

**RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO No.01922 NOTIFICADO POR ESTADO DEL 12 MAYO DE 2022 ABOGADA LUCY MERLIN NUÑEZ ENVÍA RECURSO DE REPOSICIÓN**

Mp Servicios <mpservicioscali@gmail.com>

Mar 17/05/2022 14:37

Para: lucy merlin Núñez ledesma nuñez ledesma <lucito1960@hotmail.com>; Memoriales 01 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cali, Mayo 17 de 2022

Señor:

**Juez Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias**  
E.S.D

Radicado: 021-2018-00498  
Proceso : Ejecutivo con medidas previas  
Demandante: JULIO CESAR DUQUE DUQUE  
Demandados: REYNALDO BUSTOS ABRIL y otra.

Asunto: Recurso de Reposición contra el Auto Interlocutorio No.1922 de fecha 11 de mayo de 2022.

**LUCY MERLIN NUÑEZ LEDESMA**, en mi condición de apoderada de la parte Demandante, dentro del proceso de la referencia, a usted atentamente le expreso y solicito lo siguiente:

1.- Me encuentro inconforme, en lo resuelto en su Auto Interlocutorio No.1922 de fecha mayo 11 de 2022, notificado por estado No.34 del 12 de mayo de 2022.

Por consiguiente, interpongo el Recurso de Reposición, contra el precitado Auto Interlocutorio, lo cual sustentó en los siguientes términos:

En memorial de fecha 27 de abril de 2022, enviado virtualmente el día 29 de abril de 2022 a la 1:38PM, de la cual adjunto respuesta automática de su despacho, presente avalúo del inmueble embargado y secuestrado , dentro del presente proceso a saber: Apartamento 201B ubicado en Cali, en la Avenida 7 Bis Oeste No.2-32 Edificio Multifamiliar Los Rosales, matrícula inmobiliaria No. 370-862109 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de acuerdo con el avalúo catastral del inmueble de mayor extensión.

2.- Para calcular el avalúo catastral del inmueble, embargado y secuestrado, descrito en el punto anterior, se sustentó con el certificado de tradición 370-671-1260, que corresponde al el Edificio Multifamiliar Los Rosales P. Horizontal, que aun no tiene individualizado el avalúo a cada apartamento. Como no se ha individualizado y en el certificado de tradición que se aportó aparece que el Edificio Multifamiliar Los Rosales P. Horizontal, esta compuesto de 20 apartamentos, con sus respectivas matriculas inmobiliarias cada apartamento, se dividió el avalúo catastral global actual del año 2022, de todo el Edificio Multifamiliar Los Rosales, que esta avaluado en la suma de \$733.112.000, correspondiéndole a cada apartamento individual un avalúo catastral de \$ 36.655.600.

3.- El Código General del Proceso en su artículo 444 No.4 reza: Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)..." Calculado el avalúo catastral del apartamento embargado y secuestrado, descrito en el punto 2 que corresponde a \$ 36.655.600 , valor deducido de hacer la división del avaluo catastral global del Edificio Multifamiliar Los Rosales, que se acredita con el paz y salvo global, donde aparece un avaluo catastral por la suma de \$733.112.000, nos da un avalúo catastral de \$ 36.655.600, al apartamento embargado y secuestrado , que aumentado en un 50% más, da un total para el avalúo del apartamento referido por la suma de \$ 54.983.400, ajustándose a la norma precitada.

de tradición de la matricula inmobiliaria No. 370-671260 que corresponde al predio de mayor extensión Edificio Multifamiliar Los Rosales, donde se aprecia que existen 20 unidades individuales, es decir 20 apartamentos. C.- Certificado de tradición No. 370-862109 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que corresponde al apartamento embargado y secuestrado D.- Escritura pública No.3277 del 27- de septiembre de 2012 de la Notaria 8 del Circulo de Cali, por la cual fue adquirido el inmueble embargado y secuestrado. Donde se aprecia el área individual del inmueble y su conformación y sus linderos individuales y el área privada. Con fundamento en estos documentos que se acompañan con este escrito es que se calculo de acuerdo a la norma del Código General del Proceso, 444.

### **PETICION:**

En consideración de los términos con los cuales se sustenta el Recurso de Reposición, solicito a su señoría, REVOCAR, para REPONER, su Auto Interlocutorio No.1922 de fecha 11 de mayo de 2022, notificado por Estado No. 34 de fecha 12 de mayo de 2022, y en su lugar, disponer que se tenga en la suma de \$ 54.983.400 , el inmueble embargado y secuestrado , objeto del presente proceso.

