

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI (V). Calle 10 con Cra 12 Esquina – Torre B, Piso 9. Edificio Pedro Elías Serrano Abadía Cali Valle del Cauca Telf. 8986868 ext 5012 Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 05 de septiembre de 2022.- A despacho de la señora Juez paso el presente proceso, con la solicitud de corrección de la sentencia anticipada No. 18, respecto al nombre correcto del demandado. Sírvasse proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V, cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Auto No. 2008
Proceso: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE MINIMA CUANTÍA
Demandante: MDM INMOBILIARIA SAS.–
mdminmobiliaria@emcali.net.co
Apoderado: Dr. MAURICIO BERON VALLEJO
mauricioberonvallejo8@gmail.com
Demandado: RASEC APOLO CHACÓN MÉDINA
rsecapolo@gmail.com
Radicación: 760014003001 **20220020600**

En atención a la constancia anterior, y de acuerdo a la solicitud de corrección de la sentencia anticipada No. 18 del 10 de agosto de 2022, haciendo caer en cuenta del error cometido al momento de consignar el nombre del extremo demandado, pues dentro su contenido se indicó como nombre del demandado RASEC APOLO CHAZON MÉDINA y no **RASEC APOLO CHACÓN MÉDINA**, como realmente aparece su número de identificación.

Por lo que en aras de desagraviar la actuación, esta operadora judicial emprende la labor tendiente a solucionar la misma, ordenando corregir el mismo de conformidad a lo dispuesto en el art. 286 del C. G. del P. que en importante aparte reza: “(...) Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético, puede ser corregida por el juez que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto (...)” (Subraya y negrilla fuera del texto).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el yerro caligráfico de la sentencia anticipada No. 18 del 10 de agosto de 2022, en los siguientes términos, indicando que el nombre correcto del demandado es **RASEC APOLO CHACÓN MÉDINA**, y en consecuencia el acápite primero la parte resolutive quedará así:

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI (V). Calle 10 con Cra 12 Esquina – Torre B, Piso 9. Edificio Pedro Elías Serrano Abadía Cali Valle del Cauca Telf. 8986868 ext 5012 Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	-------------

“PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento del sobre el bien inmueble ubicado en la CL 32AN # 2A-37 APTO 1101 TORRE B CR PRADOS DEL ROSAL, BARRIO PRADOS DEL NORTE DE LA CIUDAD DE CALI, suscrito entre **MDM INMOBILIARIA S.A.S.**, como arrendadora, y el señor **RASEC APOLO CHACON MEDINA**, como arrendatario, y la señora **YENNY PATRICIA HINESTROZA BARRIOS**, como deudora solidaria.”

Los demás aspectos de la sentencia quedan en igual sentido.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR
JUEZ

AE

Estado No. 140

07 de septiembre de 2022

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaría

Firmado Por:
Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **03ac927594d7f032702af1a34fbff4113fc50f8838be8817514d666a795ce549**

Documento generado en 05/09/2022 05:43:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Avenida 2ª Norte No. 23AN-11 Oficina 101 Cali Valle del Cauca Telf. 8986868 ext 5012 Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	--------------------

CONSTANCIA SECRETARIAL. Santiago de Cali V., 05 de septiembre de 2022.- A despacho de la señora Juez, un recurso de reposición del extremo demandante frente al requerimiento que se hizo en virtud del artículo 317 del C.G.P., y así mismo, solicitud de sustitución poder. Sírvasse proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V., cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2.022)

Auto No.	2009
Referencia:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL – MÍNIMA CUANTÍA.
Demandante:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA COLOMBIAadialucia.osorio@bbva.com
Apoderado:	Dr. JAIME SUÁREZ ESCAMILLA abogadosuarezescamilla@gesticobranzas.com
Demandado:	ELIANA CAROLINA GARAY FERNÁNDEZ elianagf_1016@hotmail.com
Radicación:	760014003001 20220024600

Teniendo en cuenta la anterior constancia secretarial y en atención al memorial presentado por el apoderado de la parte demandante, en donde presentó recurso de reposición en contra del auto de requerimiento por artículo 317 del CG.P. del 10 de agosto de 2022, se habrá de revisar los motivos que lo sustentan el mismo y de esta manera evaluar la procedencia de lo requerido.

Corolario, evaluada la obligación impuesta con el auto proferido, tenemos que se procedió a REQUERIR a la parte actora para que surtiera la notificación de la demandada ELIANA CAROLINA GARAY FERNÁNDEZ en los términos previstos en los artículos 291 a 293 del C.G.P. o ley 2213 de 2022, esto dentro de los 30 días siguientes a la notificación de dicha providencia, so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito. (núm.1art. 317 CGP).

Manifiesta el apoderado del extremo actor que el 05 de agosto de 2022 se remitió memorial solicitando emplazamiento de la demandada en mención, sin embargo, brilla por su ausencia prueba que demuestre el envío y recepción del mensaje de datos al correo del juzgado que así lo demuestre, por lo cual no existe manera de corroborar dicha situación.

Sin embargo, al no haber transcurrido aun los treinta (30) días dados por esta unidad judicial a la parte actora para cumplir con la carga encomendada, y en

vista de que se solicita a través del recurso de reposición el emplazamiento de la demandada, se habrá de ordenar el mismo dentro de la presente providencia.

Por último, teniendo en cuenta la sustitución de poder que fuese remitida el 08 de agosto de 2022 por el apoderado del extremo demandante, se habrá de aceptar y reconocer personería en los términos solicitados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el Auto No.1748 de fecha 10 de agosto de 2022 por los motivos expuestos en precedencia.

SEGUNDO: ORDENAR EL EMPLAZAMIENTO de la demandada **ELIANA CAROLINA GARAY FERNÁNDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.827.527, de conformidad al artículo 10 de la ley 2213 de 2022, lo anterior teniendo en cuenta que se desconoce otras direcciones para notificar y las notificaciones realizadas por el art. 291 del C.G.P. y artículo 8 de la ley 2213 de 2022 fueron negativas.

Parágrafo primero: El emplazamiento se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después de que el Registro Nacional de Personas Emplazadas haya publicado la información remitida.

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA amplía y suficiente al profesional en derecho Dr. **JOSE IVÁN SUAREZ ESCAMILLA**, en su calidad de representante legal suplente, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.012.860 expedida en Barbosa (S), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 74.502 del CSJ., para actuar en este proceso en los términos y para los fines expresados en el poder de sustitución otorgado por el apoderado de la parte demandante, teniendo facultades para ello. Se deja constancia que una vez revisados los antecedentes del Consejo Superior de la Judicatura el profesional del derecho no registra antecedentes disciplinarios.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR
JUEZ

AE

Estado No. 140

07 de septiembre de 2022

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

Firmado Por:
Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **aac81e1332364512bbe22eaca4a9168dbbec36f22804d1785b38f13513a45f1f**

Documento generado en 05/09/2022 05:43:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Calle 10 con Cra 12 Esquina – Torre B, Piso 9. Edificio Pedro Elías Serrano Abadía Cali Valle del Cauca Telf. 8986868 ext. 5011-5012 Correo electrónico: j01cm cali@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	-------------

INFORME SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 05 de septiembre de 2022. El apoderado judicial de la parte demandante allega memorial indicando que por error involuntario del despacho se relacionó de forma incorrecta la secretaria de Transito a la que debe dirigirse el oficio. Del mismo modo, en Auto No.1588 tendiente a corregir la medida, se incurrió en el mismo error, por lo que se dejará sin efecto el mismo, de conformidad con el control de legalidad realizado por el despacho. Sírvasse proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

AUTO No. 2010
PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: JORGE ELIECER GUARNIZO NIT: 14953309
Jorgeguarnizo48@hotmail.com
APODERADO: NESTOR HERRERA VALENCIA C.C16658636
Nesth_592@hotmail.com
DEMANDADO: ALBERTO MORALES POSADA C.C.6044279
(Se desconoce dirección electrónica)
RADICACIÓN: 76001400300120220038700

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede y de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 286 del C.G.P., el cual indica “**Toda providencia** en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto. Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso. **Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplican a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas**, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.” (negrilla del despacho).

Se hace necesario corregir lo indicado en la parte resolutive del auto de **0106** del **23 de junio** de **2.022**, pues al decretar las medidas se relacionó de forma incorrecta la secretaría de Transito a la cual se debe remitir el oficio, toda vez que es la Secretaria de Tránsito y Movilidad del Municipio de Puerto Tejada, por lo que esta operadora judicial emprende la labor tendiente a solucionar la misma, ordenando corregir el mismo de conformidad.

Así mismo, en lo concerniente al Auto **No.1588** tendiente a corregir la medida, se incurrió en el mismo error, por lo que se dejará sin efecto el mismo, de conformidad con el control de legalidad realizado por el despacho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO el auto No.1588 que corrige medidas, por las razones expuestas.

SEGUNDO: CORREGIR el yerro caligráfico de la parte resolutive del auto del **0106**

del **23** de **junio** de **2022**, en los siguientes términos, quedando así:

DECRETAR el **EMBARGO Y SECUESTRO** del vehículo automóvil con placas PTL877 marca DAEWOO modelo 2001, chasis KLA4M11BD1C574639,) a nombre del demandado **ALBERTO MORALES POSADA C.C.6044279**. Líbrense los oficios por secretaria.

Líbrese el oficio a respectivo a la secretaria de Tránsito Municipal de Puerto Tejada para que proceda de conformidad y expida a costa del solicitante el certificado del que trata el ART.593 del C.G.P, con destino al presente proceso.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR
JUEZ

CF

Estado No. 140

07 de septiembre de 2022

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

Firmado Por:
Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **290aed1800ed2a6e177ef5643d51ddbc35c1042b7b807ddb267879983f9b958a**

Documento generado en 05/09/2022 05:43:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Teléfono (02) 8986868 Ext. 5011 - 5012 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Piso 9º Palacio de Justicia Pedro Elías Serrano Abadía	SIGC
---	--	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V., 05 de septiembre de 2022.- A despacho de la señora Juez, el presente proceso, junto con el escrito que antecede. Sírvasse proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali V., cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Auto No. 2007

Referencia: Ejecutivo

Demandante: Jaime Martinez Perez
Demandado: BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS-
BUENAVISTA CONSTRUCTORA
FIDEICOMISO PARAISO DE PANGOLA administrado
por ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Radicación: 760014003001-2022-00417-00

OBJETO A DECIDIR.

Corresponde al despacho definir el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto interlocutorio No. 1566 del 14 de julio de 2022, mediante el cual el juzgado negó el mandamiento de pago.

I. ANTECEDENTES.

1. Fundamentos de la oposición.

En el escrito contentivo del recurso el apoderado judicial de la parte demandante, esgrime los siguientes argumentos:

Indica el apoderado judicial que el juez de instancia incurrió en error en la apreciación fáctica con respecto a la descalificación de la obligación por la carencia de la constancia notarial de comparecencia el día que se iba a realizar la escritura de compraventa según la promesa.

Señala que el título valor es aquellos complejos, pues su exigibilidad no solo depende del documento contentivo de la obligación sino también del que demuestra que uno de los términos pactados fue incumplido por la parte demandada y así mismo que el más idóneo para probar ese hecho hubiese sido una constancia notarial de comparecencia; sin embargo, ello no significa que sea el único documento que pueda llegar a demostrar que su poderdante se allanó a cumplir la obligación como señala el artículo 1546 del Código Civil.

Expone que se debe aplicar un tipo de tarifa legal para analizar, habiéndose sustraído el juzgado de analizar los demás elementos materiales probatorios que se anexaron en la demanda, pues se omitió tener en cuenta el documento contentivo de la conversación entre el empleado de la CONSTRUCTORA BUENAVISTA, donde indico el día antes de la fecha acordada para la escrituración del bien inmueble que los documentos no estaban listos y por tal motivo la escritura no se iba a poder llevar a cabo.

II. CONSIDERACIONES:

1. El artículo 318 del C.G.P., consagra el recurso de reposición contra las providencias del juez para hacerle caer en cuenta del error en que incurrió y así reforme o revoque dicha providencia, el cual deberá ser presentado con expresión de las razones que lo sustenten.
2. De acuerdo a lo anterior se entrará a resolver el recurso de reposición interpuesto, teniendo en cuenta los argumentos expuesto por el recurrente.

III. Estudio del caso.

Así las cosas y una vez examinadas los argumentos esgrimidos como fundamento del recurso de reposición encuentra el Despacho que razón le asiste al petente en su pedimento.

Lo anterior por cuanto una vez revisada la promesa de compraventa celebrada entre las partes, en la cláusula décima se aprecia que se acordó que el día 25 de febrero de 2022, a las dos de la tarde, en la Notaría 23 del Círculo de Cali, se suscribiría la escritura pública; sin embargo, vía whatsapp el 22 de febrero se le informó al actor, que no era posible llevar a cabo la escrituración del inmueble el 25 de febrero, sin que obre en el plenario constancia de haberse señalado nueva fecha, es decir, que en principio podría afirmarse que se encuentra acreditado que la parte demandada no se allanó a cumplir en la fecha y hora indicada para la celebración del citado documento y que aquello dio lugar a que el demandante no compareciera a firmar la escritura.

Sobre el particular, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena de Indicas, en la providencia dictada el 31 de enero de 2017, señaló que:

" (...) si bien la certificación expedida por el notario es la ideal para demostrar la comparecencia de las partes que pretendan perfeccionar un contrato, para este caso una promesa de compraventa; ello no implica que sea el único medio probatorio, de aquellos denominados ad substantium actus, sino que dentro del marco que da la libertad probatoria bien se puede acudir a otros medios para demostrar ese hecho..".

En ese orden de ideas, resulta procedente revocar el auto fustigado, para en su lugar proceder a librar la orden coercitiva de pago.

Sin más consideraciones, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto objeto de reproche, conforme a las razones esbozadas en precedencia.

SEGUNDO: En auto separado procédase a libar la orden coercitiva de pago.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR
JUEZ

AM

Estado No. 140

07 de septiembre de 2022

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

Firmado Por:
Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d65f3ed83e61e511118e0d2a5cae7256b53c964e2e9b8ee1f8de4d442e1f9e46**
Documento generado en 05/09/2022 05:43:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	--	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL. A Despacho de la señora Jueza en la fecha informando que la demanda no fue subsanada en debida forma en el término otorgado. Sírvasse proveer. - Santiago de Cali, 05 de septiembre del año dos mil veintidós (2.022)

MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCIA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 05 de septiembre del año dos mil veintidós (2.022).

AUTO INTER No. 2012

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CREDITO Y SERVICIOS
“COOMULTIANDES” NIT. 900.221.254-7
gerencia@coomultiandes.com

DEMANDADO: JOSE CRISTOBAL OCORO MONTAÑO C.C 9.776.146

RADICACION: 76-001-40-03-001-2022-00579-00

Dentro de la presente demanda, se observa que mediante auto mediante auto N°1895 del 25 de agosto del año dos mil veintidós (2.022) se señalaron como falencias que debían ser subsanadas las siguientes:

1.- Deben aportarse las evidencias de donde se obtuvo el correo electrónico del demandado, de conformidad con lo previsto en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022, (formato de solicitud de crédito, de actualización de datos, etc.).

2.- Sírvasse aclarar si la Dra. FRANCIA ELENA BARONA HERNANDEZ actúa como endosatario en procuración o en representación de la Cooperativa Multiactiva De Crédito Y Servicios “COOMULTIANDES” Nit. 900.221.254-7 de conformidad con el poder aportado en la demanda y de ser así deberá dicho poder cumplir los requisitos de la LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022.

Al respecto, si bien se presentó escrito de subsanación dentro del término, no se corrigió la falencia advertida, toda vez que no se acreditó el otorgamiento del poder por medio de mensajes de datos, debiendo haberse aportado pantallazo del mensaje por donde se confirió el poder, el cual es prueba de autenticidad, debiendo el poder provenir de los correos electrónicos inscritos en el certificado de cámara y comercio de COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CREDITO Y SERVICIOS “COOMULTIANDES” NIT. 900.221.254-7 como lo exige el art. 6 de la LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022. Si no se cumple este requerimiento el poder debe venir autenticado.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	--	-------------

DISPONE:

- 1.- **RECHAZAR** la presente demanda por la razón antes expuesta.
- 2.- **ARCHÍVESE** el expediente previa cancelación en el libro radicador.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR
JUEZ

Estado No. 140

07 de septiembre de 2022

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaría

Firmado Por:
Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9a762db29d586860683b10c4ece982b6b44c2d332db115fdb2ab5035ed1c7fe**
Documento generado en 05/09/2022 05:43:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	---	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora Jueza, el presente trámite radicado el 01 de septiembre de 2022 según se conoce de Acta Individual de Reparto secuencia 317352, y el cual nos fuera trasladado al despacho el 01 de septiembre de 2022. Sírvasse proveer. - Santiago de Cali, 05 de septiembre de 2022 de 2022

MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCIA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, 05 de septiembre de 2022 de 2022

INTERLOCUTORIO No. 2013
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: MARIA CAMILA RIOS LOPEZ C.C 1.083.907.779
Electronicoabogadayde2008@hotmail.com
DEMANDADO: DIEGO FELIPE FERNANDES CASTILLO C.C 14.621.298
RADICACION: 76-001-40-03-001-2022-000612-00

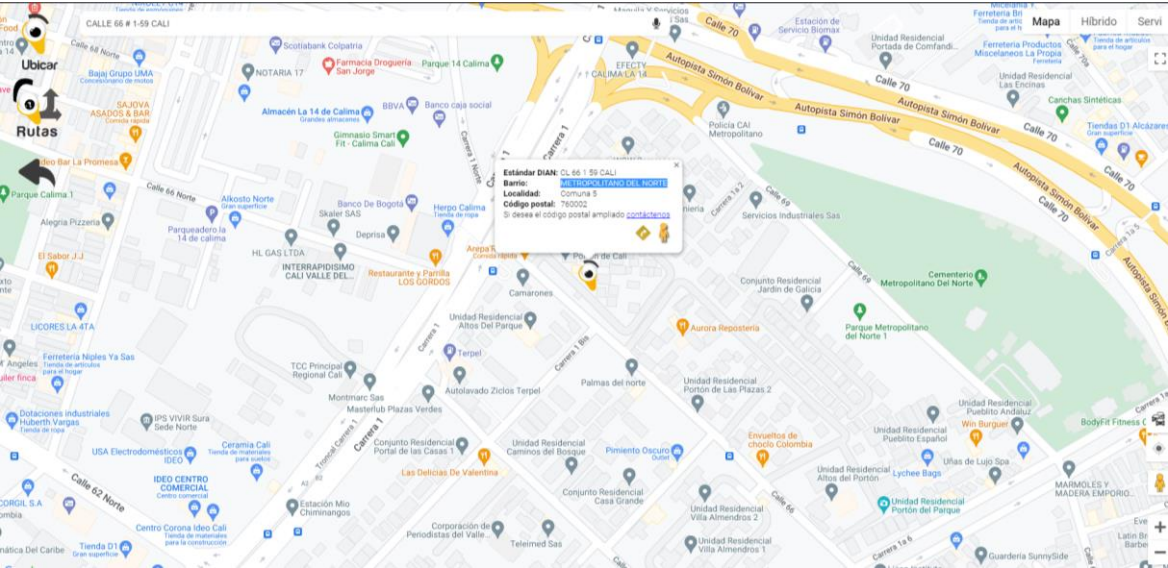
Correspondió por reparto conocer de la presente demanda Ejecutiva, siendo estudiada por el Despacho, se hace necesario hacer los siguientes señalamientos:

Sabido es, que para efectos de impartir justicia, las acciones que motivan las inconformidades de los reclamantes deben ser resueltas por un funcionario investido de jurisdicción y facultad necesarias para ejercer tal actividad en un determinado caso. Para ello, el Código General del Proceso fija, la competencia de sus jueces atendiendo, entre otros, factores tales como la cuantía cobrada, estableciendo de ésta manera la categoría del funcionario que debe conocer de la acción, es decir, si debe conocer de ella el Juez Municipal de pequeñas causas (Creados por el Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por el Acuerdo PSAA15-10412 del 26 de Noviembre de 2015, y emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura), el Juez Civil Municipal o el Juez Civil del Circuito. De la misma manera, queda determinado qué acciones jurídicas gozan del principio de la doble instancia.

