nueve metros (2.99m), dos puntos noventa y nueve metros (2.99m) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con zona privada para aire acondicionado. Del punto cuatro

al punto uno y cierra en línea quebrada y en distancia sucesiva de tres punto setenta y nueve metros (3.79m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), cero punto once metros, cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), uno punto veinte metros (1.20m), dos punto diez metros (2.20m), uno punto veinte metros (1.20m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.50m), cero punto once metros(0.11m), cero punto sesenta y cinco metros (0.65m), cero punto ochenta y cinco metros (0.85m) cero punto veinte nueve metros (0.29m), cero punto cincuenta metros (0.50m) uno punto ochenta metros (1.80m), uno punto veinte metros (1.20m), uno punto cuarenta metros(1.40m), cero punto once metros (0.11m), uno punto cincuenta metros (1.50m),uno punto noventa y uno metros(1.91m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto cincuenta metros (0.50m) dos punto diez metros (2.10m), uno punto veinte metros (1.20m), dos punto veinte metros (2.20m), dos puntos cero nueve metros (2.09m), cero punto setenta metros (0.70m), cero punto once metros (0.11m), cero punto sesenta metros(0.60m), uno punto ochenta y ocho metros (1.88m), dos punto diez metros (2.10m) tres punto treinta y cuatro metros (3.34m), cero punto sesenta metros (0.60m) cero punto treinta y cinco metros (0.35m), cero punto sesenta metros (0.60m), uno punto cero cero metros (1.00m) colinda parte con el apartamento 603, parte con vacío sobre patio libre común uso exclusivo del apartamento 102 y parte con escalera y circulación comunes .LINDEROS VERTICALES: NADIR Con placa común que lo separa del quinto piso - ----- CENIT con placa común que lo separa del séptimo piso. DEPENDENCIAS: Salón, comedor, cocina, ropa, dos (2) alcobas, un (1)baño, estar, alcoba principal con baño y Vestier-----Zona de Balcón Privado : Cuenta con los siguientes linderos: cero punto noventa y cuatro metros (0.94m) cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 m), uno punto veinte y cuatro metros (1.24m),uno punto noventa y tres metros (1.93 m), cero punto treinta metros (0.30 m), dos punto cincuenta metros (2.50 m). colinda parte con vacío sobre zona libre común y aparte con dependientes de esta unidad privada.

ZONA DE AIRE ACONDICIONADO: Cuenta con los siguientes linderos cero punto setenta metros (0.70m), cero noventa y dos metros (0.92 m), cero punto setenta metros (0.70 m) cero punto noventa y dos (0.92 m). colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencia de esta unidad privada garaje (010) tiene su acceso por la carrera 44 # 26-31. Su área privada es de diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 m²) se encuentra ubicado en el nivel sótano y sus linderos muros columnas comunes de por medios son: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 m) colinda con zonas común de columna y circulación del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30m), colinda con zona común de cuatro de bombas.----- Del punto 3 al punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 m) colinda con el garaje once (11) del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30 metros) colinda zona común de circulación vehicular LINDEROS VERTICALES NADIR con placa común que los separa del subsuelo CENIT con placa común que lo separa del primer piso. -----

ADQUISICION: El anterior inmueble fue adquirido por el VENDEDOR, inicialmente mediante la escritura pública No. 351 del 16 de febrero del año 2015, otorgada en la Notaria 2^a del Círculo de Palmira Valle, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187204**. Y que le fuere adjudicada al VENDEDOR mediante la presente escritura pública de liquidación y adjudicación de la sociedad conyugal conformada con la Señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ cuyos **LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAYLE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, Ubicado en la carrera 44 No. 26-31 Del Municipio de Palmira, Valle del Cauca, construido sobre el lote 17 CIUDAD SANTA BARBARA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 378-176462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, cuya descripción cabida y linderos es la siguiente, según la escritura número ochocientos (800) del veinticinco (25) de mayo de dos mil

doce (2012), otorgada en la Notaria Séptima (7°) del Círculo de Cali. Polígono conformado por los puntos A17, A21, M80, M90, A18 y A17, con un área de 9556.68M2, comprendido dentro de los linderos específicos que a continuación se relacionan: NORTE: Desde el punto A17 (N881.715.68, E1.084.642,95) al punto A21 (N881.652,53, E1084.721,55) pasando por el punto A22 en línea quebrada con una longitud de 106.90 metros colindando con la calle 26. ORIENTE desde el punto A21(N881.652,53, E1084.721,55), al punto M80 (N881.577.26, E1084.701.2 en línea recta con una longitud de 77.97 metros colindando con vía entre Lotes 17 y 18. SUR: Desde el punto M80 (N881.577.26, E1084.701,2) al punto A18(N881.638,96, E1084.598,84), pasando por el punto M90 en línea recta con una longitud de 119,56 metros colindando con el Lote Santa Barbara Sur. OCCIDENTE: Desde el punto A18(N881.638,96, E1084.598,84) al punto A17 (N881.715,68, E1084.642.95), en línea recta con una longitud de 88.50 metros colindando con futura cesión zona verde PARQUE 6. ----- y el **GARAJE 10 B (EXCLUSIVO)**: que hace parte del apartamento antes descrito y que consiste su venta igualmente en el cincuenta por ciento (50%) de los derechos que recaen sobre el bien inmueble consistente en un garaje identificado como el No. 10 B, que hace parte del mismo Conjunto Residencial FRAYLE y perteneciente al apartamento 602, Torre 1 descrito en la partida primera de esta escritura, y tiene su acceso por La carrera 44 # 26 – 31. Su área privada es diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 M2). Se encuentra ubicado en el nivel sótano y sus linderos, muros, columnas comunes de por medio son: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M) colinda con zona común de columna y circulación. Del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto treinta metros (2.30M) colinda con zona común de cuarto de bombas. Del punto 3 al punto 4 en línea recta en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50M) colinda con el garaje 11. Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia

de dos punto treinta metros (2.30M) colinda con zona común de circulación vehicular. LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo, CENIT.- Con placa común que lo separa del primer piso. DENDENCIAS: Espacio para garaje este bien inmueble tiene los mismos linderos generales del conjunto residencial, ya descritos en esta escritura y venta, correspondiendo a este inmueble el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187386**.de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Palmira Valle.-----