### **ANEXOS:**

Con este escrito se acompaña:

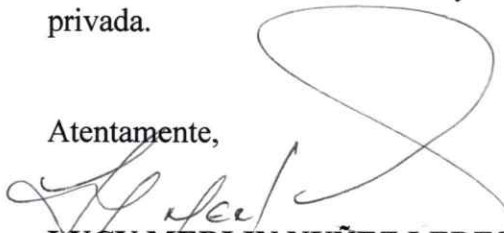
**A.-** Paz y Salvo global del Edificio Multifamiliar Los Rosales, donde se aprecia que todo el Edificio Los Rosales esta avaluado en la suma de \$733.112.000.

**B.-** Certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No. 370-671260 que corresponde al predio de mayor extensión Edificio Multifamiliar Los Rosales, donde se aprecia que existen 20 unidades individuales, es decir 20 apartamentos.

**C.-** Certificado de tradición No. 370-862109 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que corresponde al apartamento embargado y secuestrado.

**D.-** Escritura pública No.3277 del 27- de septiembre de 2012 de la Notaria 8 del Circulo de Cali, por la cual fue adquirido el inmueble embargado y secuestrado. Donde se aprecia el área individual del inmueble y su conformación y sus linderos individuales y el área privada.

Atentamente,



**LUCY MERLIN NUÑEZ LEDESMA**  
CC No.31868.787 de Cali  
T.P No.51255 del C.S.J.

**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI***República de Colombia**Santiago de Cali*

Nit: 890399011-3

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL****CERTIFICA****Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Número Predial Nacional: **760010100020400180005000000005**  
Id Predio: **0000835873**  
Certificado a Nombre de:  
Dirección del Predio: **AV 7 BIS OESTE # 2 - 32**  
Avalúo del Predio: **\$733.112.000**  
Estrato: **1**  
Válido hasta **31-Dic-2022**

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los **26 días del mes de Abril de 2022**.

**PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY**

Firma Autorizado

**SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL**





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

**Certificado generado con el Pin No: 220428186258267592**

**Nro Matrícula: 370-671260**

Pagina 2 TURNO: 2022-198852

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 01:02:03 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-07-2001 Radicación: 2001-44273

Doc: ESCRITURA 2285 del 27-06-2001 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

**A: SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA. S. EN C.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-04-2002 Radicación: 2002-21403

Doc: ESCRITURA 452 del 22-03-2002 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$7.000.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN,2 COLUMNA) BF. #10058593 DEL 03-04-2002

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

DE: SOCIEDAD "ROSALES FIGUEROA Y CIA. S EN C." X

X

**A: LOAIZA MUIOZ ROOSEVELT BLINIO**

CC# 16662986

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-08-2002 Radicación: 2002-61843

Doc: ESCRITURA 1507 del 21-08-2002 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA 452 DEL 22-03-2002 NOTARIA 15 CALI,  
HASTA \$9.000.000. [BOLETA FISCAL 10089400]

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

DE: SOC. ROSALES FIGUEROA Y CIA. S. EN C. "LOS ROSALES"

X

**A: LOAIZA MUIOZ ROOSEVELT BLINIO**

CC# 16662986

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-02-2003 Radicación: 2003-9245

Doc: CERTIFICADO 97 del 05-02-2003 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA  
ÉSTE Y OTROS, ESCRITURA 3.319 DEL 28-09-1990,NOTARIA 11 DE CALI--B.F.10120743--(CON BASE EN LA ESCRITURA # 228 DEL 29-01-  
2003,NOTARIA 12 DE CALI)

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, CEDIO AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

**A: FIGUEROA DE TRUJILLO MARTHA LUCIA**

CC# 31225606 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-05-2003 Radicación: 2003-34807

Doc: ESCRITURA 1436 del 30-04-2003 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (BOLETA FISCAL # 10136670 MAYO 7-03)

**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: 220428186258267592**

**Nro Matricula: 370-671260**

Pagina 3 TURNO: 2022-198852

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 01:02:03 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: SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C.**