El artículo **25 del Código General del Proceso**, señala que, en aquellos casos en que la competencia o el trámite es determinado por la cuantía de las pretensiones (misma que deben ser tasada en función de salarios mínimos mensuales legales vigentes), los procesos son de mayor, menor y mínima. En este orden de ideas, le compete a los jueces Municipales de Pequeñas Causas¹ conocer de los procesos de mínima cuantía, a los Jueces Civiles Municipales los de menor cuantía y a los Jueces Civiles del Circuito conocer los procesos de mayor cuantía (Art. 15, 16, 17, 18, 19, 20 del C.G. del P.).

¹ Art. 17. **Competencia de los Jueces Civiles Municipales en única Instancia. Los Jueces Civiles Municipales conocen en única Instancia.** 1º. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa. También conocerán de los procesos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa. 2º. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios. 3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios (...)10..... **Parágrafo.** Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a éste los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.

Para el caso que nos ocupa, fácil es establecer que las pretensiones de la demanda incoada son de mínima cuantía y por la dirección de notificación del demandado que es la **“CL 66 1 59 CALI”** del barrio **METROPOLITANO DEL NORTE** de la ciudad de Cali, perteneciente a la **COMUNA 05**, se tiene que puede ser atendida por el **JUZGADO 10° MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**, según lo dispuesto en el Acuerdo No. CSJVR16-148 del 31/08/2016.



Lo anterior, trae como necesaria consecuencia que el conocimiento de la presente demanda sea del **JUZGADO 10° MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE** de Cali Valle, por el factor de competencia denominado cuantía (**Capítulo I del C.G. del P.**), los cuales fueron creados mediante el Acuerdo No. PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015, modificado y ajustado por el Acuerdo PSAA15-10412 del 26 de Noviembre de 2015 y Acuerdo No. CSJVR16-148, emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Así las cosas, se impone rechazar de plano la demanda y enviar la misma junto con sus anexos al **JUZGADO 10° MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE** de Cali - Valle, sección reparto.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali;

DISPONE:

- 1. RECHAZAR** la presente demanda conforme a lo antes expuesto.
- 2. ORDENAR** enviar la presente demanda junto con sus anexos al **JUZGADO 10° MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (COMUNA 05)** de Cali Valle, según lo dispuesto en el Acuerdo No. CSJVR16-148 del 31/08/2016, **Sección Reparto**.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR
JUEZ

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal Código No. 760014003001 Web: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-municipal-de-cali Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Palacio de Justicia – Piso 9	SIGC
---	--	-------------

Estado No. 140

07 de septiembre de 2022

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

Firmado Por:

Eliana Mildreth Ninco Escobar

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d42da27512738b320d39af3c37860cb9f151048be0eda559dce42ea976e118c5**
Documento generado en 05/09/2022 05:43:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Teléfono (02) 8808070 Ext. 101 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Avenida 2 Norte No. 23AN – 11 Oficina 101	SIGC
---	---	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali V, cinco (5) de septiembre de 2022.- A despacho de la señora Juez pasó la presente demanda, poniendo en conocimiento el contenido de la contestación de la demanda presentado por la parte demandada. Sírvase proveer.

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, cinco (05) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Auto No. 2011

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A NIT 890.903.938-8
notificacijudicial@bancolombia.com.co

**APODERADO
(FIRMA ENDOSANTE
EN PROCURACIÓN):** PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO
secretariageneral@mejiayasociadosabogados.com
notificacioncobrojco@mejiayasociadosabogados.com

DEMANDADA: KATHERYN VALVERDE URIBE C.C. 1.144.166.151
chiquita1397@gmail.com

RADICACIÓN: 760014003001**20220045600**

En atención al memorial que precede, mediante el cual la parte demandada por intermedio de apoderado judicial contestó la demanda el día 08 de agosto de 2022, por consiguiente, se agregará el mismo al expediente, ordenando correr traslado a la contraparte de las excepciones presentadas al observarse que la Litis se encuentra debidamente trabada, esto de conformidad a lo estipulado en el art. 443 del C. G. del P, en concordancia con el art. 110 del mismo código.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: TENER POR CONTESTADA la demanda EJECUTIVA iniciada por **BANCOLOMBIA S.A.**, y **AGREGAR** el escrito contentivo de la contestación a la demanda, presentado por KATHERYN VALVERDE URIBE, identificada con C.C. 1.144.166.151, por intermedio de apoderado judicial, para que surtan sus efectos legales pertinentes.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO a la contraparte de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada, por el término improrrogable

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Cali Juzgado Primero Civil Municipal de Cali (V) Código No. 760014003001 Banco Agrario Cta No. 760012041001 Teléfono (02) 8808070 Ext. 101 Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Avenida 2 Norte No. 23AN – 11 Oficina 101	SIGC
---	---	-------------

de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
ELIANA M. NINCO ESCOBAR
JUEZ

AE

Estado No. 140

07 de septiembre de 2022

Mayra Alejandra Echeverry García
Secretaria

Firmado Por:
Eliana Mildreth Ninco Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b1b9141e1d3c7a610c4fe50d9e48fc9a4c969c00b6868eee8aa8bf99888d2def**
Documento generado en 05/09/2022 05:43:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: CONTESTACION MANDAMIENTO DE PAGO Y EXCEPCIONES-RAD-2022-00-456-00-BANCOLOMBIA vs KATHERYN VALVEDE URIBE

Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 08/08/2022 16:52

Para: David Alejandro Escobar Garcia <descobarg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Olmes Perez Valencia <olpeval@gmail.com>

Enviado: lunes, 8 de agosto de 2022 9:34 a. m.

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Olmes Perez Valencia <olpeval@gmail.com>

Asunto: CONTESTACION MANDAMIENTO DE PAGO Y EXCEPCIONES-RAD-2022-00-456-00-BANCOLOMBIA vs KATHERYN VALVEDE URIBE

Santiago de Cali, Agosto 08 de 2022

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Cali Valle.

Me permito anexar en formato pdf contestación mandamiento de pago y excepciones proceso 2022-456.

Igualmente presento en pdf anexos así: Certificado de Tradición 370601860 - 864709 -864710 -864711 -1043885, Escrituras Publicas 828 - 2253 -2025 -2661, estado de cuentas

Favor me confirman recibido.

Atentamente.,

Olmes Perez Valencia.

C.C. N° 16.665.355 Cali Valle.

T.P. N° 69.171 C.S.J.

GRACIAS.

DIOS LES BENDIGA

 **ESCRIT.PBCA 2025-24-06-2021-NOT.23.pdf**

 **ESCRIT.PBCA N°2661-01-10-2020-NOT-23.pdf**

 **JUZG.-01-C-M-2022-00-456-00.pdf**



OLMES PÉREZ VALENCIA
ABOGADO



Santiago de Cali,
Agosto 08 de 2022

SEÑORES:
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Att: Dra. ELIANA M. NINCO ESCOBAR
SANTIAGO DE CALI
E. S. D.

Correo electrónico: j01cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA.
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8
APODERADO: Dr. PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO
DEMANDADA: KATHERYN VALVERDE URIBE
RADICACION: 760014003001-2022-00-456-00

OLMES PÉREZ VALENCIA, también mayor de edad, vecino del Municipio de Santiago de Cali, e identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.665.355 expedida en Cali Valle y con Tarjeta Profesional 69.171 expedida por el Consejo Superior de la judicatura, con correo electrónico olpeval@gmail.com actuando como apoderado judicial de la parte Demandada Sra. KATHERYN VALVERDE URIBE, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.144.166.151 expedida en Cali Valle, residente en la Carrera 10 N° 72-43 del barrio Siete de Agosto de esta ciudad, Apartamento 301 con correo electrónico chiquita1397@gmail.com con el mayor respeto y mediante el presente escrito, manifiesto a usted que encontrándome bajo el termino legal, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO**, en los siguientes términos:

A LA DEMANDA

Desde ahora manifiesto a la Honorable Juez de conocimiento que me opongo a que se concedan las pretensiones de la Demanda

A LOS FUNDAMENTOS DE HECHOS DE LA DEMANDA

Contestare los hechos de la Demanda en el mismo orden de presentación, así:

AL HECHO PRIMERO.

1.- DESCRIPCION DEL PRIMER PAGARE N° 5140089866

A este Pagare es parcialmente cierto ya que se encontraba inicialmente por un valor de cincuenta millones de pesos y se realizó una refinanciación donde como se puede observar en los estados de cuenta se han realizado abonos aun contando además que durante la pademia covic 19 el Banco le dio a mi prohijada un periodo de gracia, caso que el banco esta obligado a demostrar esta refinanciación y sus correspondientes abonos, como también lo referente al periodo de gracia

2.- DESCRIPCION DEL SEGUNDO PAGARE N° 5140090380

A este Pagare es parcialmente cierto ya que se encontraba inicialmente por un valor de cincuenta y cinco millones de pesos y se realizó una refinanciación donde cómo se puede observar en los estados de cuenta se han realizado abonos aun contando además que durante la pademia covic 19 el Banco le dio a mi prohijada un periodo de gracia, caso que el banco está obligado a demostrar esta refinanciación y sus correspondientes abonos, como también lo referente al periodo de gracia, propiamente a este pagare mi prohijada realizo un abono por un valor de veinticuatro millones de pesos, dinero que le fue prestado por el Señor Wilian Wagner Poveda quien reside en la Carrera 39 A N° 40-35 de la ciudad de Cali Valle, transacción esta que se hizo directamente con el Banco Av Villas cancelando con un cheque de gerencia (Realizándose un cruce de cuentas), estos soportes reposan en el Bancolombia los cuales debe de anexarlos igualmente.

3.- DESCRIPCION DEL TERCER PAGARE S/N

A este Pagare es parcialmente cierto ya que se encontraba inicialmente por un valor de cincuenta y cinco millones de pesos y se realizó una refinanciación donde como se puede observar en los estados de cuenta se han realizado abonos aun contando además que durante la pademia covic 19 el Banco le dio a mi prohijada un periodo de gracia, caso que el banco está obligado a demostrar esta refinanciación y sus correspondientes abonos, como también lo referente al periodo de gracia

4.- DESCRIPCION DEL CUARTO PAGARE S/N

A este Pagare es parcialmente cierto ya que se encontraba inicialmente por un valor de cincuenta y cinco millones de pesos y se realizó una refinanciación donde como se puede observar en los estados de cuenta se han realizado abonos aun contando además que durante la pademia covic 19 el Banco le dio a mi prohijada un periodo de gracia, caso que el banco está obligado a demostrar esta refinanciación y sus correspondientes abonos, como también lo referente al periodo de gracia

Así como la parte Demandante BANCOLOMBIA por intermedio de su apoderado Dr. PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, hace una relación y/o descripción de cada uno de los cuatro pagare, no se detalla igualmente los pagos y/o abonos que la Demandada Katheryn Valverde Uribe realizaba mes a mes desde el momento que le correspondía realizar estos pagos por cuotas, lo cual Bancolombia se encuentra en la obligación de rendir este informe completo, desde su inicio, con su periodo de gracia, sus abonos.

SEGUNDO.- CUSTODIA DE DOCUMENTOS ORIGINALES.

No me consta

TERCERO.-

Con el debido respeto de la Sra. Juez y lo manifestado por la parte Demandante que por contener la presente demanda una solicitud de medidas cautelares, no se envía copia a la demandada del escrito de demanda y sus anexos, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2213 de 2022 Artículo 6.

Me permito transcribir este artículo que a la letra dice:

Establece la Ley 2213 de 2022 en su Artículo 6

ARTÍCULO 6. DEMANDA. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda. Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este. De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado. En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos. En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con

todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado.

Fundamento este hecho tercero en que la Demanda debía enviarse a la parte demandada sin la Medida Cautelar, es más tampoco se le envió el Mandamiento de Pago, mi poderdante se vino a enterar fue por un canal totalmente diferente a la parte demandante.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A LAS MEDIDAS CAUTELARES

Me opongo a las presentes medidas Cautelares en el acápite:

1.- EL EMBARGO Y SECUESTRO DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE ubicado en la Carrera 10 N° 72-43 del barrio Siete de Agosto de esta ciudad, de acuerdo a la Matricula inmobiliaria N° 370-601860 donde la misma hace referencia a una **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN P.H.**

Haciendo referencia a un conjunto de Propiedad Horizontal, donde únicamente lleva el nombre de MULTIFAMILIAR KATHERYN P.H. y que actualmente mi poderdante no es la propietaria, si podemos observar detalladamente en esta Matricula Inmobiliaria que la parte demandante anexo al proceso y que el suscrito así mismo lo ha realizado con fecha 05 de agosto de 2022 podemos observar en la anotación N° 19 donde allí se abrieron las siguientes matriculas inmobiliarias las misma que igualmente estoy anexando con fecha vigente Agosto 05 de 2022 reflejándose que sus propietarios son personas distintas a mi poderdante como son así:

DIRECCION: CARRERA 10 N° 72-43 BARRIO SIETE DE AGOSTO CIUDAD CALI VALLE.

APARTAMENTO 101

Certificado de Tradición N° 370-864709 correspondiente al Apartamento 101 y que es de propiedad de Nancy Angelica Uribe Bueno, según consta en la Escritura Pública N° 2253 de fecha julio 07 de 2021 de la Notaria 23 del Círculo de Cali.

APARTAMENTO 201- Carrera 10 N° 72-45

Certificado de Tradición N° 370-864710 correspondiente al Apartamento 201 y que es de propiedad de Jesús Antonio Solarte Guerrero y María Eugenia Uribe Bueno, según consta en la Escritura Pública N° 828 de fecha 15-06-2012 de la Notaria 1 del Círculo de Cali.

APARTAMENTO 202 – Carrera 10 N° 72-47

Certificado de Tradición N° 370-864711 correspondiente al Apartamento 202 y que es de propiedad de Jesús Antonio Solarte Guerrero y María Eugenia Uribe Bueno, según consta en la Escritura Pública N° 828 de fecha 15-06-2012 de la Notaria 1 del Círculo de Cali.

APARTAMENTO 301 – Carrera 10 N° 72-47

Certificado de Tradición N° 370-1043885 correspondiente al Apartamento 301 y que es de propiedad de Nancy Angelica Uribe Bueno, según consta en la Escritura Pública N° 2025 de fecha 24-06 de 2021 de la Notaria 23 del Círculo de Cali

2.- EL EMBARGO Y SECUESTRO DE CUENTAS.

No me opongo a esta medida cautelar.

A LOS MEDIOS DE PRUEBAS Y ANEXOS APORTADOS Y SOLICITADOS EN LA DEMANDA

Solicito Sra. Juez tener en cuenta al momento de la valoración de las pruebas que se decreten, las normas aplicables que indican el valor que debe darse a las mismas de acuerdo con la forma en que fueron aportadas, teniéndose igualmente valor probatorio a las presentadas por la defensa tales como son las Escrituras Públicas con sus respectivos certificados de tradición ya glosados en la presente contestación de la demanda.

Ratificándolas de la siguiente manera:

1. Escritura N° 2253 de fecha julio 07 del año 2021 de la Notaria 23 del Círculo de Cali, según consta en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 370-864709 y con su certificado de tradición correspondiente al Apartamento 101 inmueble ubicado en la Carrera 10 N° 72-43 del barrio Siete de Agosto de Cali Valle, vivienda multifamiliar Katheryn, que se desprende la Matricula 370-601860
2. Escritura N° 828 de fecha junio 15 del año 2012 de la Notaria 01 del Círculo de Cali, según consta en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 370-864710 y con su certificado de tradición correspondiente al Apartamento 201 inmueble ubicado en la Carrera 10 N° 72-45 del barrio Siete de Agosto de Cali Valle, vivienda multifamiliar Katheryn, que se desprende la Matricula 370-601860
3. Escritura N° 828 de fecha junio 15 del año 2012 de la Notaria 01 del Círculo de Cali, según consta en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 370-864711 y con su certificado de tradición correspondiente al Apartamento 202 inmueble ubicado en la Carrera 10 N° 72-47 del barrio Siete de Agosto de Cali Valle. vivienda multifamiliar Katheryn, que se desprende la Matricula 370-601860

4. Escritura N° 2025 de fecha junio 24 del año 2021 de la Notaria 23 del Círculo de Cali, según consta en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 370-1043885 y con su certificado de tradición correspondiente al Apartamento 301 inmueble ubicado en la Carrera 10 N° 72-47 del barrio Siete de Agosto de Cali Valle, vivienda multifamiliar Katheryn, que se desprende la Matricula 370-601860
5. En iguales condiciones lo referente al Certificado de Tradición correspondiente a la Matricula Inmobiliaria N° 370-601860

PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE FONDO Y DE MERITO

Me permito proponer las siguientes excepciones de fondo y de mérito para que sean resueltas y declaradas en la oportunidad procesal respectiva:

PRIMERA EXCEPCION DE FONDO O DE MERITO DENOMINADA "NULIDAD ABSOLUTA" y/o INEXISTENCIA O CARENCIA DE PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE POR PARTE DE LA DEMANDA KATHERYN VALVERDE URIBE.