ADQUISICION: ADQUISICION: El anterior inmueble fue adquirido por el VENDEDOR, mediante la presente escritura pública No. 351 del 16 de febrero del año 2015, otorgada en la Notaria 2ª del Círculo de Palmira Valle, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-187204 que corresponde al apartamento y el garaje 10 B**, registrado al folio de matricula inmobiliaria No. **378-187386, y que le fueron adjudicados en la misma proporción se vende al COMPRADOR** mediante la presente escritura pública No. **XXXXXXXXXX** de fecha **XXXXXXXXXX**, corrida en la Notaria Primera del Círculo de Palmira Valle de liquidación y adjudicación de la sociedad conyugal conformada con la Señora RUTH DENNY VEIRA DIAZ.

PARAGRAFO.- No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial, y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto en proindiviso, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. CLAUSULA SEGUNDA - TITULOS DE ADQUISICION; Que EL VENDEDOR adquirió los DERECHOS VENDIDOS de los inmuebles por compra, inicialmente mediante la escritura pública No. 351 de febrero 16 del año 2015 y posteriormente adjudicados mediante la presente escritura donde se protocoliza la presente venta, apartamento y garaje registrados en su orden en los folios de matrículas inmobiliarias No. 378-187204 y 378-187386 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

la ciudad de Palmira, e identificados en la Oficina Catastral con la cedula catastral No. 010115970032905 y 010115970251905 respectivamente. -----

----- **TERCERA - DOMINIO Y LIBERTAD:** Que EL VENDEDOR garantiza que los derechos vendidos de los inmuebles objeto de la presente venta son de su exclusiva propiedad, que no los han enajenado por acto anterior al presente, ni arrendado, ni dado en uso o usufructo, no tienen embargos, pleitos pendientes y se encuentran libres de condiciones que resuelvan o afecten su dominio, excepto el inherente al régimen de propiedad horizontal. **NOTA:** sobre la totalidad del inmueble vendido de apartamento y garaje, recae medida cautelar de inscripción de demanda de divorcio, el cual será levantado, una vez se protocolice el acto general de esta escritura y previa autorización del juzgado Segundo promiscuo de Familia de la ciudad de Buenaventura que fue el Despacho de conocimiento del divorcio. **CUARTA-SANEAMIENTO:** Que EL VENDEDOR ampara a AL COMPRADOR en los términos de la ley por la evicción y por los vicios redhibitorios respecto de las unidades de propiedad separada que se venden. **QUINTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio acordado por las partes es la cantidad de SETENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$70.000.000,00) que EL COMPRADOR ha pagado a EL VENDEDOR en dinero en efectivo entregado a entera satisfacción en manos del VENDEDOR y así los declara haber recibido. **PARAGRAFO PRIMERO -** Que no obstante la forma de pago EL VENDEDOR renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta venta. **CLAUSULA SEXTA - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que los inmuebles objeto de la presente compraventa fueron) sometidos al régimen de propiedad horizontal como consta en la escritura pública No. 351 de febrero 16 del 2015, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Palmira Valle, según consta en el párrafo quinto de la misma y hacen parte las modificaciones que se le hayan hecho. **CLAUSULA SEPTIMA - ENTREGA:** Que en la fecha EL VENDEDOR ha hecho entrega real y material de los derechos vendidos a EL COMPRADOR de la unidad de dominio, objeto de esta

compraventa y el comprador se declara esta en posesión real y material de los derechos vendidos. **CLAUSULA OCTAVA - SERVICIOS:** Que la unidad de los derechos sobre las propiedades separada objeto del presente contrato se encuentra dotados de los servicios públicos de agua, energía y alcantarillado, encontrándose a paz y salvo por estos servicios. **PARAGRAFO:** Cualquier valor por tales conceptos que se liquide con posterioridad a la fecha de ésta escritura será asumido en su totalidad por EL COMPRADOR. Igualmente los inmuebles se encuentra a paz y salvo por concepto de contribuciones, tasas o derechos de cualquier entidad, impuesto predial o complementarios. **CLAUSULA NOVENA - GASTOS:** Que los gastos notariales por ocasión de éste contrato que se causen serán cubiertos así : por ambas partes los derechos notariales, Retefuente el vendedor, impuestos de rentas departamentales y registro por EL COMPRADOR. **CLAUSULA DECIMA –.** Presente EL COMPRADOR SEÑOR JHON JAIRO CASTRO VEIRA identificado con la cedula de Ciudadanía No. 14.704.787 expedida en Palmira Valle, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó: a) Que acepta esta escritura, la venta y obligaciones en ella contenidas. b) Que ha recibido a satisfacción los derechos comprados objeto del presente contrato y se encuentra en posesión de ellos. c) Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido los inmuebles del cual forman parte las unidades de dominio privado que adquiere y se obliga a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título.

Firman los comparecientes:

RAFAEL ANTONIO CASTRO CHAVES

C.C. 9.060.391 de Cartagena Bolívar

VENDEDOR

JHON JAIRO CASTRO VEIRA
C.C. No. 4.704.787 DE Palmira Valle

HASTA AQUÍ LA MINUTA DE LA COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES
APARTAMENTO Y GARAJE