**NIT# 8050197746**

**A: CASTAIO GOMEZ DIEGO MARIA**

**CC# 14977971 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-07-2006 Radicación: 2006-52749

Doc: ESCRITURA 2495 del 21-06-2006 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: RESOLUCION CONTRATO: 0153 RESOLUCION CONTRATO CONTENIDO EN LA ESC. # 1436 DE 30-04 DE 2003. BTA. # 10347982 PRIMERA COLUMNA

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

**DE: CASTAIO GOMEZ DIEGO MARIA**

**CC# 14977971**

**A: SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C.**

**NIT# 8050197746X**

**ANOTACION: Nro 008** 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 009** Fecha: 09-05-2012 Radicación: 2012-39214

Doc: CERTIFICADO 3151334 del 06-02-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SEGUN RESOL. 169 DEL 04-09-09 DE SECRETARIA INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

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

**DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION**

**NIT# 202020**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 09-05-2012 Radicación: 2012-39217

Doc: ESCRITURA 1393 del 07-05-2012 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - SE DECLARA LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO CON 4 NIVELES A Y 4 NIVELES B.

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

**A: SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C.**

**NIT# 8050197746X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-05-2012 Radicación: 2012-39217

Doc: ESCRITURA 1393 del 07-05-2012 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220428186258267592

Nro Matricula: 370-671260

Pagina 4 TURNO: 2022-198852

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 01:02:03 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

DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR "LOS ROSALES"- LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001.

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

A: SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C.

NIT# 8050197746 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-109748

Doc: ESCRITURA 2509 del 11-10-2017 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC. #452 DE 22-03-2002, AMPLIADA ESCR. # 1507 DE 21-08-2002, AMBAS ESCRITURAS OTORGADAS EB LA NOTARIA QUINCE (15) DE CALI.

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

DE: LOAIZA MUÑOZ ROOSEVELT BLINIO

CC# 16662986

A: SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C., SIGLA LOS ROSALES

X NIT. 805019774-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 11 -> 862100APARTAMENTO 101 A NIVEL A
- 11 -> 862101APARTAMENTO 201 A NIVEL A
- 11 -> 862102APARTAMENTO 202 A NIVEL A
- 11 -> 862103APARTAMENTO 101 B NIVEL B
- 11 -> 862104APARTAMENTO 102 B NIVEL B
- 11 -> 862105APARTAMENTO 103 B NIVEL B
- 11 -> 862106APARTAMENTO 104 B NIVEL B
- 11 -> 862107APARTAMENTO 301 A NIVEL A
- 11 -> 862108APARTAMENTO 302 A NIVEL A
- 11 -> 862109APARTAMENTO 201 B NIVEL B
- 11 -> 862110APARTAMENTO 202 B NIVEL B
- 11 -> 862111APARTAMENTO 203 B NIVEL B
- 11 -> 862112APARTAMENTO 401 A NIVEL A
- 11 -> 862113APARTAMENTO 402 A NIVEL A
- 11 -> 862114APARTAMENTO 301 B NIVEL B
- 11 -> 862115APARTAMENTO 302 B NIVEL B
- 11 -> 862116APARTAMENTO 303 B NIVEL B
- 11 -> 862117APARTAMENTO 304 B NIVEL B





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

Certificado generado con el Pin No: 220428186258267592

Nro Matrícula: 370-671260

Página 5 TURNO: 2022-198852

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 01:02:03 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

11 -> 862118APARTAMENTO 401 B NIVEL B

11 -> 862119APARTAMENTO 402 B NIVEL B

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013  
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-198852

FECHA: 28-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 220517945359213006

Nro Matrícula: 370-862109

Pagina 1 TURNO: 2022-233663

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 02:04:35 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: GOLONDRINAS