HECHOS Y RAZONES EN QUE SE FUNDAMENTA LA ANTERIOR EXCEPCION.

Tal como se ha expresado de manera escrita y documentaria que mi poderdante carece de propiedad alguna o bien raíz, solicitando al Despacho se sirva tener en cuenta el hecho segundo del auto interlocutorio N° 130 de fecha 21 de julio de 2022 referenciado a - MEDIDAS PREVIAS - DECRETAR EL EMBARGO Y SECUESTRO del bien inmueble ubicado en la Carrera 10 N 72-43 del barrio Siete de Agosto de Cali, por las razones ya explicadas. NO SER LA PROPIETARIA., ejerciendo el Despacho un control de legalidad y así dejando sin base jurídica el oficio N° 867 de fecha 01 de agosto de 2022 y dirigido a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y/o remitiendo un nuevo oficio cancelando esta medida cautelar.

SEGUNDA EXCEPCION DE FONDO O DE MERITO DENOMINADA PAGO PARCIAL " NO PRESENTACION POR PARTE DE LA ENTIDAD BANCOLOMBIA DE UNA RELACION DE LOS ABONOS QUE SE REALIZARON A LOS CUATRO PAGARES ENUNCIADOS EN LOS HECHOS.

La entidad BANCOLOMBIA debe de presentar un balance detalladamente de los abonos realizados mes a mes de cada uno de los cuatro pagares desde el momento de su apertura hasta la fecha que mi prohilada dejo de cancelar, debe de tenerse muy en cuenta los pagos parciales que realizo mi poderdante, teniéndose en cuenta que si nos referenciamos solamente al pagare N° 5140090380 este fue hecho inicialmente por la suma de cincuenta y cinco millones de pesos en el año 2019, donde actualmente aparece un saldo de a pagar de \$28.078.298 y el porque este ultimo saldo ya que mi poderdante

abono a esta deuda la suma de veinticuatro millones de pesos producto de un préstamo que le hicieron y que posteriormente para cancelar este mismo préstamo realizo la venta de su inmueble en el año 2021 tal como lo expresan las escrituras de venta.

Me permito anexar algunos soportes o estados de cuenta donde mi poderdante realizaba sus pagos, igualmente se puede apreciar lo resaltado con marcador el valor de cincuenta y también el valor de cincuenta y cinco millones de pesos donde inicialmente el banco había gestionado el préstamo, documentos estos que debe aportar el banco en su totalidad ya que como lo he expresado anteriormente se realizaron grandes abonos.

Me permito anexar al Despacho copia de la transacción que mi poderdante gestiono por intermedio del Sr. Wilian Wagner Poveda por valor de veinticuatro millones de pesos para el pagare N° 5140090380

En iguales condiciones el día sábado 06 de agosto de 2022 se ha solicitado por parte de mi poderdante a la entidad Bancaria Bancolombia del Único y atendida por la Asesora Jesica Montero donde ha solicitado se le haga entrega de todos los estados de cuenta desde las mismas fechas de consecución de los pagarés para así demostrar los pagos que venía realizando y esta solicitud quedo radicada bajo el N° 8012289139 dando respuesta de la misma en ocho (8) días

TERCERA EXCEPCION DE FONDO O DE MERITO DENOMINADA "INDEBIDA NOTIFICACION"

Teniéndose en cuenta que la parte demandante suministro toda la información para así notificar a la parte demandada no lo realizo en debida forma ya que la demandante fue avisada a su celular línea Wassat por una persona de nombre Diego J Zapata "Abogado antibancos" con fecha tres (03) de agosto de 2022, persona esta que no tiene nada que ver en este proceso pero aun así le informo tal como he anexado al proceso esta prueba, donde le anexa igualmente el mandamiento de pago según Auto N° 1609 de fecha 21 de julio de 2022 y notificado por Estado N° 115 del 25 de julio del 2022 solamente enterándose de la misma en la fecha indicada 3 de agosto donde el Despacho Judicial le concedió cinco (05) días para pagar o diez (10) días para proponer excepciones de mérito, enterándose de este Auto en el séptimo día para su notificación, donde el Bancolombia no efectuó su correspondiente notificación.

Solicitando al despacho de la Sra. Juez se tomen los correctivos necesarios por la omisión de la parte Demandante.

PETICIONES RELACIONADAS CON LAS EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO EXPUESTAS.

Al tenor de los hechos anteriormente narrados y con base en las pruebas que se solicitan más adelante, comedidamente solicito a la Sra. Juez, que previo el trámite legal

correspondiente, con citación y audiencia del demandado, efectúe las siguientes declaraciones y condenas.

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones de fondo o de mérito expuestas, desestimando la Medida Cautelar en el acápite número uno (01) como EMBARGO Y SECUESTRO DE UN BIEN INMUEBLE.

PRUEBAS

PRUEBA TESTIMONIAL

Si a bien el despacho así lo considera se sirva citar y hacer comparecer con las formalidades de Ley a los propietarios de los inmuebles tal como aparecen cada una en sus escritura y certificados de tradición.

Personas que pueden declarar sobre los hechos de la demanda y su contestación, quienes pueden ser citados en la Carrera 10 N 72-45/47 del barrio Siete de Agosto de Cali, en sus correspondientes apartamentos.

PRUEBA DOCUMENTAL SOLICITADA,

Sírvase Sra. Juez tener como pruebas los documentos aportados tales como certificados de tradición con sus respectivas Escrituras Públicas y/o confrontarlas directamente con cada una de estas entidades, para que con destino a este proceso se sirvan certificar si los documentos aportados son idóneos.

Soportes o estados de cuenta por concepto de abonos ante la entidad Bancolombia, mismos que igualmente ya fueron solicitados.

PETICION ESPECIAL LLAMADO DE ATENCION A LA PARTE DEMANDANTE.

El apoderado de la parte demandante no procedió a enviarle un correo electrónico a mi mandante para indicarle el Auto de Mandamiento de Pago, donde fue enterada por un canal totalmente diferente, donde no se acompañó la notificación de la demanda, de esta información solamente tuve acceso al expediente el día cuatro (04) de agosto de 2022, cuando de forma virtual presenté Poder al Juzgado y así obtener conocimiento de este proceso donde me enviaron el link.

PRIMERO.- Es por esta razón que solicito al Despacho que frente a la administración de justicia se sirva tener solamente por notificado a la parte Demandada del Auto Admisorio N° 1609 el día cuatro de agosto de 2022 fecha en que tuve acceso al expediente.

SEGUNDO.- Señalar que el termino de diez (10) días solamente comienzan a contarse a partir del cuatro de agosto de 2022 agregando que de esta forma se le garantiza EL DERECHO DE DEFENSA Y EL DEBIDO PROCESO a mi poderdante.

Ruego al Despacho que esta petición se resuelva de manera extraordinaria y ágil.

NOTIFICACIONES:

Cualquier notificación la puedo recibir en mi dirección Calle 71 B N° 6-N-50 del barrio los Guaduales, con teléfono celular 316-33-33-008 y fijo 403-52-73, correo electrónico olpeval@gmail.com

Agradeciendo la atención a la presente, me suscribo.

De la Sra. Juez.

Atentamente.,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' with a vertical line through it, and some smaller, less distinct strokes below it.

Fdo: _____
OLMES PÉREZ VALENCIA.
C.C. N° 16.665.355 Cali Valle
T.P. N° 69.171 C.S.J.

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2021/09/30

HASTA: 2021/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 51412193893

SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICO

KATHERYN VALVERDE URIBE

CR 10 72 43

\$\$CALI VALLE

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o
descarga tus extractos del presente mes o los
meses anteriores, cada vez que los necesites
ingresando a la sucursal virtual personas, opción
Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	.00	SALDO PROMEDIO	\$	11
TOTAL ABONOS	\$	2,310,320.00	CUENTAS X COBRAR	\$	12,990.00
TOTAL CARGOS	\$	2,310,320.00	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	.00
SALDO ACTUAL	\$	.00	RETEFUENTE	\$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
5/10	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	100,000.00
5/10	DB A CUENTA POR ABONO CARTERA	CENTRO COMERCIAL		-100,000.00	.00
8/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			807,000.00	807,000.00
8/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			700,000.00	1,507,000.00
8/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-806,800.00	700,200.00
8/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-688,520.00	11,680.00
8/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-7,069.00	4,611.00
8/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-1,000.00	3,611.00
8/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-3,561.00	50.00
14/10	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-50.00	.00
15/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			137,000.00	137,000.00
15/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-120,000.00	17,000.00
15/10	DB A CUENTA POR ABONO CARTERA ✓	CENTRO COMERCIAL		-4,380.00	12,620.00
15/10	CXC CUOTA MANEJO TARJ DEB			-12,620.00	.00
19/10	TRANSFERENCIA DESDE NEQUI			220,000.00	220,000.00
19/10	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS ✓			-199,898.00	20,102.00
19/10	PAGO SUC VIRT TC MASTER DOLAR ✓			-11,317.47	8,784.53
19/10	TRANSFERENCIA A NEQUI			-8,700.00	84.53
20/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			81,620.00	81,704.53
20/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-81,620.00	84.53
21/10	TRANSFERENCIA TC SUC VIRTUAL			130,000.00	130,084.53
21/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-130,000.00	84.53
26/10	PAGO INTERBANC DIEGO FERNANDO			22,000.00	22,084.53
26/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-22,000.00	84.53
27/10	DB A CUENTA POR ABONO CARTERA ✓	CENTRO COMERCIAL		-84.53	.00
26/11	PAGO INTERBANC DIEGO FERNANDO			22,000.00	22,000.00
26/11	DB A CUENTA POR ABONO CARTERA ✓	CENTRO COMERCIAL		-9,330.00	12,670.00
26/11	CXC CUOTA MANEJO TARJ DEB			-12,670.00	.00
2/12	TRANSFERENCIA CTA BANCA MOVIL			62,000.00	62,000.00
2/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-62,000.00	.00
3/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			28,700.00	28,700.00
3/12	DB A CUENTA POR ABONO CARTERA	CENTRO COMERCIAL		-65.00	28,635.00
3/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-7,088.00	21,547.00

En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores

KATHERYN VALVERDE URIBE

CR 10 72 43

\$\$CALI VALLE

DESDE: 2021/09/30

HASTA: 2021/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 51412193893

SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICO

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2020/09/30

HASTA: 2020/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 51412193893

SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICO

KATHERYN VALVERDE URIBE

CR 10 72 43

\$\$CALI VALLE

Encuentra
siempre

disponibles tus extractos en
la Sucursal Virtual Personas
Menú documentos
Opción extractos

¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o
descarga tus extractos del presente mes o los
meses anteriores, cada vez que los necesites
ingresando a la sucursal virtual personas, opción
Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	1,191,263.79	SALDO PROMEDIO	\$	347,720
TOTAL ABONOS	\$	22,984,422.39	CUENTAS X COBRAR	\$	.00
TOTAL CARGOS	\$	24,175,238.29	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	43.39
SALDO ACTUAL	\$	447.89	RETEFUENTE	\$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
1/10	PAGO INTERBANC HAINER DAVID			70,000.00	1,261,263.79
1/10	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	1,361,263.79
1/10	ABONO INTERESES AHORROS			.77	1,361,264.56
1/10	COMPRA EN NOTARIA 23			-792,669.00	568,595.56
2/10	PAGO INTERBANC DIEGO FERNANDO			44,000.00	612,595.56
2/10	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		120,000.00	732,595.56
2/10	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		50,000.00	782,595.56
2/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			60,000.00	842,595.56
2/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			135,000.00	977,595.56
2/10	PAGO SUC VIRT TC MASTER DOLAR ✓			-3,842.34	973,753.22
2/10	PAGO PSE Colombia Telecomunic			-27,990.00	945,763.22
2/10	PAGO PSE CONSORCIO EMCALI			-236,947.00	708,816.22
2/10	PAGO PSE GASES DE OCCIDENTE S			-33,259.00	675,557.22
2/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-23,993.00	651,564.22
2/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-530,000.00	121,564.22
4/10	ABONO INTERESES AHORROS			.48	121,564.70
5/10	DESEMBOLSO CREDIAGIL APP			238,000.00	359,564.70
5/10	TRANSF INTERNACIONAL RECIBIDA			153,990.00	513,554.70
5/10	TRANSF INTERNACIONAL RECIBIDA			483,389.00	996,943.70
5/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			30,000.00	1,026,943.70
5/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			142,000.00	1,168,943.70
5/10	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-30,157.53	1,138,786.17
5/10	PAGO PSE MOVII SA			-285,000.00	853,786.17
5/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-800,000.00	53,786.17
5/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-50,000.00	3,786.17
6/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			200,000.00	203,786.17
6/10	ABONO INTERESES AHORROS			.27	203,786.44
7/10	TRANSFERENCIA TC SUC VIRTUAL			490,000.00	693,786.44
7/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			120,000.00	813,786.44
7/10	ABONO INTERESES AHORROS			.36	813,786.80
7/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-500,000.00	313,786.80
7/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-45,000.00	268,786.80
8/10	ABONO INTERESES AHORROS			.02	268,786.82

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores"

KATHERYN VALVERDE URIBE

CR 10 72 43

\$\$CALI VALLE

DESDE: 2020/09/30

HASTA: 2020/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 51412193893

SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICO

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
8/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-50,000.00	218,786.82
8/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-200,000.00	18,786.82
9/10	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		50,000.00	68,786.82
9/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			20,000.00	88,786.82
9/10	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-12,670.00	76,116.82
12/10	ABONO INTERESES AHORROS			.40	76,117.22
13/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			25,000.00	101,117.22
13/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			250,000.00	351,117.22
13/10	ABONO INTERESES AHORROS			.39	351,117.61
13/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-50,000.00	301,117.61
13/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-12,000.00	289,117.61
14/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	389,117.61
14/10	TRANSFERENCIA CTA BANCA MOVIL			100,000.00	489,117.61
14/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-400,000.00	89,117.61
14/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-40,000.00	49,117.61
14/10	COMPRA EN HOMECENTER			-44,300.00	4,817.61
16/10	PAGO INTERBANC HAINER DAVID			70,000.00	74,817.61
16/10	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	174,817.61
16/10	ABONO INTERESES AHORROS			.21	174,817.82
16/10	CUOTA MANEJO CUPO ROTATIVO			-15,000.00	159,817.82
16/10	IVA CUOTA MANEJO CUPO ROTATIVO			-2,850.00	156,967.82
17/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			220,000.00	376,967.82
17/10	ABONO INTERESES AHORROS			.19	376,968.01
17/10	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-89,646.00	287,322.01
17/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-141,500.00	145,822.01
18/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			60,000.00	205,822.01
18/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			50,000.00	255,822.01
18/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			210,000.00	465,822.01
18/10	ABONO INTERESES AHORROS			.55	465,822.56
18/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-60,000.00	405,822.56
19/10	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	505,822.56
19/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			110,000.00	615,822.56
19/10	ABONO INTERESES AHORROS			.15	615,822.71
19/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-500,000.00	115,822.71
20/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			220,000.00	335,822.71
20/10	ABONO INTERESES AHORROS			.06	335,822.77
20/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-290,000.00	45,822.77
21/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	145,822.77
21/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			500,000.00	645,822.77
21/10	ABONO INTERESES AHORROS			.84	645,823.61
21/10	PAGO PSE Colombia Telecomunic			-25,989.00	619,834.61
22/10	ABONO INTERESES AHORROS			.18	619,834.79
22/10	PAGO PSE PAGOS ELECTRONICOS S			-185,801.62	434,033.17
22/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-300,000.00	134,033.17
23/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			200,000.00	334,033.17
23/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	434,033.17
23/10	ABONO INTERESES AHORROS			.41	434,033.58
23/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-80,000.00	354,033.58
23/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-46,000.00	308,033.58
23/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL			-6,893.00	301,140.58
24/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			200,000.00	501,140.58
24/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			40,000.00	541,140.58
24/10	ABONO INTERESES AHORROS			.74	541,141.32
25/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	641,141.32
25/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	741,141.32
25/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			1,000,000.00	1,741,141.32

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores"