FECHA APERTURA: 16-05-2012 RADICACIÓN: 2012-39217 CON: ESCRITURA DE: 09-05-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1393 de fecha 07-05-2012 en NOTARIA 8 de CALI APARTAMENTO 201 B NIVEL B con area de 96,23M2. con coeficiente de 7.68% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). .EL LOTE MAYOR EXTENSION X RESOLUC/CATASTRAL#24-2011 PASO DE RURAL A URBANO.COMPLEMEN:ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C.,X ESCR.1436/2003 NOT.13 CALI, VENDIO A DIEGO CASTA/O Y POR ESC.2495 DE 2006 NOT.9 CALI,REG.EL 12-07-2006 RESOLVIERON LA VENTA CITADA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOC. ROSALES FIGUEROA Y CIA. S. EN C. EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 2285 DEL 27-06-2001 NOTARIA 13 CALI, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 2001, CON LA CUAL SE ASIGNO ENTRE OTRAS LA MAT.370-671260.SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C. MEDIANTE COMPRA EFECTUADA AL SEOR OSCAR LENIN RAMIREZ TRUJILLO, SEGUN ESCRITURA # 1447 DEL 25-04-2001 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 09-05-2001.OSCAR LENIN RAMIREZ TRUJILLO ADQUIRIO MEDIANTE COMPRA EFECTUADA A LA SRA MARTHA LUCIA FIGUEROA DE TRUJILLO,SEGUN ESCRITURA # 2309 DEL 22-07-1999 NOTARIA 13 DE CALI, REGISTRADA EL 27-07-1999.MARTHA LUCIA FIGUEROA DE TRUJILLO ADQUIRIO MEDIANTE ADJUDICACION DE TERRENOS BALDIOS DE LA NACION, DENOMINADO LOS ROSALES EFECTUADO POR EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA SEGUN RESOLUCION 0208 DEL 28-02-1990 INCORA REGIONALCALI, REGISTRADA EL 20-03-1990, AL CUAL SE LE ASIGNO LA MAT.370-333277..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) AVENIDA 7 BIS OESTE 2-32 EDIF. MULTIFAM. "LOS ROSALES" P. HORIZONT. APARTAMENTO 201 B NIVEL B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 671260

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2002 Radicación: 2002-21403

Doc: ESCRITURA 452 del 22-03-2002 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN,2 COLUMNA) BF. #10058593 DEL 03-04-2002

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

DE: SOCIEDAD "ROSALES FIGUEROA Y CIA. S EN C." X

X

A: LOAIZA MUOZ ROOSEVELT BLINIO

CC# 16662986





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

**Certificado generado con el Pin No: 220517945359213006**

**Nro Matrícula: 370-862109**

Pagina 2 TURNO: 2022-233663

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 02:04:35 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-08-2002 Radicación: 2002-61843

Doc: ESCRITURA 1507 del 21-08-2002 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA 452 DEL 22-03-2002 NOTARIA 15 CALI, HASTA \$9.000.000. [BOLETA FISCAL 10089400]

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

DE: SOC. ROSALES FIGUEROA Y CIA. S. EN C. "LOS ROSALES"

X

**A: LOAIZA MUÑOZ ROOSEVELT BLINIO**

**CC# 16662986**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-05-2012 Radicación: 2012-39217

Doc: ESCRITURA 1393 del 07-05-2012 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR "LOS ROSALES"- LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001.

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

**A: SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C.**

**NIT# 8050197746 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-10-2012 Radicación: 2012-85353

Doc: ESCRITURA 3277 del 27-09-2012 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$13,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROSALES FIGUEROA Y CIA. S. EN C.

**A: BUSTOS ABRIL REINALDO**

**CC# 5837048 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-12-2017 Radicación: 2017-132856

Doc: ESCRITURA 2509 del 11-10-2017 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 452 DEL 22-03-2002 NOTARIA QUINCE DE CALI DE ESTE Y OTROS INMUEBLES-( SEGUN CERTIFICADO NUMERO 0671 DEL 20-10-2017)

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

DE: LOAIZA MUÑOZ ROOSEVELT BLINIO

CC# 16662986

**A: SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C.**

**NIT# 8050197746**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-12-2017 Radicación: 2017-132856

Doc: ESCRITURA 2509 del 11-10-2017 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACION DE



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

Certificado generado con el Pin No: 220517945359213006

Nro Matrícula: 370-862109

Pagina 3 TURNO: 2022-233663

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 02:04:35 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

HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.507 DEL 21-08-2002 NOTARIA QUINCE DE CALI- DE ESTE Y OTROS INMUEBLES-( SEGUN CERTIFICADO
0671 DEL 20-10-2017)

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

DE: LOAIZA MUÑOZ ROOSEVELT BLINIO

CC# 16662986

A: SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C.