KATHERYN VALVERDE URIBE

CR 10 72 43

\$\$CALI VALLE

DESDE: 2020/09/30

HASTA: 2020/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 51412193893

SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICO

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
25/10	ABONO INTERESES AHORROS			2.38	1,741,143.70
26/10	PAGO INTERBANC DIEGO FERNANDO			22,000.00	1,763,143.70
26/10	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		40,000.00	1,803,143.70
26/10	ABONO INTERESES AHORROS			.11	1,803,143.81
26/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-1,000,000.00	803,143.81
26/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-720,000.00	83,143.81
27/10	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		110,000.00	193,143.81
27/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			50,000.00	243,143.81
27/10	PAGO PSE CONSORCIO EMCALI			-205,638.00	37,505.81
28/10	ABONO INTERESES AHORROS			.10	37,505.91
29/10	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-34,851.00	2,654.91
31/10	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			60,000.00	62,654.91
31/10	ABONO INTERESES AHORROS			.08	62,654.99
1/11	ABONO INTERESES AHORROS			.08	62,655.07
2/11	ABONO INTERESES AHORROS			.07	62,655.14
2/11	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS ✓			-5,300.00	57,355.14
2/11	PAGO SUC VIRT TC MASTER POLAR ✓			-3,849.53	53,505.61
3/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			30,000.00	83,505.61
3/11	ABONO INTERESES AHORROS			.04	83,505.65
3/11	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS ✓			-5,668.00	77,837.65
3/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-40,000.00	37,837.65
3/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-6,762.00	31,075.65
4/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		120,000.00	151,075.65
4/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			142,500.00	293,575.65
4/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			50,000.00	343,575.65
4/11	ABONO INTERESES AHORROS			.08	343,575.73
4/11	PAGO PSE MOVII SA			-285,000.00	58,575.73
5/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			150,000.00	208,575.73
5/11	ABONO INTERESES AHORROS			.01	208,575.74
5/11	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS ✓			-52,000.00	156,575.74
5/11	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS ✓			-100,000.00	56,575.74
5/11	PAGO PSE GASES DE OCCIDENTE S			-27,739.00	28,836.74
5/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-20,799.00	8,037.74
6/11	CONSIG LOC CAJER MF PALMETT2			50,000.00	58,037.74
6/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		300,000.00	358,037.74
6/11	ABONO INTERESES AHORROS			.49	358,038.23
7/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			52,000.00	410,038.23
7/11	ABONO INTERESES AHORROS			.45	410,038.68
7/11	PAGO PSE Colombia Telecomunic			-27,990.00	382,048.68
7/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-50,000.00	332,048.68
8/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		52,000.00	384,048.68
8/11	ABONO INTERESES AHORROS			.15	384,048.83
8/11	COMPRA EN GASTRONOMI			-269,500.00	114,548.83
9/11	TRANSFERENCIA CTA CAJERO			200,000.00	314,548.83
9/11	ABONO INTERESES AHORROS			.32	314,549.15
9/11	TRANSFERENCIA CTA BANCA MOVIL			100,000.00	414,549.15
9/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-39,900.00	374,649.15
9/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-20,000.00	354,649.15
9/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-114,000.00	240,649.15
10/11	TRANSFERENCIA CTA CAJERO			600,000.00	840,649.15
10/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			400,000.00	1,240,649.15
10/11	ABONO INTERESES AHORROS			.82	1,240,649.97
10/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-17,000.00	1,223,649.97
10/11	COMPRA EN CADENAS ME			-618,869.00	604,780.97
11/11	ABONO INTERESES AHORROS			.70	604,781.67
11/11	COMPRA EN EL TEMPLO			-88,700.00	516,081.67

KATHERYN VALVERDE URIBE

CR 10 72 43

\$SCALI VALLE

DESDE: 2020/09/30

HASTA: 2020/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 51412193893

SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICO

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
12/11	TRANSFERENCIA DESDE NEQUI			70,000.00	586,081.67
12/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			500,000.00	1,086,081.67
12/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			50,000.00	1,136,081.67
12/11	ABONO INTERESES AHORROS			1.38	1,136,083.05
12/11	COMPRA EN PEPE GANGA			-112,400.00	1,023,683.05
12/11	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-12,670.00	1,011,013.05
13/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		150,000.00	1,161,013.05
13/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			22,000.00	1,183,013.05
13/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			12,000.00	1,195,013.05
13/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			68,000.00	1,263,013.05
13/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			82,500.00	1,345,513.05
13/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	1,445,513.05
13/11	ABONO INTERESES AHORROS			.61	1,445,513.66
13/11	TRANSFERENCIA A NEQUI			-400,000.00	1,045,513.66
13/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-594,500.00	451,013.66
14/11	TRANSFERENCIA DESDE NEQUI			60,000.00	511,013.66
14/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			20,000.00	531,013.66
14/11	ABONO INTERESES AHORROS			.04	531,013.70
14/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-500,000.00	31,013.70
15/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			97,000.00	128,013.70
15/11	ABONO INTERESES AHORROS			.17	128,013.87
16/11	ABONO INTERESES AHORROS			.15	128,014.02
16/11	CUOTA MANEJO CUPO ROTATIVO			-15,000.00	113,014.02
16/11	IVA CUOTA MANEJO CUPO ROTATIVO			-2,850.00	110,164.02
17/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	210,164.02
17/11	ABONO INTERESES AHORROS			.28	210,164.30
18/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		200,000.00	410,164.30
18/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			74,000.00	484,164.30
18/11	ABONO INTERESES AHORROS			.11	484,164.41
18/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-400,000.00	84,164.41
19/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	184,164.41
19/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	284,164.41
19/11	ABONO INTERESES AHORROS			.25	284,164.66
19/11	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-97,052.00	187,112.66
20/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			500,000.00	687,112.66
20/11	PAGO PSE PAGOS ELECTRONICOS S			-332,174.03	354,938.63
20/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-135,000.00	219,938.63
20/11	COMPRA EN TENNIS UNI			-38,300.00	181,638.63
20/11	COMPRA EN TOTTO TU U			-99,800.00	81,838.63
21/11	ABONO INTERESES AHORROS			.22	81,838.85
22/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			200,000.00	281,838.85
22/11	ABONO INTERESES AHORROS			.38	281,839.23
23/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		200,000.00	481,839.23
23/11	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-480,000.00	1,839.23
24/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	101,839.23
24/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			200,000.00	301,839.23
24/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-200,000.00	101,839.23
24/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-100,000.00	1,839.23
25/11	PAGO INTERBANC DIEGO FERNANDO			22,000.00	23,839.23
25/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		26,000.00	49,839.23
25/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			50,000.00	99,839.23
25/11	ABONO INTERESES AHORROS			.07	99,839.30
25/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-46,462.00	53,377.30
25/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-300.00	53,077.30
26/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		40,000.00	93,077.30
26/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			50,000.00	143,077.30

En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores

KATHERYN VALVERDE URIBE

CR 10 72 43

\$\$CALI VALLE

DESDE: 2020/09/30

HASTA: 2020/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO

51412193893

SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICO

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
26/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			450,000.00	593,077.30
26/11	ABONO INTERESES AHORROS			.61	593,077.91
26/11	PAGO PSE KUSHKI Colombia SAS			-22,500.00	570,577.91
26/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-120,000.00	450,577.91
27/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	550,577.91
27/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			30,000.00	580,577.91
27/11	ABONO INTERESES AHORROS			.79	580,578.70
28/11	ABONO INTERESES AHORROS			.18	580,578.88
28/11	PAGO PSE Mercadopago Colombia			-264,900.00	315,678.88
28/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-82,537.00	233,141.88
28/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-98,000.00	135,141.88
29/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-100,000.00	35,141.88
29/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-32,000.00	3,141.88
30/11	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		200,000.00	203,141.88
30/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-49,000.00	154,141.88
30/11	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-54,000.00	100,141.88
30/11	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-100,000.00	141.88
1/12	TRANSFERENCIA CTA BANCA MOVIL			300,000.00	300,141.88
1/12	COMPRA EN SUP CANAVE			-300,000.00	141.88
2/12	PAGO INTERBANC CLAUDIA ISLENI			50,000.00	50,141.88
2/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			200,000.00	250,141.88
2/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-50,000.00	200,141.88
2/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-200,000.00	141.88
3/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		90,000.00	90,141.88
3/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			30,000.00	120,141.88
3/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			60,000.00	180,141.88
3/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	280,141.88
3/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	380,141.88
3/12	TRANSFERENCIA CTA CORRESPONSAL	CANAL CORRESPONSA		1,000,000.00	1,380,141.88
3/12	ABONO INTERESES AHORROS			.08	1,380,141.96
3/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-150,000.00	1,230,141.96
3/12	COMPRA EN ASITEXI SA			-1,000,000.00	230,141.96
3/12	COMPRA EN HERPO CENT			-57,850.00	172,291.96
3/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-110,000.00	62,291.96
4/12	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS ✓			-53,061.00	9,230.96
4/12	PAGO SUC VIRT TC MASTER DOLAR ✓			-3,481.44	5,749.52
5/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			10,000.00	15,749.52
6/12	ABONO INTERESES AHORROS			.04	15,749.56
7/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		500,000.00	515,749.56
7/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		500,000.00	1,015,749.56
7/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		500,000.00	1,515,749.56
7/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		500,000.00	2,015,749.56
7/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		500,000.00	2,515,749.56
7/12	ABONO INTERESES AHORROS			3.44	2,515,753.00
8/12	ABONO INTERESES AHORROS			3.18	2,515,756.18
8/12	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS ✓			-160,000.00	2,355,756.18
8/12	PAGO SUC VIRT TC MASTER DOLAR ✓			-27,739.92	2,328,016.26
9/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		150,000.00	2,478,016.26
9/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	2,578,016.26
9/12	ABONO INTERESES AHORROS			3.13	2,578,019.39
9/12	PAGO PSE MOVII SA			-285,000.00	2,293,019.39
9/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-6,762.00	2,286,257.39
10/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			77,000.00	2,363,257.39
10/12	ABONO INTERESES AHORROS			.46	2,363,257.85
10/12	TRANSFERENCIA A NEQUI			-114,400.00	2,248,857.85
10/12	RETIRO CAJERO SUPERINTER PRIM			-600,000.00	1,648,857.85

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores"

KATHERYN VALVERDE URIBE

CR 10 72 43

\$\$CALI VALLE

DESDE: 2020/09/30

HASTA: 2020/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 51412193893

SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICO

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
10/12	RETIRO CAJERO SUPERINTER PRIM			-600,000.00	1,048,857.85
10/12	RETIRO CAJERO SUPERINTER PRIM			-600,000.00	448,857.85
10/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-112,000.00	336,857.85
11/12	ABONO INTERESES AHORROS			.40	336,858.25
11/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-30,000.00	306,858.25
11/12	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO			-12,670.00	294,188.25
12/12	PAGO PSE Falabella de Colombi			-106,890.00	187,298.25
12/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-100,000.00	87,298.25
12/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-50,000.00	37,298.25
13/12	ABONO INTERESES AHORROS			.10	37,298.35
14/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		200,000.00	237,298.35
14/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			250,000.00	487,298.35
14/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			80,000.00	567,298.35
14/12	ABONO INTERESES AHORROS			.14	567,298.49
14/12	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-430,000.00	137,298.49
14/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-30,000.00	107,298.49
15/12	CONSIG LOC CAJER MULTIFUNCIONA			220,000.00	327,298.49
15/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	427,298.49
15/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		40,000.00	467,298.49
15/12	ABONO INTERESES AHORROS			.64	467,299.13
16/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			400,000.00	867,299.13
16/12	ABONO INTERESES AHORROS			.24	867,299.37
16/12	CUOTA MANEJO CUPO ROTATIVO			-15,500.00	851,799.37
16/12	IVA CUOTA MANEJO CUPO ROTATIVO			-2,945.00	848,854.37
16/12	TRANSFERENCIA A NEQUI			-78,700.00	770,154.37
16/12	PAGO PSE PAGOS ELECTRONICOS S			-399,177.88	370,976.49
16/12	PAGO PSE COMUNICACION CELULAR			-95,246.00	275,730.49
16/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-52,500.00	223,230.49
16/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-41,000.00	182,230.49
17/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	282,230.49
17/12	ABONO INTERESES AHORROS			.01	282,230.50
17/12	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-270,000.00	12,230.50
18/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	112,230.50
18/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			200,000.00	312,230.50
18/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			10,000.00	322,230.50
18/12	ABONO INTERESES AHORROS			.13	322,230.63
18/12	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS ✓			-12,000.00	310,230.63
18/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-210,000.00	100,230.63
19/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			250,000.00	350,230.63
19/12	ABONO INTERESES AHORROS			.47	350,231.10
20/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			80,000.00	430,231.10
20/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			653,000.00	1,083,231.10
20/12	ABONO INTERESES AHORROS			1.48	1,083,232.58
21/12	PAGO INTERBANC DIEGO FERNANDO			22,000.00	1,105,232.58
21/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		150,000.00	1,255,232.58
21/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			200,000.00	1,455,232.58
21/12	ABONO INTERESES AHORROS			1.96	1,455,234.54
21/12	PAGO SUC VIRT TC MASTER PESOS ✓			-3,600.00	1,451,634.54
21/12	PAGO PSE Cooperativa Multibanc			-17,300.00	1,434,334.54
22/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	1,534,334.54
22/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			13,000.00	1,547,334.54
22/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			187,000.00	1,734,334.54
22/12	ABONO INTERESES AHORROS			2.47	1,734,337.01
22/12	TRANSFERENCIA CTA BANCA MOVIL			100,000.00	1,834,337.01
22/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-30,000.00	1,804,337.01
23/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		100,000.00	1,904,337.01

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores"

KATHERYN VALVERDE URIBE

CR 10 72 43

\$\$CALI VALLE

DESDE: 2020/09/30

HASTA: 2020/12/31

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 51412193893

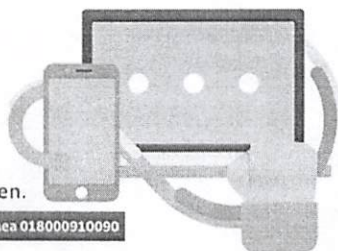
SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICO

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
23/12	ABONO INTERESES AHORROS			1.58	1,904,338.59
23/12	TRANSFERENCIA CTA BANCA MOVIL			50,000.00	1,954,338.59
23/12	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-800,000.00	1,154,338.59
24/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		160,000.00	1,314,338.59
24/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		70,000.00	1,384,338.59
24/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			90,000.00	1,474,338.59
24/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-400,000.00	1,074,338.59
25/12	ABONO INTERESES AHORROS			2.94	1,074,341.53
26/12	COMPRA EN AUTOSERVIC			-60,500.00	1,013,841.53
27/12	ABONO INTERESES AHORROS			2.76	1,013,844.29
28/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			100,000.00	1,113,844.29
28/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			49,000.00	1,162,844.29
28/12	ABONO INTERESES AHORROS			.49	1,162,844.78
28/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-800,000.00	362,844.78
29/12	PAGO PSE BANCO SERFINANZA SA			-131,681.00	231,163.78
29/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-38,000.00	193,163.78
29/12	COMPRA EN SUPERMERC			-48,386.00	144,777.78
29/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-140,000.00	4,777.78
30/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		80,000.00	84,777.78
30/12	CONSIGNACION CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		200,000.00	284,777.78
30/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			750,000.00	1,034,777.78
30/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			150,000.00	1,184,777.78
30/12	ABONO INTERESES AHORROS			.11	1,184,777.89
30/12	RETIRO CORRESPONSAL CB	CANAL CORRESPONSA		-350,000.00	834,777.89
30/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-100,000.00	734,777.89
30/12	PAGO CREDITO SUC VIRTUAL ✓			-650,000.00	84,777.89
31/12	PAGO PSE Colombia Telecomunic			-27,930.00	56,847.89
31/12	TRANSFERENCIA CTA SUC VIRTUAL			-56,400.00	447.89
31/12	FIN ESTADO DE CUENTA				

KATHERYN VALVERDE URIBE
CR 10 72 43
CALI

OBLIGACIÓN N°: 5140090380
IDENTIFICACIÓN: 1144166151
FECHA DE PAGO:
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL UNI

Pide tus extractos de forma digital.
Tu tiempo y el medio ambiente te lo agradecerán.



Felicitaciones a todos los que ya lo hacen.

Contáctanos por el chat en línea o llámanos a nuestra línea 018000910090

¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

NOTAS DE INTERÉS

ENTENDEMOS LA NECESIDAD DE CUBRIR TUS OBLIGACIONES, POR ESO CONTAMOS CON SOLUCIONES PARA CUMPLIR CON TUS PAGOS Y REDUCIR EL MONTO DE TUS CUOTAS. INGRESA A WWW.GRUPOBANCOLOMBIA.COM Y CONSULTA CON TU CEDULA. SI TIENES POLIZA DE DESEMPLEO CON CARDIF COMUNICATE CON LA LINEA DE WHATSAPP 3124168684

LÍNEA DE CRÉDITO RETANQUEOS L INVERSION

CONCEPTO	ABONO ANTERIOR	CUOTA A PAGAR
ABONO A CAPITAL	.00	.00
INTERÉS CORRIENTE	1,547.00	2,097,311.00
INTERÉS MORA	.00	
SEGURO VIDA	.00	665,915.00
OTROS CONCEPTOS	.00	.00
COMISIÓN FNG/FAG	.00	.00
IVA FNG/FAG	.00	.00
TOTAL	1,547.00	2,763,226.00

SALDO DE CRÉDITO
FECHA EXTRACTO

37,676,752.47

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO	
FECHA DE DESEMBOLSO	8/27/2019
VALOR INICIAL	55,500,000.00
FECHA CORTE EXTRACTO	7/05/2022
FECHA ÚLTIMO PAGO	4/07/2022
SALDO DE CAPITAL	28,078,298.00
TASA DE INTERÉS E.A.	25.62
CUOTA NÚMERO	018
TASA MORA A LA FECHA	31.90
SALDO EN MORA CAPITAL	.00
N° DE CUOTAS EN MORA	3
MORA DESDE	

RECUERDE

TEN PRESENTE QUE LOS INTERESES Y SEGUROS SE GENERAN DE MANERA DIARIA, POR LO QUE TE RECOMENDAMOS HACER LOS PAGOS EN LA FECHA DE PAGO PACTADA. EN CASO DE REALIZARLOS ANTES O DESPUES DE ESTA, ESTARIAS INCREMENTANDO EL VALOR DE ESTOS CONCEPTOS EN TU SIGUIENTE FACTURA

KATHERYN VALVERDE URIBE
CR 10 72 43
CALI

OBLIGACIÓN N°: 5140089866
IDENTIFICACIÓN: 1144166151
FECHA DE PAGO: 1/04/2020
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL UNI



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

NOTAS DE INTERÉS

PARA CREDITOS DESEMBOLSADOS DESDE EL 24 DE ABRIL DE 2013 LA CUOTA DEL SEGURO DE VIDA SE CALCULA SOBRE EL VALOR DESEMBOLSADO. PARA LOS CREDITOS ANTERIORES A ESTA FECHA SE CALCULA SOBRE EL SALDO DEL CAPITAL VIGENTE CADA MES PARA MAS INFORMACION VISITE WWW.GRUPOBANCOLOMBIA.COM

LÍNEA DE CRÉDITO PREAPROBADO LIBRE INVERSION

CONCEPTO	ABONO ANTERIOR	CUOTA A PAGAR
ABONO A CAPITAL	223,380.00	534,414.00
INTERÉS CORRIENTE	24,620.00	759,588.00
INTERÉS MORA	.00	
SEGURO VIDA	2,000.00	62,000.00
OTROS CONCEPTOS	.00	.00
COMISIÓN FNG/FAG	.00	.00
IVA FNG/FAG	.00	.00
TOTAL	250,000.00	1,356,002.00

SALDO DE CRÉDITO
FECHA EXTRACTO

46,776,324.00

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO	
FECHA DE DESEMBOLSO	6/04/2019
VALOR INICIAL	50,000,000.00
FECHA CORTE EXTRACTO	12/05/2019
FECHA ÚLTIMO PAGO	12/03/2019
SALDO DE CAPITAL	46,696,816.00
TASA DE INTERÉS E.A.	20.61
CUOTA NÚMERO	007
TASA MORA A LA FECHA	28.35
SALDO EN MORA CAPITAL	.00
N° DE CUOTAS EN MORA	0
MORA DESDE	

RECUERDE

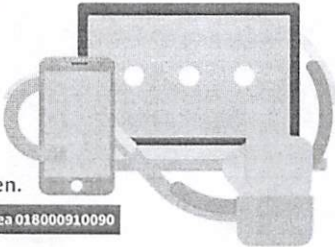
EXPRESA SUS INCONFORMIDADES SOBRE SU EXTRACTO A NUESTRO REVISOR FISCAL
PRICEWATERHOUSECOOPERS, CALLE 7 SUR 42 70 PISO 11 MEDELLIN ANTIOQUIA.
EDIFICIO FORUM

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal Pricewaterhousecoopers"

KATHERYN VALVERDE URIBE
CR 10 72 43
CALI

OBLIGACIÓN N°: 5140089866
IDENTIFICACIÓN: 1144166151
FECHA DE PAGO:
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL UNI

Pide tus extractos de forma digital.
Tu tiempo y el medio ambiente te lo agradecerán.