NIT# 8050197746

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-08-2018 Radicación: 2018-76362

Doc: OFICIO 4387 del 06-08-2018 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICACION 2018-
00498

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

DE: DUQUE DUQUE JULIO CESAR

CC# 1267633

A: BUSTOS ABRIL REINALDO

CC# 5837048 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-233663

FECHA: 17-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA





NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No. 3277 -----

TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (3277).-----

FECHA: VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012)..-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

--- ACTOS JURÍDICOS---

CLASE DE ACTO	CÓDIGO	CUANTÍA
VENTA	0125	TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 13.200.000)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	No. DE DOCUMENTO
ENTIDAD VENDEDORA	ROSALES FIGUEROA Y CIA S EN C	NIT 805.019.774-6 (MATRICULA DE LA ENTIDAD NO. 558716-6)
REPRESENTANTE LEGAL DEL VENDEDOR	MARTA LUCIA FIGUEROA	C.C. NO. 31.225.606
LA PARTE COMPRADORA	REINALDO BUSTOS ABRIL	C.C. NO. 5.837.048

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

INMUEBLE (S)	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-862109
FICHA CATASTRAL	B108500050000 GLOBAL
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE
DIRECCIÓN	AVENIDA 7 BIS OESTE 2-32 EDIF. MULTIFAM. "LOS ROSALES" P. HORIZONT. APARTAMENTO 201 B NIVEL B
AVALÚO CATASTRAL	\$ 171.627.000 (GLOBAL)

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO: LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. En la ciudad de CALI, del

1 COPIA 2/7/19

27 Sep - 12



7 700165 333618



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No. 3277 -----

TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (3277).-----

FECHA: VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012)..-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

--- ACTOS JURÍDICOS---

CLASE DE ACTO	CÓDIGO	CUANTÍA
VENTA	0125	TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 13.200.000)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	No. DE DOCUMENTO
ENTIDAD VENDEDORA	ROSALES FIGUEROA Y CIA S EN C	NIT 805.019.774-6 (MATRICULA DE LA ENTIDAD NO. 558716-6)
REPRESENTANTE LEGAL DEL VENDEDOR	MARTA LUCIA FIGUEROA	C.C. NO. 31.225.606
LA PARTE COMPRADORA	REINALDO BUSTOS ABRIL	C.C. NO. 5.837.048

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

INMUEBLE (S)	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-862109
FICHA CATASTRAL	B108500050000 GLOBAL
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE
DIRECCIÓN	AVENIDA 7 BIS OESTE 2-32 EDIF. MULTIFAM. "LOS ROSALES" P. HORIZONT. APARTAMENTO 201 B NIVEL B
AVALÚO CATASTRAL	\$ 171.627.000 (GLOBAL)

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO: LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCION NUMERO 1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. En la ciudad de CALI, del

1 COPIA 2/7/19

27 Sep - 12



DESPACHO DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE LUIS ORISON ARIAS BONILLA, NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI --NOTARIO TITULAR.-----

--- COMPARECENCIA ---

Comparecieron: **MARTA LUCIA FIGUEROA**, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA, NO. 31.225.606, Y CON DOMICILIO EN CALI, QUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA ENTIDAD DENOMINADA ROSALES FIGUEROA Y CIA S EN C, ENTIDAD CREADA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1043 DEL 26 DE MARZO DE 2001 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 18 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 2543 DEL LIBRO IX Y ESCRITURA NUMERO 1269 DEL 10 DE ABRIL DE 2001 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 18 DE ABRIL DE 2001 BAJO EL NUMERO 2545 DEL LIBRO IX, ENTIDAD CON DOMICILIO EN CALLE 2 OESTE NUMERO 6 141 DE CALI, VALLE, IDENTIFICADADA CON NIT 805.019.774-6 (MATRICULA DE LA ENTIDAD NO. 558716-6), DEBIDAMENTE AUTORIZADO PARA ACTUAR COMO TAL Y SIN LIMITACIÓN ALGUNA, COMO SE ACREDITA CON LOS DOCUMENTOS DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL PERTINENTES QUE SE PROTOCOLIZAN EN ÉSTE INSTRUMENTO Y CON LOS DEMÁS NECESARIOS QUE SE APORTAN PARA EL EFECTO, quien en este acto jurídico se denominara LA PARTE VENDEDORA, por una parte, y, por la otra, **REINALDO BUSTOS ABRIL**, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO 5.837.048, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, quien en este instrumento público actúa en nombre propio y para todos los efectos legales se denomina LA PARTE COMPRADORA, hábiles para contratar y obligarse y realizaron ante el suscrito Notario las siguientes:-----