Felicitaciones a todos los que ya lo hacen.
Contáctanos por el chat en línea o llámanos a nuestra línea 018000910090

¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

NOTAS DE INTERÉS

ENTENDEMOS LA NECESIDAD DE CUBRIR TUS OBLIGACIONES, POR ESO CONTAMOS CON SOLUCIONES PARA CUMPLIR CON TUS PAGOS Y REDUCIR EL MONTO DE TUS CUOTAS. INGRESA A WWW.GRUPOBANCOLOMBIA.COM Y CONSULTA CON TU CEDULA. SI TIENES POLIZA DE DESEMPLEO CON CARDIF COMUNICATE CON LA LINEA DE WHATSAPP 3124168684

LÍNEA DE CRÉDITO PREAPROBADO LIBRE INVERSION

CONCEPTO	ABONO ANTERIOR	CUOTA A PAGAR
ABONO A CAPITAL	.00	.00
INTERÉS CORRIENTE	6,630.00	3,020,483.00
INTERÉS MORA	.00	
SEGURO VIDA	.00	599,935.00
OTROS CONCEPTOS	.00	.00
COMISIÓN FNG/FAG	.00	.00
IVA FNG/FAG	.00	.00
TOTAL	6,630.00	3,620,418.00
SALDO DE CRÉDITO FECHA EXTRACTO		53,855,174.00

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO	
FECHA DE DESEMBOLSO	6/04/2019
VALOR INICIAL	50,000,000.00
FECHA CORTE EXTRACTO	7/05/2022
FECHA ÚLTIMO PAGO	4/07/2022
SALDO DE CAPITAL	45,084,094.00
TASA DE INTERÉS E.A.	20.61
CUOTA NÚMERO	024
TASA MORA A LA FECHA	31.90
SALDO EN MORA CAPITAL	.00
N° DE CUOTAS EN MORA	3
MORA DESDE	

RECUERDE

TEN PRESENTE QUE LOS INTERESES Y SEGUROS SE GENERAN DE MANERA DIARIA, POR LO QUE TE RECOMENDAMOS HACER LOS PAGOS EN LA FECHA DE PAGO PACTADA. EN CASO DE REALIZARLOS ANTES O DESPUES DE ESTA, ESTARIAS INCREMENTANDO EL VALOR DE ESTOS CONCEPTOS EN TU SIGUIENTE FACTURA

KATHERYN VALVERDE URIBE
CR 10 72 43
CALI

OBLIGACIÓN N°: 5140089866
IDENTIFICACIÓN: 1144166151
FECHA DE PAGO: 1/04/2021
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL UNI



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o descarga tus extractos del presente mes o los meses anteriores, cada vez que los necesites ingresando a la sucursal virtual personas, opción Documentos-Extractos.

NOTAS DE INTERÉS

ENTENDEMOS LA NECESIDAD DE CUBRIR TUS OBLIGACIONES, POR ESO CONTAMOS CON SOLUCIONES PARA CUMPLIR CON TUS PAGOS Y REDUCIR EL MONTO DE TUS CUOTAS. INGRESA A WWW.GRUPOBANCOLOMBIA.COM Y CONSULTA CON TU CEDULA. SI TIENES POLIZA DE DESEMPLEO CON CARDIF COMUNICATE CON LA LINEA DE WHATSAPP 3124168684

LÍNEA DE CRÉDITO PREAPROBADO LIBRE INVERSION

CONCEPTO	ABONO ANTERIOR	CUOTA A PAGAR
ABONO A CAPITAL	.00	.00
INTERÉS CORRIENTE	.00	844,762.00
INTERÉS MORA	.00	
SEGURO VIDA	6,762.00	55,238.00
OTROS CONCEPTOS	.00	.00
COMISIÓN FNG/FAG	.00	.00
IVA FNG/FAG	.00	.00
TOTAL	6,762.00	900,000.00

SALDO DE CRÉDITO
FECHA EXTRACTO 48,370,844.00

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO	
FECHA DE DESEMBOLSO	6/04/2019
VALOR INICIAL	50,000,000.00
FECHA CORTE EXTRACTO	12/09/2020
FECHA ÚLTIMO PAGO	12/09/2020
SALDO DE CAPITAL	45,136,094.00
TASA DE INTERÉS E.A.	20.61
CUOTA NÚMERO	014
TASA MORA A LA FECHA	26.16
SALDO EN MORA CAPITAL	.00
N° DE CUOTAS EN MORA	0
MORA DESDE	

RECUERDE

EXPRESA SUS INCONFORMIDADES SOBRE SU EXTRACTO A NUESTRO REVISOR FISCAL
PRICEWATERHOUSECOOPERS, CALLE 7 SUR 42 70 PISO 11 MEDELLIN ANTIOQUIA.
EDIFICIO FORUM

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal PwC Contadores y Auditores"

KATHERYN VALVERDE URIBE
CR 10 72 43
CALI

OBLIGACIÓN N°: 5140090380
IDENTIFICACIÓN: 1144166151
FECHA DE PAGO: 12/27/2019
SUCURSAL: CENTRO COMERCIAL UNI

Encuentra
siempre

disponibles tus extractos en
la Sucursal Virtual Personas
Menú documentos
Opción extractos

¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o
descarga tus extractos del presente mes o los
meses anteriores, cada vez que los necesites
ingresando a la sucursal virtual personas, opción
Documentos-Extractos.

NOTAS DE INTERÉS

PARA CREDITOS DESEMBOLSADOS DESDE EL 24 DE ABRIL DE 2013 LA CUOTA DEL SEGURO
DE VIDA SE CALCULA SOBRE EL VALOR DESEMBOLSADO. PARA LOS CREDITOS ANTERIORES
A ESTA FECHA SE CALCULA SOBRE EL SALDO DEL CAPITAL VIGENTE CADA MES PARA MAS
INFORMACION VISITE WWW.GRUPOBANCOLOMBIA.COM

LÍNEA DE CRÉDITO RETANQUEOS L INVERSION

CONCEPTO	ABONO ANTERIOR	CUOTA A PAGAR
ABONO A CAPITAL	591,041.00	361,664.00
INTERÉS CORRIENTE	206,739.00	1,203,863.00
INTERÉS MORA	.00	
SEGURO VIDA	2,220.00	77,700.00
OTROS CONCEPTOS	.00	.00
COMISIÓN FNG/FAG	.00	.00
IVA FNG/FAG	.00	.00
TOTAL	800,000.00	1,643,227.00

SALDO DE CRÉDITO
FECHA EXTRACTO 54,279,862.00

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO	
FECHA DE DESEMBOLSO	8/27/2019
VALOR INICIAL	55,500,000.00
FECHA CORTE EXTRACTO	12/05/2019
FECHA ÚLTIMO PAGO	11/22/2019
SALDO DE CAPITAL	53,767,237.00
TASA DE INTERÉS E.A.	25.62
CUOTA NÚMERO	004
TASA MORAA LA FECHA	28.35
SALDO EN MORA CAPITAL	.00
N° DE CUOTAS EN MORA	0
MORA DESDE	

RECUERDE

EXPRESA SUS INCONFORMIDADES SOBRE SU EXTRACTO A NUESTRO REVISOR FISCAL
PRICEWATERHOUSECOOPERS, CALLE 7 SUR 42 70 PISO 11 MEDELLIN ANTIOQUIA.
EDIFICIO FORUM

"En casos de inconsistencias en este extracto favor comunicarse con nuestro revisor fiscal Pricewaterhousecoopers"

República de Colombia
EP. N° 2253-07-07-2021

NOTARIA VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES

FECHA: SIETE (07) DE JULIO DE 2.021.

ACTO O CONTRATO: 01250000. COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLES.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-864709.

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033. (GLOBAL)

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI.

URBANO: X

DIRECCIÓN: APARTAMENTO 101, QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 10 NUMERO 72-43.

VALOR VENTA: \$50.000.000.00.

AVALÚO CATASTRAL: \$142.513.000.00. (GLOBAL).

VENDEDOR: KATHERYN VALVERDE URIBE.

C.C. No. 1.144.166.151.

COMPRADOR: NANCY ANGELICA URIBE BUENO.

C.C. No. 31.627.163.

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los SIETE (07) días del mes de JULIO del año Dos Mil Veintiuno (2.021), en el Despacho de la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, cuyo Notario Encargado es el Doctor EFRAIN VARGAS MENA, compareció (eron) el (la) (los) señor (a) (es) KATHERYN VALVERDE URIBE, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 1.144.166.151, hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) LA PARTE VENDEDORA; y dijo: PRIMERO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta en favor del

Juan David V.



PC002018407
PC054915285

16 JUL 2021

13-04-21 PO002018407

27-05-22 PC054915285

THOMAS GREG & SONS

XZIGORZB4DXQ

THOMAS GREG & SONS

señor (a) (es) **NANCY ANGELICA URIBE BUENO**, también mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) **31.627.163**, hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): **EL APARTAMENTO 101, QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 10 NUMERO 72—43/45/47, BARRIO SIETE DE AGOSTO**, de la actual nomenclatura urbana de Cali, construido sobre un lote de terreno con un área de 136.50 metros cuadrados, determinado por los siguientes **LINDEROS GENERALES**: NORTE, con lote número 0570 de Teresa Villegas. SUR, con lote número 0568 de Anunciación Serna, ORIENTE, con lote número 0583 de Manuel J Balcázar y OCCIDENTE, con carrera 10. **CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 101**: Se encuentra ubicado en el primer piso, del edificio **MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL**, se accede a él por la puerta individual identificada con el número 72-43 de la Carrera 10, del barrio SIETE DE AGOSTO, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, está destinado a vivienda. Consta de cuatro alcobas, dos baños, zona de oficios, cocina, comedor y sala, le corresponde el uso exclusivo del patio A común con área de 6.84 metros cuadrados, y del patio B común, con área de 3.90 metros cuadrados, por todo el tiempo de existencia de la copropiedad. **AREA PRIVADA**: 97.27 metros cuadrados, presenta aumento en su área privada como resultado del proyecto de modificación, demolición y reforzamiento estructural. Su anterior área privada era de 89.41 metros cuadrados. **NADIR**: +0.00 metros, que lo separa del subsuelo común. **CENIT**: +2.50 metros, que lo separa de la losa de entre piso común que sirve de piso a los apartamentos 201 y 202, **ALTURA**: 2.50 METROS. -----

República de Colombia



NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-000-0033. (GLOBAL). LINDEROS ESPECIALES: NORTE, del punto

de partida uno al punto dos en línea quebrada, en extensión total de 24.31 metros, muros, columnas y fachada interna comunes que lo separa en parte con el patio A común de uso exclusivo del apartamento 101 y en parte con el lote numero 0570 que es o fue de teresa Villegas, ORIENTE, del punto dos al punto tres en línea quebrada, en extensión total de 7.74 metros, muros, columnas y fachada interna comunes que lo separa en parte con el patio B común de uso exclusivo del apartamento 101 y en parte con el lote numero 0583 que es o fue de Manuel J. Balcazar, SUR, del punto tres al punto cuatro en línea quebrada en extensión total de 18.25 metros, muros y columnas comunes que lo separa con el lote numero 0568 que es o fue de Anunciacion Serna, OCCIDENTE, del punto cuatro al punto de partida uno en línea quebrada en extensión total de 7.88 metros, muros, columnas y fachada externa comunes que lo separa en parte con el acceso común del primer piso y en parte con el antejarin común de la carrera 10 -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, se constituyó en régimen de copropiedad, cuyo reglamento fue elevado mediante la escritura pública número 828 del 15 de JUNIO de 2.012, otorgada en la Notaria PRIMERA (1a) del Círculo de Cali, reformado mediante la escritura pública número 2.661 del 01 de OCTUBRE de 2.020, otorgada en la Notaría VEINTITRES (23) del Círculo de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante mencionarse el área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO.- TRADICIÓN:** Inmueble (s) que adquirió LA PARTE VENDEDORA, en su estado civil de soltera, sin unión marital de hecho, así: a) inicialmente la señora KATHERYN VALVERDE URIBE, adquirió el inmueble en mayor extensión por compra hecha mediante escritura número 698 del 01 de Junio de 2.009,

Juan David V.



PG002018408

PC014126256

13-04-21 PG002018408

16-06-21 PC014126256

THOMAS GREG & SONS.
J7QUBK5LEC
Z452T6MSF0
THOMAS GREG & SONS.

otorgada en la Notaria Diecisiete (17) de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 370-601860 (MATRIZ), posteriormente sometió el inmueble al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número 828 del 15 de Junio de 2.012, otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Cali, debidamente inscrita en la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, entre otros, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 370-864709 (APARTAMENTO 101) objeto de esta venta. **TERCERO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** Que LA PARTE **VENDEDORA** no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del (los) expresado (s) inmueble (s), el (los) cual (es) se encuentra (n) libre (s) de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, inscripción de demandas civiles derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, condiciones resolutorias, Afectación a Vivienda Familiar. **CUARTO.- PAZ Y SALVO:** Que el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, teléfono, gas natural, cuotas de administración y a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización y mega obras a la fecha. **QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que LA PARTE **VENDEDORA** hace la venta del (los) inmueble (s), con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para sí ninguna reserva y con todos los derechos sobre las áreas y bienes de uso común de conformidad con el coeficiente a el fijado en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que declara recibidos de LA PARTE **COMPRADORA**, a su entera satisfacción y de contado.-----
APLICACIÓN ARTÍCULO 61 LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.019. CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE**



República de Colombia



DICIEMBRE DE 2.019 por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en los términos de la Ley mencionada, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestarse su valor. "Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción".

PARÁGRAFO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS.- Las partes intervinientes en el presente acto o contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de otras semejantes. **SEXTO.- ENTREGA REAL Y MATERIAL.** Que desde esta misma fecha pone a **LA PARTE COMPRADORA**, en posesión y dominio de lo que le vende, con los demás títulos y acciones consiguientes. **SÉPTIMO.- SANEAMIENTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley.-----

ACEPTACIÓN: Presente **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles antes expresadas, dijo: a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo

Juan David V.



PO002018409



PC014126255

USX9G6KMT7 13-04-21 PO002018409

B948ZO50GT

16-06-21 PC014126255

THOMAS GREG & SONS

THOMAS GREG & SONS

con lo pactado con **LA PARTE VENDEDORA**; b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal del cual hace parte el (los) inmueble (s) objeto de esta venta. -----

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).-----

En este estado el Suscrito Notario dando cumplimiento a la **Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003**, Interroga a **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, quien **DECLARA** bajo la gravedad de juramento: **SOY SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO.** -----

Interrogada si el inmueble a que se refiere ésta escritura está afectado a Vivienda Familiar en los términos de la Ley 0258 de 1.996. **RESPONDIÓ** bajo juramento: **NO ESTÁ AFECTADO.**-----

El Suscrito Notario dando cumplimiento a la **Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003**, Interroga a **LA PARTE COMPRADORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, **RESPONDIÓ** bajo la gravedad de juramento: **SOY SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO.** -----

En este estado el Suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que por esta escritura se transfiere, **NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

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

SE AGREGAN: 1.- Certificado (s) de paz y salvo número (s) 5101499310, expedido (s) por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Municipio de Santiago de Cali, en el cual consta que el número predial nacional **76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033.(GLOBAL)**, a nombre (s) de **KATHERYN VALVERDE URIBE**, avaluado (s) en \$142.513.000 (GLOBAL), dirección **KR 10 NUMERO 72-43**, se encuentra a paz y salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, válido (s) hasta el 31 de Diciembre de 2.021.



República de Colombia



2.- Paz y salvo (s) número (s) 9101518953, expedido (s) por el Suscrito Secretario de Despacho de la Secretaria de Infraestructura del Municipio de Santiago de Cali, en el cual consta que el número predial nacional 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033, (GLOBAL), se encuentra a paz y salvo con la contribución por Valorización con el Municipio de Cali.-----

3.- CANCELACION DEL GRAVAMEN NUMERO 14973, expedido (s) por el Suscrito Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali, del número predial nacional 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033, (GLOBAL).

PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES (ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001).-----

Presente nuevamente LA PARTE VENDEDORA de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta que en el MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, no se cobra cuota de administración.-----

Presente nuevamente LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles antes indicadas manifiesta que conoce y acepta que en el MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, no se paga cuota de administración y que en caso de que esta exista solidariamente se hace cargo de dichas cuotas a partir de la firma de esta escritura.-----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de

Juan David V.



PO002018410



PC014126254

13-04-21 PO002018410

TKJEU9FHC

ITW0NV3Z25

16-06-21 PC014126254

THOMAS GREG & SONS

cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos. Derechos: \$170.761. Resolución números 00536 del 22 de Enero de 2.021, aclarada mediante la número 00545 del 25 de Enero de 2.021. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$10.200. Recaudos: Fondo Cuenta Especial del Notariado \$10.200. RETEFUENTE: \$500.000 IVA: \$56.651. Se extendió en las hojas números PO002018407, PO002018408, PO002018409, PO002018410, PO002018411.

LOS OTORGANTES:



INDICE DERECHO

KATHERYN VALVERDE URIBE.

C.C 1144166151

ESTADO CIVIL: Soltera

DIRECCION: Cra 10 # 72 - 45

TELEFONO: 3176867425

DOMICILIO: Cali

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

CORREO ELECTRONICO: chiquita1397@gmail.com

AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICA- LEY 1579 DE 2.012 SI

No. 5101499310

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

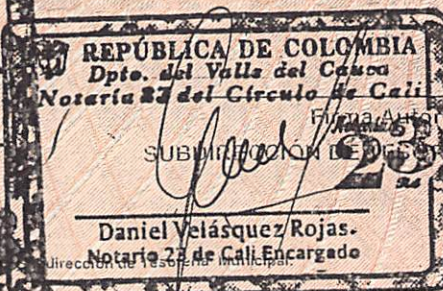
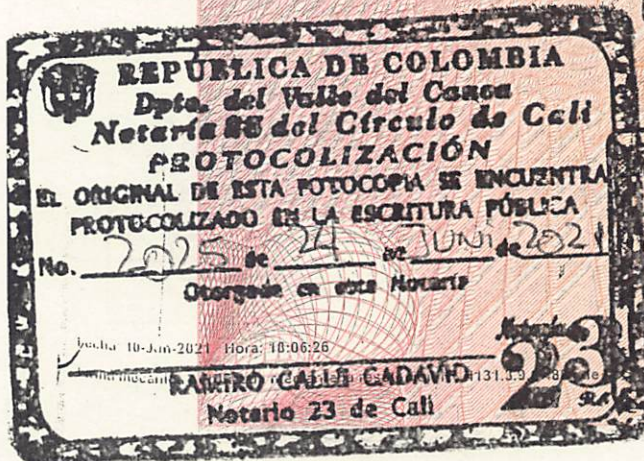
Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Número Predial Nacional: 760010100070700310033000000033
Id Predio: 0000253647
Certificado a Nombre de: KATHERYN VALVERDE URIBE
Dirección del Predio: KR 10 # 72 - 43
Avalúo del Predio: \$142.513.000
Estrato: 3
Válido hasta: 31-Dic-2021

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 10 días del mes de Junio de 2021.

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

02 JUL 2021



3785BJDL9W
JLDF0Y6WW1
THOMAS ROBERT E. GREGG
THOMAS GREGG & SONS
04-06-21 PC012905722
16-06-21 PC014126247



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

PAZ Y SALVO**No 9101518953**

**EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE DESPACHO - SECRETARIA DE APOYO
TECNICO**

CERTIFICA

Que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: VALVERDE URIBE KATHERYN
Identificación: 16677756
Dirección: KR 10 # 72 - 43
Código único: 760010100070700310033000000033
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-601860
Número de Predio: D035500330000
Id Predio: 0000253647

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 29 días del mes de Junio 2021.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

JAMES JUNIOR AGUDELO AREVALO
SUBSECRETARIO DE DESPACHO - SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410
valorizacion@cali.gov.co
www.cali.gov.co



República de Colombia

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

TC&S
de Colombia SA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.144.166.151
APELLIDOS VALVERDE URIBE
NOMBRES KATHERYN

FIRMA

NO VALIDO COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

1144166151

FECHA DE NACIMIENTO 09-ENE-1993
CALI (VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTATURA 1.63
G.S. RH A+
SEXO F
FECHA Y LUGAR DE EMISION 09-FEB-2011 CALI

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABRAHAM SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

P-3100100-00284615-F-1144166151-20110318 002822430A-1 33996277



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 31.627.163

URIBE BUENO

APELLIDOS

NANCY ANGELICA

NOMBRES

Nancy Angelica Uribe Bueno

HTM



NO VALIDO COMO
DOCUMENTO DE
IDENTIFICACION

FECHA DE NACIMIENTO 27-MAR-1965

FLORIDA

(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

ESTATURA

31-01-1984

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

SEXO F

A+

G.S. RH

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ALBERTO MARCHETTI TORRES

A-31-00150-00051662-F-0031627163-20060817

0002279404A 1

3260012570

Nancy Angelica Uribe bueno

cc 31.627.163



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

3812270

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: KATHERYN VALVERDE URIBE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1144166151.

----- Firma autógrafa -----

23z7pp341zx9
07/07/2021 - 14:42:52



NANCY ANGELICA URIBE BUENO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31627163.

Nancy Angelica Uribe bueno

----- Firma autógrafa -----

23z7pp341zx9
07/07/2021 - 14:44:47



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia ESCRITURA del día siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021).



EFRAIN VARGAS MENA

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 23z7pp341zx9

Notaría 83 del Círculo de Cali
EN BLANCO





() NO (X)
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ()
() NO (X)

INDICE DERECHO

Nancy Angelica Uribe Bueno

NANCY ANGÉLICA URIBE BUENO.

C.C. 31.627.163

ESTADO CIVIL: soltera

DIRECCION: Kra 10 # 72-43

TELEFONO: 3156833435

DOMICILIO: Cali

ACTIVIDAD ECONOMICA: independiente

CORREO ELECTRONICO: angelicauribebueno@gmail.com

AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICA- LEY 1579 DE 2.012 SI

() NO (X)

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ()

() NO (X)

EL NOTARIO:

EFRAIN VARGAS MENA



NOTARIO VEINTITRES ENCARGADO DE CALI.

Notario Encargado mediante la Resolución
No. 5885 del 29 de Jun de 2021
expedida por la Superintendente Delegada
para el Notariado. Instrucción Administrativa
No. 12 del 9 de Agosto de 2016.

Juan David V.

PO002018411
PC054915284
13-04-21 PO002018411
27-05-22 PC054915284
THOMAS GREG & SONS

RECIBIÓ, RADICÓ, DIGITÓ	JUAN DAVID VALDERRAMA
LIQUIDÓ	TATIANA CANENCIO.
IDENTIFICÓ, TOMO HUELLAS	JUAN DAVID VALDERRAMA
REVISIÓN: LISTAS	JUAN DAVID VALDERRAMA
REVISIÓN LEGAL	DANIEL VELASQUEZ ROJAS
ORGANIZÓ Y COMPLETÓ	JUAN DAVID VALDERRAMA


REPÚBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 23 del Circuito de Cali
COPIA DE ESCRITURA

Es fiel copia de Escritura No. 2253 de 2021
10 simple Copia: consta de 1002 (2) hojas
 Útiles y se expide para USO DEL INTERESADO
 fecha: 08 AGO 2021


 Notaria **23** Re
 Rafael Vargas Mena
 Notario 23 de Cali Encargado



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

Nro Matricula: 370-1043885

Pagina 1

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:31:05 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 10-03-2021 RADICACION: 2020-67975 CON: ESCRITURA DE: 26-11-2020
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 CON AREA DE 63.00 M2 CON COEFICIENTE DE 25.43% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2661 DE FECHA 01-10-2020 EN NOTARIA VEINTITRES DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

--- KATHERYN VALVERDE URIBE, JESUS ANTONIO SOLARTE GUERRERO Y MARIA EUGENIA URIBE BUENO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ESCRITURA #828 DEL 15-06-2012 NOTARIA PRIMERA (1) DE CALI, REGISTRADA EL DIA 21-06-2012, KATHERYN VALVERDE URIBE CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN - P.H., EN MATRICULA 370-601860, POR LO CUAL SE SEGREGARON LOS FMI 370-864709; 370-864710 Y 370-864711 QUE POR ESTA ESCRITURA #828 DE 15-06-2012 NOTARIA 1 DE CALI, VENDIO A LOS SEÑORES JESUS ANTONIO SOLARTE GUERRERO Y MARIA EUGENIA URIBE BUENO LOS PREDIOS CON MATRICULAS 370-864709 Y 370-864711--- KATHERYN VALVERDE URIBE ADQUIRIO ASI: POR COMPRAVENTA A MELBA MARIA SANCHEZ CARDONA MEDIANTE ESCRITURA #0698 DEL 01-06-2009 NOTARIA 17 DE CALI, REGISTRADA EL DIA 06-07-2009.---

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10 #72-47 APARTAMENTO 301 MULTIFAMILIAR KATHERYN - PROPIEDAD HORIZONTAL, BARRIO SIETE DE AGOSTO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
601860

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-06-2012 Radicacion: 2012-52391

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 828 del: 15-06-2012 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN P.H. LEY 675/2001 -B.F. # 001-06-1000267354 DEL 21-06-2012. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-11-2020 Radicacion: 2020-67975

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2661 del: 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN" PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA #828 DEL 15-06-2012 NOTARIA PRIMERA (1) DE CALI, CREANDOSE UNA NUEVA UNIDAD JURIDICA DENOMINADA APARTAMENTO 301 Y SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 1,3@11 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOLARTE GUERRERO JESUS ANTONIO

16884109

DE: URIBE BUENO MARIA EUGENIA

31629747

DE: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

ANOTACION: Nro 3



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

Nro Matricula: 370-1043885

Pagina 2

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:31:06 p.m

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

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

Fecha: 26-11-2020 Radicacion: 2020-67975 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2661 del: 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (MODO DE ADQUISICION)

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

A: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 07-07-2021 Radicacion: 2021-50129

VALOR ACTO: \$ 45,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2025 del: 24-06-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

A: URIBE BUENO NANCY ANGELICA

31627163 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2022-361345

FECHA: 05-08-2022

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 370-864711

Pagina 1

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:30:56 p.m

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-06-2012 RADICACION: 2012-52391 CON: ESCRITURA DE: 21-06-2012

CODIGO CATASTRAL:

COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 828 de fecha 15-06-2012 en NOTARIA 1 de CALI APARTAMENTO 202 con area de 44.44 M2 con coeficiente de 27.04% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ----- MEDIANTE REFORMA AL REGLAMENTO DE P.H., SEGUN ESCRITURA # 2661 DE 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES DE CALI, ESTE INMUEBLE QUEDO CON AREA DE 59.82 M2 Y COEFICIENTE DE 24.15% -----

COMPLEMENTACION:

-VALVERDE URIBE, KATERIN ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 0698 DEL 01-06-2009 DE LA NOTARIA 17 DE CALI., REGISTRADA EL 06-07-2009. SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA POR MEDIO DE LA ESCR. P. 3397 DEL 09-09-2008 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-2008. ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE CASTRO OCHOA AURA ROSA POR MEDIO DE LA ESCR. 209 DEL 28-01-2005 DE LA NOTARIA 12 DE CALI., REGISTRADA EL 24-02-2005. CASTRO OCHOA AURA ROSA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA SUCESION DE CASTRO ORTIZ GILBERTO POR MEDIO DE LA ESCR. 2727 DEL 29-07-2003 DE LA NOTARIA 13 DE CALI., REGISTRADA EL 12-08-2003. CASTRO ORTIZ, GILBERTO ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE ARANGO SANCHEZ TULIA MARINA., Y DUARTE, EDGAR POE MEDIO DE LA ESCR. P. 4279 DEL 04-10-69 DE LA NOTARIA 1 DE CALI., REGISTRADA EL 16-11-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10 #72-47 APARTAMENTO 202 VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN- BARRIO SIETE DE AGOSTO

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

601860

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

VALOR ACTO: \$

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

ESPECIFICACION: 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. (GRAVAMEN)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 21-06-2012 Radicación: 2012-52391

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 828 del: 15-06-2012 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN P.H. LEY 675/2001 -B.F. # 001-06-1000267354 DEL 21-06-2012. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151 X

ANOTACION: Nro 3



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

Nro Matricula: 370-864711

Pagina 2

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:30:56 p.m

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

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

Fecha: 21-06-2012 Radicacion: 2012-52391 VALOR ACTO: \$ 4,700,000.00

Documento: ESCRITURA 828 del: 15-06-2012 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

A: SOLARTE GUERRERO JESUS ANTONIO

16884109 X

A: URIBE BUENO MARIA EUGENIA

31629747 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-11-2020 Radicacion: 2020-67975 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2661 del: 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN" PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA #828 DEL 15-06-2012 NOTARIA PRIMERA (1) DE CALI, CREANDOSE UNA NUEVA UNIDAD JURIDICA DENOMINADA APARTAMENTO 301 Y SE MODIFICA LOS ARTICULOS 1,33@&- (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOLARTE GUERRERO JESUS ANTONIO

16884109

DE: URIBE BUENO MARIA EUGENIA

31629747

DE: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-07-2021 Radicacion: 2021-57786 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 14973 del: 28-06-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

Se cancela la anotacion No. 1

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR VALORIZACION, PLAN DE OBRA 556 MEDIANTE ACUEDO 0241 DEL 2008. NO SE REGISTRA EN EL FOLIO 370-1043886 POR NO ENCONTRARSE REGISTRADO.

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

A: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

8903990113

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 370-864711

Pagina 3

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:30:56 p.m

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

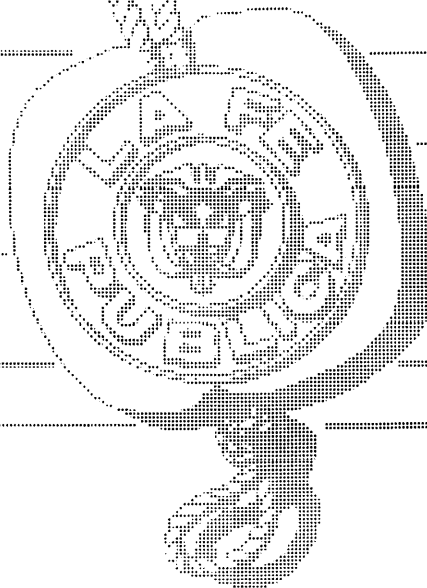
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2022-361344

FECHA: 05-08-2022

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 370-601860

Pagina 1

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 09:36:36 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 22-07-1998 RADICACION: 1998-18831 CON: CERTIFICADO DE: 16-07-1998
CODIGO CATASTRAL: 760010100070700310033000000033 COD. CATASTRAL ANT.: 7600101070700310033000000033
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4.279 DE 04-10-69-NOTARIA 1A. DE CALI-DECRETO 1711/84.-AREA: 136.50M2 (MATRICULA TOMO 333 FOLIO 91)

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE Y CASA CRA 10 #72-43,B: ALFONSO LOPEZ
- 2) CARRERA 10 #72-43 /45/47 VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN P.H. BARRIO SIETE DE AGOSTO
- 3) KR 10 # 72 - 43 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 16-11-1969 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$ 6,500.00

Documento: ESCRITURA 4.279 del: 04-10-1969, NOTARIA 1A de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DUARTE EDGAR

DE: ARANGO SANCHEZ TULIA MARINA

A: CASTRO ORTIZ GILBERTO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 12-08-2003 Radicacion: 2003-62117 VALOR ACTO: \$ 10,971,000.00

Documento: ESCRITURA 2727 del: 29-07-2003, NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (BOLETA FISCAL # 20037679 AGOSTO 5-03) PRIMERA COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CASTRO ORTIZ GILBERTO

A: CASTRO OCHOA AURA ROSA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24-02-2005 Radicacion: 2005-15410 VALOR ACTO: \$ 12,500,000.00

Documento: ESCRITURA 209 del: 28-01-2005, NOTARIA 12 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA B.FISC.10248667-1A.COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CASTRO OCHOA AURA ROSA

A: ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-03-2005 Radicacion: 2005-17074 VALOR ACTO: \$ 8,000,000.00



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

Nro Matricula: 370-601860

Pagina 2

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 09:36:36 a.m

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

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

Documento: ESCRITURA 525 del: 11-02-2005 NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA BF#10248666 DE 24-02-2005 - 2A COLUMNA (GRAVAMEN)

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

DE: ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA

31928719 X

A: ENRIQUEZ ROSERO VICTORIANO

2401891

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-08-2005 Radicacion: 2005-63886 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1015 del: 24-06-2005 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -CUARTA COLUMNA- (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: ENRIQUEZ ROSERO VICTORIANO

A: ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-07-2008 Radicacion: 2008-49627 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0860 del: 03-06-2008 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL de CALI

Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL . CANCELACION EMBARGO OFICIO 1015 DE 2005.

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

DE: ROSERO VICTORIANO ENRIQUE

A: ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-07-2008 Radicacion: 2008-53399 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1833 del: 27-05-2008 NOTARIA 10 de CALI

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA

31928719 X

A: AGUILAR GARZON FRANCISCO O VITALIA EUGENIA VALENCIA OLARTE

2891644

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 29-08-2008 Radicacion: 2008-66048 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 1071 del: 28-08-2008 NOTARIA 10 de CALI

Se cancela la anotacion No. 7

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESCR. 1833 DE 27-05-2008 CERT. CON BASE EN

ESCR. 3014 DE 19-08-2008-B.F. 00173799 DE 29-08-2008

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

DE: AGUILAR GARZON FRANCISCO O VITALIA EUGENIA VALENCIA OLARTE

2891644

A: ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA

31928719 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 12-09-2008 Radicacion: 2008-69596 VALOR ACTO: \$ 15,138,000.00

Documento: ESCRITURA 3397 del: 09-09-2008 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA .- B.F. 00178648/2008. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA

31928719

A: SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA

66706848 X

ANOTACION: Nro 10



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

Nro Matricula: 370-601860

Pagina 3

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 09:36:36 a.m

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

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

Fecha: 23-09-2008 Radicacion: 2008-72369 VALOR ACTO: \$ 8,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 000523 del: 23-09-2008 NOTARIA 13 de CALI

Se cancela la anotacion No. 4,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA ESCR.#525 (CONFORME A LA ESCR.#3408 DE 09-09-2008 NT. 13 DE CALI) B.F.-00178647/2008.

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

DE: ENRIQUEZ ROSERO VICTORIANO 2401891

A: ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA 31928719

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 03-10-2008 Radicacion: 2008-74651 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2904 del: 30-09-2008 NOTARIA 12 de CALI

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. B.F. 00192270/2008. (GRAVAMEN)

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

DE: SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA 66706848 X

A: TORO ARIAS CARLOS ENRIQUE 16581299

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 24-04-2009 Radicacion: 2009-28201 VALOR ACTO: \$ 26,800,000.00

Documento: CERTIFICADO 144 del: 24-04-2009 NOTARIA 12 de CALI

Se cancela la anotacion No. 11,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC. 2904 DEL 30-09-2008, CON BASE EN ESC. 1008 DEL 22-04-2009 OTORGADAS EN LA NOTARIA 12 DE CALI. B.F. 00258255/2009.