----- ESTIPULACIONES -----

**PRIMERO:** Que mediante este instrumento LA PARTE VENDEDORA transfiere a





.. 000171



**FORMA TOTAL**, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: MATRICULA INMOBILIARIA: 370-862109 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI FICHA CATASTRAL: B108500050000 GLOBAL. TIPO DE

PREDIO: URBANO. UBICACION: CALI. DIRECCION DEL INMUEBLE: AVENIDA 7 BIS OESTE 2-32 EDIF. MULTIFAM. "LOS ROSALES" P. HORIZONT. APARTAMENTO 201 B NIVEL B. ADQUIRIDO asi: ADQUIRIÓ EL VENDEDOR EL PLOTE DONDE SE CONSTRUYÓ EL EDIFICIO DEL CUAL HACE PARTE EL APARTAMENTO OBJETO DE ESTA VENTA, EN MAYOR EXTENSIÓN (PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-333277) POR COMPRA REALIZADA AL SEÑOR OSCAR LENIN RAMIREZ TRUJILLO, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1447 DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2001 DE LA NOTARÍA NOVENA DEL CÍRCULO DE CALI, POSTERIORMENTE SOMETIÓ EL INMUEBLE A DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 2285 DEL 27 DE JUNIO DEL 2001 DE LA NOTARIA TRECE DE CALI, DEL CUAL SURGIO LA UNIDAD JURIDICA 370-671260 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI. POR ESCRITURA NÚMERO 1436 del 30 DE ABRIL DE 2003 DE LA NOTARÍA TRECE DE CALI LA SOCIEDAD VENDEDORA REALIZÓ VENTA DEL INMUEBLE CON LA MATRÍCULA ÚLTIMAMENTE CITADA, CONTRATO QUE SE RESOLVIÓ POR ESCRITURA PÚBLICA 2495 DEL 21 DE JUNIO DE 2006 DE LA NOTARÍA NOVENA DE CALI. FINALMENTE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1393 DEL 07 DE MAYO DE 2012 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI DECLARO LA CONSTRUCCION Y SOMETIO A PROPIEDAD HORIZONTAL EL INMUEBLE, DE LO QUE SURGIÓ LA UNIDAD JURÍDICA OBJETO DE ESTA VENTA, ESCRITURAS REGISTRADAS EN LA MATRICULA ANTERIORMENTE PRECISADA. DESCRIPCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE:



ANTEJARDÍN LA PUERTA COMÚN AVENIDA 7 BIS OESTE N° 2-32, LAS GRADAS Y EL CORREDOR DE ACCESO. ESTÁ DESTINADO PARA VIVIENDA Y CONSTA DE: SALA, COMEDOR, COCINA, UN (1) BAÑO, TRES (3) ALCOBAS Y UN BALCÓN TIENE UN ÁREA PRIVADA DE 96.23 M2. SUS LINDEROS ESPECIALES DE ACUERDO CON EL PLANO DE DIVISIÓN SON LOS SIGUIENTES: NORTE: DEL PUNTO 4 AL PUNTO 3 EN LÍNEA QUEBRADA EN 8.35 MURO COMÚN AL MEDIO CON EL PREDIO DE CARMEN LAVERDE, SUR: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN LÍNEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 8.35 METROS, CON MURO COMÚN AL MEDIO CON VACIO A LAS GRADAS DE ACCESO AL EDIFICIO, OCCIDENTE: DEL PUNTO 1 AL 4 EN LONGITUD DE 11.37 METROS EN LÍNEA QUEBRADA CON MURO, VENTANA Y PUERTA COMÚN AL MEDIO CON CORREDOR DE ACCESO A LOS APTOS. ORIENTE: DEL PUNTO 2 AL 3 EN LÍNEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 11.37 METROS CON BARANDA Y VENTANA COMÚN AL MEDIO CON VACIO AL ANTEJARDÍN, ANDEN A LA VÍA PÚBLICA AVENIDA 7 BIS OESTE. EL APARTAMENTO 201-B HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR "LOS ROSALES" CONSTRUIDO SOBRE UN LOTE DE TERRENO CON ÁREA ÚTIL DE 501.13 METROS CUDRADOS, UBICADO EN LA AVENIDA 7 BIS NO. 2-32 DE ESTA CIUDAD, ALINDERADOS ASI: NORTE: EN EXTENSIÓN DE 29 METROS, CON PREDIO DE JOSE MARIA RESTREPO O.; SUR, EN EXTENSIÓN DE 15,00 METROS, CON EL LOTE N°1 DE LA DIVISIÓN MATERIAL PROMETIDO EN VENTA A DIEGO M. CASTAÑO: ESTE, EN EXTENSIÓN DE 31 METROS, CON LA CARRETEABLE PÚBLICO; SUROESTE, EN EXTENSIÓN DE 24.60 METROS, CON EL LOTE NÚMERO 4, PROMETIDO EN VENTA LUIS BOLÍVAR LIBREROS MARTINEZ Y PAOLA A. TRUJILLO. (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1393 DEL 07 DE MAYO DE 2012 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI)