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

DE: TORO ARIAS CARLOS ENRIQUE 16581299

A: SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 06-07-2009 Radicacion: 2009-46593 VALOR ACTO: \$ 16,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0698 del: 01-06-2009 NOTARIA 17 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA B.F. 00274379 DEL 06-07-2009 (MOD. DE ADQUISICION)

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

DE: SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA 66706848

A: VALVERDE URIBE KATHERYN T.J. 16877756 MENOR DE EDAD

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-5314 VALOR ACTO: \$

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 21-06-2012 Radicacion: 2012-52391 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 828 del: 15-06-2012 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE UNA (1) EDIFICACION DE DOS (2) PISOS, CON TRES(3) APARTAMENTOS. -B.F. 001-06-1000267354 DEL 21-06-2012. NOTA: SE ANEXA AUTORIZACION DE REGISTRO POR EL



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

Nro Matricula: 370-601860

Pagina 4

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 09:36:36 a.m

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

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

GRAVAMEN DE VALORIZACION VIGENTE. (OTRO)

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

A: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 21-06-2012 Radicacion: 2012-52391

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 828 del: 15-06-2012 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN P.H. LEY 675/2001 -B.F. # 001-06-1000267354 DEL 21-06-2012. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 26-11-2020 Radicacion: 2020-67970

VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 9201141152 del: 30-07-2020 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

Se cancela la anotacion No, 14,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES VALORIZACION 21 MEGA OBRAS ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR EL ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

14

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 26-11-2020 Radicacion: 2020-67975

VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2661 del: 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE UNA NUEVA UNIDAD PRIVADA APARTAMENTO 301. (OTRO)

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

A: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 26-11-2020 Radicacion: 2020-67975

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2661 del: 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN" PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA #828 DEL 15-06-2012 NOTARIA PRIMERA (1) DE CALI, CREANDOSE UNA NUEVA UNIDAD JURIDICA DENOMINADA APARTAMENTO 301 Y SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 1, 3 @ 08 @ (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOLARTE GUERRERO JESUS ANTONIO

16884109

DE: URIBE BUENO MARIA EUGENIA

31629747

DE: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

16-> 864709 APARTAMENTO 101.

16-> 864710 APARTAMENTO 201.

16-> 864711 APARTAMENTO 202.

18-> 1043885 APARTAMENTO 301.



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

Nro Matricula: 370-601860

Pagina 5

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 09:36:36 a.m

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

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

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 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)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: 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)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: ICARE-2021 fecha 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR
CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 15 Nro correccion: 1 Radicacion: C2022-5266 fecha 22-06-2022
EXCLUIDO EN PERSONAS TERMINO: EQUIS (X) EN LAS ANOTACIONES 13,15 PARA
SINCRONIZACION DE PROPIETARIOS VALE ART.59 LEY 1579/12 LCG.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2022-360228 FECHA: 05-08-2022

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A

[Firma manuscrita]



Junio 15 / 12

228



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 928

OCHOCIENTOS VEINTIOCHO-----

FECHA: JUNIO 15 DE 2012-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1996

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ACTO O CONTRATO: ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA, DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL y COMPRAVENTA-----

OTORGANTE - VENDEDORA: KATHERYN VALVERDE URIBE - C.C. No. 1.144.166.151 de Cali-----

COMPRADORES: JESÚS ANTONIO SOLARTE GUERRERO - C.C. No. 16.884.109 de Florida y MARÍA EUGENIA URIBE BUENO - C.C. No. 31.629.747 de Florida-----

CUANTÍA: DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN \$ 5.000.000.00 - COMPRAVENTA \$ 3.300.000.00 y \$ 4.700.000.00-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-601860 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI-----

NUMERO PREDIAL: D035500330000-----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 10 No. 72-43 / 45 / 47 DE SANTIAGO DE CALI-----

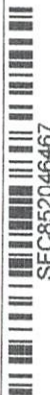
PREDIO TIPO: URBANO-----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de Junio del año dos mil doce (2.012), ante el Despacho de la Notaría Primera del Circulo de Cali, cargo que ejerce como Titular la Doctora ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ-----

PREDIO TIPO: URBANO-----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de Junio del año dos mil doce (2.012), ante el Despacho de la Notaría Primera del Circulo de Cali, cargo que ejerce como Titular la Doctora ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ-----

Compareció la señora KATHERYN VALVERDE URIBE, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.144.166.151 de Cali,



924VM98TSRA0H4R1

21/06/2022

expedida en Cali (Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, manifestó lo siguiente:-----

PRIMERO: Que obra en este instrumento en su nombre y representación propia, de forma voluntaria y sin ningún impedimento legal, hábil para contratar y obligarse.-----

SEGUNDO: Que actualmente es propietaria del lote de terreno número 569 de la manzana 18, junto con la casa de habitación edificada sobre él, del barrio SIETE DE AGOSTO, con matrícula inmobiliaria **370-601860**. Predio identificado con el número **D035500330000** y una cabida de superficie de **136.50 M2**. Ubicado en la **Carrera 10** números **72-43** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, del que sus linderos generales son; **NORTE:** Con el lote número 0570 de Teresa Villegas. **SUR:** Con el lote número 0568 de Anunciación Serna. **ORIENTE:** Con el lote número 0583 de Manuel J. Balcázar, y **OCCIDENTE:** Con la Carrera 10.-----

TERCERO: TRADICIÓN. Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por la otorgante, por medio de la escritura No. 698 del 1 de Junio de 2009 otorgada por la Notaria Diecisiete de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de matrícula inmobiliaria No. **370-601860**.-----

CUARTO: ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA: Que mediante oficio de Asignación de Nomenclatura No. SOU-008145-DAP-2012 del 4 de Junio de 2012, el Departamento Administrativo de Planeación, se asignó a la nomenclatura existente en dicho inmueble, las siguientes direcciones **CARRERA 10 72 - 45 APARTAMENTO 201 y CARRERA 10 72 - 47 APARTAMENTO 202**, quedando identificado el mentado inmueble con las siguientes direcciones **CARRERA 10 Nos. 72-43, 72-45 y 72-47**. Que los linderos generales de dicho inmueble son: **NORTE:** Con el lote número 0570 de Teresa Villegas. **SUR:** Con el lote número 0568 de Anunciación Serna. **ORIENTE:** Con el lote número 0583 de Manuel J. Balcázar, y **OCCIDENTE:** Con la Carrera 10.-----

QUINTO: DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN. Que sobre el predio descrito en el punto anterior, los comparecientes construyeron con sus propios recursos una edificación una (1) edificación de dos (2) pisos, con tres (3) apartamentos o unidades privadas, destinada a vivienda. **APARTAMENTO 101**, con un área privada de **89.41 M2.**, el cual consta de cuatro (4) alcobas, dos (2) baños, cocina y sala - comedor. **APARTAMENTO 201**, con un área privada de **30.51 M2.**, el cual consta de una (1) alcoba, un (1) baño, cocina y sala - comedor. **APARTAMENTO 202**,



construcción aprobada y del 30 de Mayo de 2012 de la cual se RECON **3OP.1 No. CU3-006900** Tres de Cali, por medio para desarrollar un **ESTRUCTURAL y DECI** **CU3-002189** del 30 de M Cali.-----

SEXTO: La otorgante condiciones civiles antes de Reconocimiento de E expide Licencia de C expedidas por la Curadu publico a someter dicha **MULTIFAMILIAR KATH** conformidad con las disp presenta a fin de que **RESOLUCIÓN 3OP.6 N** Curaduría Urbana Tres **EDIFICACIÓN EXISTEN** Mayo de 2012, expedida se expide una **LICENCIA** **AMPLIACIÓN Y REFOR** **PROPIEDAD HORIZON** expedida por la Curadu arquitectónicos y un (1) aprobados y sellados por

sin unión marital de hecho,

bre y representación propia,
gal, hábil para contratar y

de terreno número 569 de la
la sobre él, del barrio SIETE
). Predio identificado con el
le 136.50 M2. Ubicado en la

urbana de Santiago de Cali,
ote número 0570 de Teresa
ón Serría. ORIENTE: Con el
E: Con la Carrera 10.-----

iente descrito fue adquirido
8 del 1 de Junio de 2009
en la Oficina de Registro de
obiliaria No. 370-601860.---

Que mediante oficio de
12 del 4 de Junio de 2012,
asigno a la nomenclatura
es CARRERA 10 72 - 45
TAMENTO 202, quedando
direcciones CARRERA 10
as de dicho inmueble son:

SUR: Con el lote número
úmero 0583 de Manuel J.

sobre el predio descrito en
sus propios recursos una

i) apartamentos o unidades
con un área privada de

2) baños, cocina y sala -
: 30.51 M2., el cual consta
or. APARTAMENTO 202,



con un área privada de **44.44 M2.**, el cual consta de dos
(2) alcobas, un (1) baño, estar, cocina y comedor.

Edificación que se denominará "**VIVIENDA
MULTIFAMILIAR KATHERYN**", por valor **CINCO
MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000,00) MONEDA**

CORRIENTE que se declara por este instrumento,

construcción aprobada y reconocida según **RESOLUCIÓN 3OP.6 No. CU3-006899**
del 30 de Mayo de 2012, expedida por Curaduría Urbana Tres de Cali, por medio
de la cual se RECONOCE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE, **RESOLUCIÓN
3OP.1 No. CU3-006900** del 30 de Mayo de 2012, expedida por Curaduría Urbana
Tres de Cali, por medio de la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
para desarrollar un proyecto de AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO
ESTRUCTURAL y **DECLARACIÓN PARA PROPIEDAD HORIZONTAL O.A No.
CU3-002189** del 30 de Mayo de 2012, expedida por la Curaduría Urbana Tres de
Cali.-----

SEXTO: La otorgante, señora **KATHERYN VALVERDE URIBE**, de las
condiciones civiles antes mencionadas, manifestó que solicito y obtuvo Resolución
de Reconocimiento de Edificación Existente, Resolución por medio de la cual se
expide Licencia de Construcción y Declaración para Propiedad Horizontal
expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali, procediendo por este instrumento
publico a someter dicha edificación, que en adelante se denominara **VIVIENDA
MULTIFAMILIAR KATHERYN**, al régimen legal de la propiedad horizontal de
conformidad con las disposiciones de la ley 675 de agosto 3 de 2001 y para lo cual
presenta a fin de que se anexen al protocolo, los siguientes documentos: 1°)
RESOLUCIÓN 3OP.6 No. CU3-006899 del 30 de Mayo de 2012, expedida por
Curaduría Urbana Tres de Cali, por medio de la cual se RECONOCE UNA
EDIFICACIÓN EXISTENTE. 2°) **RESOLUCIÓN 3OP.1 No. CU3-006900** del 30 de
Mayo de 2012, expedida por Curaduría Urbana Tres de Cali, por medio de la cual
se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de
AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. 3°) **DECLARACIÓN PARA
PROPIEDAD HORIZONTAL O.A No. CU3-002189** del 30 de Mayo de 2012,
expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali. 4°) un (1) juego de planos
arquitectónicos y un (1) juego de planos de división (copias), debidamente
aprobados y sellados por la Curaduría Urbana Tres de Cali.-----

SÉPTIMO: Reglamento de administración de la copropiedad horizontal. Que el texto del reglamento de administración de la copropiedad horizontal que registrará la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN**, es el siguiente:-----

TITULO I – GENERALIDADES

Artículo 1: Persona jurídica: La propiedad horizontal regulada por el presente estatuto se registrará por las disposiciones de la ley 675 de agosto 3 de 2001, y en consecuencia, forma una persona jurídica distinta de los propietarios de los bienes de dominio particular o exclusivo, individualmente considerados. Esta girará bajo la denominación social de **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN**, propiedad horizontal, su domicilio será la ciudad de Santiago de Cali (Departamento del Valle del Cauca), República de Colombia, no tendrá ánimo de lucro, y su objeto principal será hacer cumplir la ley y el presente reglamento, administrar correcta y eficazmente los bienes de uso o servicio común, y en general ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los copropietarios de bienes privados del edificio, la cual llevará la representación de los derechos Pro indiviso de los bienes comunes de la comunidad que aquí toma vida jurídica, conforme a los artículos 32 y 33 de la ley 675 de 2001. **Artículo 2:** Efectos: Las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de división de la propiedad descrito en el rango de bienes comunes y bienes privados y la memoria descriptiva inserta, tienen fuerza obligatoria para la entidad actualmente propietaria del terreno y de las edificaciones que a él acceden, lo mismo que para los futuros adquirentes de derechos reales sobre las unidades de dominio privado y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título, usen o gocen, en forma permanente o transitoria, de tales bienes de dominio privado. **Artículo 3:** Contenido y aplicación de este reglamento: Este reglamento, del cual hacen parte integrante los planos arquitectónicos y los planos de división, determina los bienes de dominio privado de conformidad con el artículo 16 de la ley 675 de 2001 y los bienes de dominio o uso común de conformidad con el artículo 19 de la ley 675 de 2001, los coeficientes de copropiedad de conformidad con los artículos 25 y 26 de la ley 675 de 2001, de la contribución a las expensas comunes de conformidad con los artículos 29 y 30 de la ley 675 de 2001, los órganos de administración de la persona jurídica y sus funciones, los derechos, obligaciones y restricciones establecidas para los propietarios y ocupantes a cualquier título, y el régimen financiero de la propiedad horizontal de conformidad con los artículos 37, 50, 53 y 56 de La ley 675 de 2001.

los bienes de dominio p
los mismos, se entenc
obligándose los propiet
su número, fecha y n
tenedores, de sus corr
expresa y escrita de c
reglamento. Sin embar
propietarios, no exime
los futuros tenedores,
bienes de uso o servici
2001 y su artículo 19:
conserven este carácter
de dominio privado. Si
desafectar de dicho uso
tal fin y proceder a su d
los artículos 20 y 21 de
correspondiente escritur
sido indispensables obt
de la entidad municipal
Parágrafo: En concord
y 23, los propietarios de
de uso o servicio comú
estos y mantenerlos seg

TITULO II- DERE

Artículo 6: Derechos de
propietario será dueño e
afectados a uso común.
plena autonomía su bier

7 700200 633901





Disposiciones que tienen el carácter de obligatorias para todos los adquirentes de derechos reales en el edificio y para todas las personas que usen o gocen de los bienes privados del edificio a cualquier título. **Artículo 4:** Alcance de las normas de este reglamento: En todo acto que implique traspaso o enajenación de derechos reales sobre los bienes de dominio privado del edificio, así como en la cesión del uso o goce de los mismos, se entenderán incorporadas las disposiciones de este reglamento, obligándose los propietarios a citar las escrituras de constitución y modificación por su número, fecha y notaría. Exigir a los futuros compradores, arrendatarios o tenedores, de sus correspondientes bienes de dominio privado, la manifestación expresa y escrita de que conocen y se obligan a cumplir y hacer cumplir este reglamento. Sin embargo, el no-acatamiento de esta disposición por alguno de los propietarios, no exime de la obligación de cumplimiento del presente reglamento, a los futuros tenedores compradores u arrendatarios. **Artículo 5:** Régimen de los bienes de uso o servicio común: De conformidad con lo dispuesto en la ley 675 de 2001 y su artículo 19; los bienes destinados al uso o servicio común mientras conserven este carácter son inalienables e indivisibles separadamente de los bienes de dominio privado. Sin embargo la asamblea general de copropietarios, podrá desafectar de dicho uso o servicio común los bienes que no resulten esenciales para tal fin y proceder a su división o enajenación si esto conviniere, de conformidad con los artículos 20 y 21 de la ley 675 de 2001. En este caso, se protocolizaran con la correspondiente escritura, la decisión de la asamblea y las autorizaciones que hayan sido indispensables obtener, entre las cuales figurará necesariamente la autorización de la entidad municipal competente de conformidad con las normas urbanísticas. **Parágrafo:** En concordancia con los términos de la ley 675 de 2001, sus artículos 22 y 23, los propietarios de bienes de dominio privado a los cuales se les asigne bienes de uso o servicio común exclusivo deberán velar por el cuidado y conservación de estos y mantenerlos según su destinación.-----

TITULO II- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Artículo 6: Derechos de los propietarios: Son derechos de los propietarios: 1) Cada propietario será dueño exclusivo del piso o departamento y comunero en los bienes afectados a uso común, artículo 3° ley 675 de 2001. 2) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su bien de dominio privado de acuerdo con la ley y este reglamento

dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas; 3) Enajenar o gravar su bien de dominio privado conjuntamente con su coeficiente de copropiedad en el edificio, conforme al presente reglamento y a los planos de división, sin necesidad de consentimiento de los propietarios de los demás bienes de dominio privado; 4) Servirse a su arbitrio de los bienes de uso o servicio común, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios; 5) Participar en la asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. **Artículo 7:** Obligaciones y deberes de los propietarios: De conformidad con la ley 675 de 2001 y su artículo 18, son obligaciones de los propietarios: 1) No enajenar o conceder el uso de su bien de dominio privado para fines distintos al determinado en este reglamento y las normas urbanas; 2) No obstruir en ninguna forma los accesos, corredores y demás elementos que sirven para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos; 3) Velar por el buen funcionamiento de las instalaciones de su bien de dominio privado y ejecutar oportunamente las reparaciones que la misma requiera, con el fin de no causar perjuicios sobre los otros bienes privados o en las zonas de uso o servicio común del edificio; 4) Mantenerse al día con las contribuciones y cuotas que le corresponden para la administración y reparación de los bienes de uso o servicio común, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea general; 5) No hacer excavaciones o perforaciones en el suelo, pisos, techos o paredes comunes; 6) No introducir, almacenar, objetos pesados, inflamables, corrosivos u explosivos o ejecutar actos que atenten contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio; 7) Abstenerse de utilizar aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos que interfieran con la tranquilidad de los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio; 8) Abstenerse de construir, ocupar o cubrir los espacios destinados a la iluminación y ventilación a los distintos bienes de dominio privado; 9) Mantener dentro de la unidad privada al menos un extintor de fuegos, de conformidad con las recomendaciones del benemérito cuerpo de bomberos. -----

TITULO III DIRECCIÓN – ADMINISTRACIÓN

Artículo 8: Órganos, orden jerárquico y funciones generales: La dirección y administración de la persona jurídica denominada **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal, se hará a través de los órganos: 1) Asamblea general de copropietarios; La asamblea general es el órgano directivo y administrativo de mayor jerarquía y se regula por lo dispuesto en los artículos 37-38.