**SEGUNDO: PRECIO:** Que hace la venta por la suma de TRECE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 13.200.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.



anexidad

entera sa

declara c

embargo

limitacion

limitacion

entrega

de impue

predial y

efectos d

presente

cualquier

inmueble

concepto

cualquier

otorgamie

en igual p

otorgamie

Continuar

anotadas,

avor por



NUMERO 1393 DEL 07 DE MAYO DE 2012 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI

----- CONSTANCIAS DEL NOTARIO -----

**COMPROBANTES FISCALES.** Con fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en COPIA AUTENTICA DE LOS ORIGINALES PROTOCOLIZADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1393 DEL 07 DE MAYO DE 2012 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI, así:-----

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO		
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALORIZACION MUNICIPAL	VALORIZACION DEPARTAMENTAL
CERTIFICADO NÚMERO	3474140	547488	1340-040-003-1559
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	B108500050000 GLOBAL	B108500050000 GLOBAL	B108500050000 GLOBAL
EXPEDIDO A NOMBRE DE	SOCIEDAD ROSALES FIGUEROA Y CIA S EN C	XXXXX	SOC. ROSALES FIGUEROA Y CIA S. EN C.
DIRECCION	A 7 BW 2 32	A 7 BW 2 32	NO GRAVADO
AVALUO	\$ 171.627.000		
FECHA DE EXPEDICIÓN	09/02/2012	09/02/2012	21/02/2012
VALOR PAGADO	\$ 875741	XXXXX	XXXXX
FECHA DE PAGO	09/02/2012	XXXXXX	XXXXX
LUGAR DE EXPEDICIÓN	CALI	CALI	CALI
OFICINA DE EXPEDICIÓN	TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE CALI	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION	SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION
FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	31/12/2012	31/12/2012	VALIDO POR UN (1) AÑO
ESTRATO	UN ( 1 )		

COPIA AUTENTICA DE LOS ORIGINALES PROTOCOLIZADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1393 DEL 07 DE MAYO DE 2012 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI PAZ Y SALVO N°. 6141325 POR PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION PLAN DE OBRAS N°. 556-21 MEGA OBRAS, EXPEDIDO POR EL SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DE CALI CON FECHA SEIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ (06/02/2010), OBSERVACIONES: EXENTO. PREDIO CON FICHA CATASTRAL NUMERO: Y001906090000. MATRICULA INMOBILIARIA



Y00190  
EXPED  
B10850  
POR LA  
EN C  
PROTO  
APOYO  
VALORI  
EN EL C  
PREDIO  
JURIDIC  
VENDED  
COMUN  
NMOBIL  
COPRO  
VENTA M  
NOTARIO  
TANTO,  
MINISTE  
CONCEP  
El Notario





REALIZA LA VENTA COMO CUERPO CIERTO Y ASÍ LO  
 ACEPTA LA PARTE COMPRADORA. CUARTO:  
 ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hace entrega REAL  
 Y MATERIAL del inmueble objeto de la presente venta, en la  
 fecha de suscripción del presente instrumento con todas sus

anexidades usos y costumbres y así lo declara recibido **LA PARTE COMPRADORA**, a  
 entera satisfacción. **QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES: LA PARTE VENDEDORA**  
 declara que el inmueble objeto de esta compraventa está libre de demandas civiles,  
 embargos, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene  
 limitaciones ni ha sido desmembrado y en general, está libre de gravámenes o  
 limitaciones del dominio. **PARÁGRAFO:** Declara **LA PARTE VENDEDORA** que hace  
 entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto  
 de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto  
 predial y complementarios, el cual ha sido pagado por **LA PARTE VENDEDORA** para  
 efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo necesario para otorgar el  
 presente instrumento. Es entendido que será a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**  
 cualquier suma que se cauce o liquide a partir de la fecha con relación al citado  
 inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por  
 conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de  
 cualquier clase. **SEXTO. GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el  
 otorgamiento del presente instrumento serán a cargo de ambas partes contratantes  
 en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el  
 otorgamiento de esta escritura será de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**.-----

----- ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA --

Continuando presente **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles antes  
 anotadas, manifiesta: Que acepta la venta que por esta escritura se realiza en su  
 favor por estar en todo a satisfacción. **EL ADQUIRENTE MANIFIESTA QUE ACERTA**





...000173



SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN DE CALI CON FECHA 29 DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE EN EL CUAL CONSTA QUE EL PREDIO ANTERIORMENTE NUMERADO COMO

Y001906090000, MEDIANTE RESOLUCION S 24 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2011 EXPEDIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL ES EL B108500050000 Y ADEMAS QUE ACTUALMENTE ESTA A PAZ Y SALVO TOTAL POR LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION. PLAN DE OBRAS 556.-----

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 675 DE 2001, SE PROTOCOLIZA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL SUBSECRETARIO DE APOYO TÉCNICO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN DE CALI CON FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE EN EL CUAL CERTIFICAN QUE LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-671260 ES UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION EL CUAL FUE DIVIDIDO EN VARIAS UNIDADES JURIDICAS, ENTRE ELLAS LA MATRICULA INMOBILIARIA N° 370-862109. EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES CON RELACION AL INMUEBLE IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-862109 PORQUE EXPRESA QUE EN LA COPROPIEDAD A LA QUE PERTENECE EL APARTAMENTO OBJETO DE ESTA VENTA NO EXISTE EDCRETADO C OBRO POR ESE CONCEPTO. EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE LAS PARTES DECLARARON QUES; POR TANTO, ENTRE EL ANTIGUO PROPIETARIO Y EL NUEVO PROPIETARIO POR MINISTERIO DE LA LEY SE GENERA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA POR ESTE CONCEPTO.-----

----- NOTA DE AFECTACIÓN AVIVIENDA FAMILIAR -----

El Notario en cumplimiento de la ley 258 de enero 17 de 1996 modificada por la ley



estado civil y si tiene inmueble afectado vivienda familiar EL COMPRADOR MANIFESTO QUE SU ACTUAL ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO DICHO. Teniendo en cuenta lo anterior el inmueble CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 370-862109 objeto de esta escritura NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. El notario advierte que la violación a las normas que rigen la afectación a vivienda familiar genera nulidad absoluta del contrato de compraventa.-----

----- ADVERTENCIAS -----

EL Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

----- DECLARACION DE LOS COMPARECIENTES -----

Matriz  
Cali  
de Emisi  
27/09/2012  
Matriz  
MATRIZ TA  
AS TARIFA  
TICACIÓN D  
%)  
ón  
Impuestos  
Notariado  
nacional N  
Especiale  
FIRMA L  
ANDREA  
PAGAR A  
A DE: TT  
GRANDES C  
NO OBLIG





000186



lícitas.-----

-----OTORGAMIENTO-----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por las comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. **Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.**-----

-----AUTORIZACIÓN-----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público.





Se otorgó conforme a los Artículos 8º y 9º del Decreto 960 de 1970.



CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACION
El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números:	7 700165 333618, 7 700165 333625, 7 700165 333632, 7 700165 333649, 7700165338552,
Derechos	\$ 54.660
Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996, complementado por Resolución	11439 DICIEMBRE 29 DEL 2011 Y MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN NO.0937 DEL 06 DE FEBRERO DEL 2012 Y MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN NO.3150 DEL 11 DE ABRIL DEL 2012
RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.)	\$ 132.000
RECAUDOS	\$ 12.750
IVA	\$ 28.200
SALVEDADES O CORRECCIONES	

ELABORADA, FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR JENNIFER TROCHEZ SOTO

LA PARTE VENDEDORA REPRESENTADA POR

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
MARTA LUCIA FIGUEROA  CON C.C. NO. 31.225.606		

LA PARTE COMPRADORA

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
REINALDO BUSTOS ABRIL  CON C.C. NO. 5.837.048		

Republica de Colombia



7 70  
CA  
CONT  
CONT  
CERTI  
AJUST  
SUPEF  
Depart  
VEINTI  
AL DE  
CARGO  
CIRCU  
Se pres  
con el f  
mayor  
CIUDAD  
BUENA  
hijo de