39-40-41-42-43-44-45-46-47-48 y 49 de la ley 675 de 2001

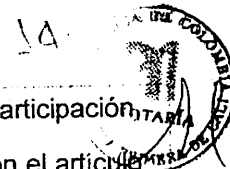
y decretos o leyes que adicionen, complementen

modifiquen, este reglamento; 2) Administrador: El administrador general es el encargado de ejecutar las disposiciones de la asamblea general, hacer cumplir las normas de este reglamento, de conformidad con los

artículos 50 y 51 de la ley 675 de 2001, y demás funciones que le son propias como representante legal de la persona jurídica en relación con los bienes de uso o servicio común. **Artículo 9:** Naturaleza y composición de la asamblea general: Es el órgano supremo de dirección y administración del edificio, en ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella se radica la voluntad rectora de este régimen jurídico. La conforman la totalidad de los propietarios de bienes de dominio privado dentro del edificio; reunidos con el quórum forma que este reglamento y la estipula, en la asamblea estos votarán en proporción a los derechos de dominio que tengan sobre dichos bienes. A ella podrán asistir todos los que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad debidamente registrados e inscritos en el libro de propietarios. Parágrafo 1- las resoluciones de la asamblea general son de obligatorio cumplimiento para todos los asistentes, ausentes y disidentes, el administrador, los ocupantes o usuarios de los bienes integrantes del edificio; Siempre que tales decisiones se ajusten a este reglamento, la ley de propiedad horizontal, o ley 675 de 2001. **Artículo 10:** La asamblea general se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento del periodo fiscal; con el fin de revisar la situación general del edificio, examinar los estados financieros y administrativos del edificio, aprobar o importar las cuentas y balances del último periodo fiscal y los informes del administrador, aprobar el presupuesto de ingresos y gastos; y en general tomar todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de todas las normas legales y el reglamento de la propiedad horizontal. La convocatoria la hará el administrador general mediante citación personal escrita dirigida, entregada personalmente o por correo certificado. La convocatoria deberá contener la fecha, la hora y lugar de la reunión y con una anticipación no inferior a quince (15) días calendario de la fecha de reunión. A falta de convocatoria por parte del administrador general, la asamblea general se reunirá por derecho propio conforme al artículo 40 de la ley 675 de 2001, en alguno de los bienes de dominio privado del edificio. **Parágrafo 1:** Durante los días que corran



dentro del plazo de convocatoria mencionado anteriormente, el administrador general, mantendrá en el edificio los libros de cuentas, informes, actas, correspondencia y demás documentos pertinentes a la disposición de los propietarios, durante ocho (8) horas diarias cada día. **Artículo 11:** La asamblea general se reunirá de forma extraordinaria por convocatoria del administrador general, a iniciativa propia, o por solicitud que le haga un número plural de propietarios que representen por lo menos la quinta parte de los porcentajes de participación. El procedimiento para la convocatoria deberá ceñirse a las normas prescritas para la citación a reuniones ordinarias pero podrá formularse con una anticipación no menor a cinco (5) días calendario y por escrito, debiendo indicarse expresamente en la misma los asuntos a tratar; en este tipo de reuniones no podrán tratarse asuntos distintos a los señalados en la convocatoria. **Parágrafo 2:** Siempre que se encuentre representada porcentajes de participación, podrá sesionar y decidir válidamente la asamblea general, en cualquier día, hora y lugar, sin necesidad de convocatoria previa, se levantará el acta respectiva, que deberá ser firmada por la totalidad de propietarios. **Artículo 12:** Cada propietario tendrá derecho a un (1) voto por cada bien de dominio privado que posea, el cual tendrá un valor decisorio equivalente al porcentaje de participación que a cada bien de dominio privado le señale este reglamento. **Artículo 13:** En las reuniones de la asamblea general los propietarios podrán hacerse representar mediante poder escrito, que el apoderado deberá presentar al administrador general antes del inicio de la reunión; la representación de propietarios en las reuniones de la asamblea general tendrá las siguientes limitaciones: 1) el administrador general del edificio, no podrá representar derechos distintos a los suyos propios, 2) cuando varias personas sean o lleguen a ser condueños de un bien de dominio privado, los interesados deberán designar una sola persona que los represente. **Artículo 14:** La asamblea general sesionará válidamente con la asistencia de un número plural de propietarios que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de participación. Las decisiones de la asamblea general se tomarán por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión. Todos los demás que tenga señalado este quórum decisorio en este mismo reglamento siempre que se trate de decisiones de carácter general. **Artículo 15:** Si convocada la asamblea, esta no sesiona por falta de quórum, se citará para una segunda reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos, cualquiera



que sea la cantidad de porcentajes de participación representados en la reunión. De conformidad con el artículo 41 de la ley 675 de 2001. **Artículo 16:** Las reuniones de asamblea general se sujetaran a las siguientes reglas: 1) inicialmente y antes de entrar a considerar cualquier punto deberá establecerse la existencia del quórum. Verificado este quedará instalada la asamblea y se procederá a designar al presidente y secretario de la reunión; 2) a continuación el presidente procederá a someter a consideración de la asamblea general el orden del día; 3) el trámite de las discusiones y el desarrollo de la asamblea general se sujetara al usual de las reuniones de asambleas de accionistas de sociedades comerciales. **Artículo 17:** Las decisiones de la asamblea general de copropietarios se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresaran por lo menos; lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como presidente y secretario, el número y nombres de los propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en debida forma; los porcentajes de participación representados en la reunión; los asuntos tratados; las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o en contra de ellas, o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; la fecha y hora de terminación de la reunión. Copia de las actas, deberá ser entregada por el secretario de la asamblea general a los propietarios en el momento en que estos lo soliciten, de acuerdo con el artículo 47 de la ley 675 de 2001. **Artículo 18:** Son funciones de la asamblea general conforme al artículo 38 de la ley 675 de 2001, las siguientes: 1) Nombrar y remover libremente al administrador y su suplente, 2) Decidir las mejoras voluntarias en los bienes comunes, cuando sea conveniente, a juicio de la asamblea, efectuar mejoras voluntarias en los bienes de dominio común, se observara el siguiente procedimiento: a) Si la asamblea general ya hubiere aprobado la modificación o mejora, y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos, el administrador realizara los estudios técnicos necesarios, y con el visto bueno de la asamblea, procederá a su ejecución. b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones voluntarias no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado, el respectivo proyecto, con una propuesta sobre la forma de distribución de sus costos, deberá someterse al estudio y aprobación de la asamblea

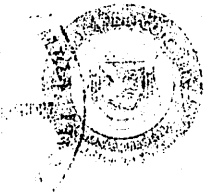
general, donde se requerirá la unanimidad de los votos presentes en la respectiva reunión. 3) Mejoras necesarias en los bienes comunes: El mismo procedimiento indicado en el punto anterior, se observara para el caso de mejoras necesarias a los bienes comunes, pero en este caso la decisión de la asamblea será tomada por el voto favorable de una mayoría que represente la mitad mas uno de los votos presentes en la reunión. 4) Organizar la administración del edificio y velar por el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal; 5) Crear, reglamentar e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente las reservas para el pago de prestaciones sociales a los empleados del edificio y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes; 6) Aprobar el presupuesto anual de ingresos y egresos de la propiedad horizontal y acordar las expensas comunes ordinarias y extraordinarias destinadas a la administración, mantenimiento, conservación y reparación de los bienes de uso o servicio común y fijar las cuotas que correspondan a cada uno de los propietarios, los cuales deberán liquidarse a prorrata de los respectivos porcentajes de participación. La asamblea general podrá delegar esta liquidación en el administrador general; 7) Establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones a la utilización de ciertos servicios que la asamblea determinara, a quienes incumplan con el pago oportuno de los aportes o cuotas fijadas; 8) Crear los demás cargos que considere necesarios y fijarles su remuneración; 9) Las demás funciones inherentes a su actividad y que no estén atribuidas a otro órgano o persona; por las leyes, decretos o el presente reglamento. **Parágrafo:** Para toda decisión y en caso de duda o acuerdo se tendrá como referencia los artículos 37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48 y 49 de la ley 675 de 2001. **Artículo 19:** Del administrador: El administrador elegido en debida forma tendrá la representación legal de la persona jurídica, en relación con los bienes y servicios de dominio y uso común. Son funciones del administrador: Sin perjuicio de sus facultades legales ni de las que sobre el particular dispongan las leyes, decretos, y el presente reglamento o sus reformas, el administrador tendrá las siguientes funciones: a) Preparar con la debida antelación el presupuesto de ingresos, gastos, e inversiones de la correspondiente vigencia, presentarlo para su aprobación a la asamblea general y proceder a su debida ejecución. b) Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender a su armónica convivencia. Para el cumplimiento de esta obligación deberá tomar las medidas



36

necesarias y efectuar o contratar todas aquellas obras, reparaciones del que no-realización inmediata pueda causar perjuicios a la edificación. A los bienes y servicios de uso común, con cargo a la reserva pertinente si se hubiere creado y/o al presupuesto ordinario. Caso en el cual deberá convocar a la asamblea general de copropietarios a efecto de rendir el correspondiente informe y de que se adopten las medidas a que hubiere lugar. c) Convocar las reuniones ordinarias y extraordinarias de la asamblea general. d) Cobrar y recibir los aportes o cuotas ordinarias aprobadas por la asamblea general. e) Presentar un informe anual a la asamblea general sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad horizontal, sin perjuicio de otros informes que la asamblea le exija. f) Contratar, y mantener vigentes los seguros exigidos por la ley o por el reglamento de administración de la propiedad horizontal. g) Llevar la contabilidad o supervisar esta labor si estuviere encomendada a otra persona. h) Protocolizar las reformas al reglamento de administración de la propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de copropietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad. i) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica, o a la propiedad horizontal, en su caso, en todos los actos y contratos en cuantía no superior a cinco salarios mínimos mensuales vigentes. Acordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal de la propiedad horizontal. Constituir apoderados judiciales para la defensa de los intereses de esta, de conformidad con lo que sobre el particular determine la asamblea general de copropietarios o el reglamento de administración de la propiedad horizontal para la celebración de actos o contratos en cuantía superior a cinco salarios mínimos mensuales vigentes, requerirá autorización de la asamblea general. j) Las demás que le imponga la ley, el reglamento de administración de la propiedad horizontal, la asamblea general. k) Cumplir con los mandatos y programas de la asamblea, trabajando con ellos. l) Nombrar, dirigir y remover el personal de empleados necesarios para la administración del inmueble. m) Contratar libremente personal para prestación de servicios temporales o transitorios que en cualquier circunstancia requiera. Para sus funciones el administrador se regirá además por lo establecido por la ley colombiana y en especial por la ley 675 de 2001 y sus artículos 50, 51, 52 y demás normas que expida el congreso de la república, el gobierno nacional de conformidad con la

constitución. **Artículo 20:** Cuando el administrador sea una persona jurídica, actuara en representación de la propiedad horizontal el representante legal de dicha persona jurídica. **Artículo 21:** El cargo de administrador podrá ser o no remunerado; Si lo es, la cuantía y forma de pago serán determinada por la asamblea general. **Artículo 22:** Para todos los efectos de responsabilidad, al administrador se le aplicaran en el desempeño de su cargo, las normas del libro cuarto (4) del título XVIII del código civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de propiedad horizontal. **Artículo 23:** El registro y certificación sobre existencia y representación legal de persona jurídica corresponderá al alcalde municipal de Cali. Para el periodo que se inicia en la fecha de esta escritura nombrase como administradora provisional a la señora KATHERYN VALVERDE URIBE, de las condiciones civiles antes mencionadas, cuando se cambie el representante legal deberá presentarse a la alcaldía, para su registro y certificación, el acta correspondiente, con las firmas autenticas del presidente, el secretario y revisor fiscal. **Artículo 24:** Cesación en el cargo de administrador: El nombramiento del administrador es esencialmente revocable, además de cualquier otra causa legal, el administrador cesa en su cargo por: 1) Revocatoria expresa del nombramiento por parte de la asamblea de propietarios. 2) Vencimiento del periodo. 3) Disolución, concordato o quiebra, en el caso de una sociedad que ejerza la administración. 4) Haber llegado el caso de incapacidad legal o estatutaria. 5) Abandono evidente del cargo, justificadamente determinado por la asamblea general. 6) Renuncia escrita, cuando quede aceptada. 7) Incumplimiento de las obligaciones que para el administrador establece este reglamento. **Artículo 25:** Actuación del suplente: Al cesar el administrador en su cargo, cuando este fuere una persona natural, mientras no se haya hecho nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponderán las funciones de administración al suplente del administrador, si este no entrare a ejercerlas en el término de una semana después de haber sido notificado al respecto por la asamblea general hará las veces de tal, el presidente de la asamblea, hasta tanto la asamblea nombre el nuevo administrador. Cuando el administrador que cesa en el cargo fuere una persona jurídica, igualmente hará las veces de tal el presidente de la asamblea, hasta tanto se nombre un nuevo administrador. **Artículo 26:** Remuneración: Se presume que el ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero, esta remuneración será fijada anualmente por la asamblea, al aprobar el presupuesto de gastos, y podrá consistir en una suma fija o en un



TITULO IV RÉGIMEN FINANCIERO GASTOS Y PRESUPUESTO

1) De las contribuciones que fije la asamblea general para las expensas de mantenimiento, corrientes y extraordinarias; 2) Se las demás fuentes que resulten de la aplicación del presente reglamento, tales como: multas, sanciones, indemnizaciones, intereses, etc. **Artículo 29:** Expensas comunes: Son expensas

comunes las siguientes: 1) Los gastos de administración; 2) Los impuestos y contribuciones de cualquier naturaleza que graven el edificio en su Calidad de cosa común; 3) Las primas de seguros contra incendios y terremoto que exige la ley 675 de 2001 y su artículo 15 y demás que exija la ley y otras que se acuerden para el edificio; 4) Las obras nuevas de dominio común autorizadas por la asamblea general de copropietarios; 5) Las modificaciones y mejoras en general que se realicen sobre

los bienes de uso o servicio común. **Artículo 30:** Presupuesto anual: El administrador general deberá elaborar un proyecto del presupuesto anual de gastos e ingresos; Calculando el valor de las expensas necesarias ordinarias que se vayan a causar en el año. **Artículo 31:** Inventarios y balances: El treinta y uno (31) de

Artículo 32: Creación y finalidad: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o convenientes al edificio, para gastos imprevistos o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creara un fondo de imprevistos el cual pertenecerá a todos los propietarios de acuerdo con sus porcentajes de participación. **Parágrafo 1:** Formación e incremento:

El fondo de imprevistos se formara e incrementara con los siguientes ingresos: A) El uno por ciento (1%) de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los propietarios, durante el primer año de funcionamiento de la persona jurídica que se crea. B) Los provenientes de intereses de mora. C) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, cuando la asamblea de copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. D) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de imprevistos. E) Los adquiridos lícitamente por la persona jurídica que se crea por cualquier otro concepto.

Parágrafo 2: Manejo e inversión: Mientras la asamblea de copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se maneja por el administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la persona jurídica que se crea, y deberá mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidación. Cuando la asamblea de copropietarios lo autorice expresamente, el fondo de imprevistos se podrá invertir en mejoras a los bienes de dominio común. **Parágrafo:** Fondo de imprevistos: Naturaleza de las participaciones en el fondo de imprevistos: Las participaciones que corresponden a los propietarios en el fondo de imprevistos tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la asamblea por unanimidad de asistentes, podrá disponer la repartición parcial, y aun total, de los bienes que forman el fondo de imprevistos, entre los propietarios, de acuerdo con sus porcentajes de participación.-----

TITULO V – UBICACIÓN, LINDEROS Y CONFORMACIÓN

Artículo 33: Localización y linderos: La **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal está construida en el lote de terreno número 569 de la manzana 18, junto con la casa de habitación edificada sobre él, del barrio SIETE DE AGOSTO, con matrícula inmobiliaria **370-601860**. Predio identificado con el número **D035500330000** y una cabida de superficie de **136.50 M2**. Ubicado en la **Carrera 10** números **72-43 / 72-45 / 72-47** de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, según **nomenclaturas** contenidas en: a) La **Resolución** por medio de la cual se **RECONOCE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE** y b) El **Certificado de Asignación de Nomenclatura** expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Subdivisión de Ordenamiento Urbanístico, las cuales se anexan a este instrumento para su protocolización, del que sus linderos generales son; **NORTE:** Con el lote número 0570 de Teresa Villegas.



SUR: Con el lote número 0568 de Anunciación Serna.

ORIENTE: Con el lote número 0583 de Manuel

Balcázar, y **OCCIDENTE:** Con la Carrera 10. **Artículo 34:**

conformación: La **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal está conformada por: a) el lote de terreno sobre el cual está construida. b) Una (1) edificación

de dos (2) pisos, con tres (3) apartamentos o unidades privadas. **Parágrafo:**

Tradición- La **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** es actualmente propiedad de la señora KATHERYN VALVERDE URIBE, de las condiciones civiles antes mencionadas. **Títulos de propiedad:** La señora KATHERYN VALVERDE URIBE,

de las condiciones civiles antes mencionadas adquirió el lote de terreno, junto con la casa de habitación edificada sobre el, así: A) Por Compra venta a MELBA MARÍA SÁNCHEZ CARDONA, según escritura No. 0698 del 01 de Junio de 2009 otorgada por la Notaria Diecisiete de Cali, radicada el 06 de Julio de 2009 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con matrícula inmobiliaria 370-601860. **Parágrafo:** De acuerdo con el artículo 5° de la ley 675 de 2001

numeral 8, se detallan las especificaciones de la construcción: **Memoria descriptiva:** La **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal se

encuentra ubicada en la ciudad de Santiago de Cali, en el barrio SIETE DE AGOSTO y se distingue con los números **72-43 / 72-45 / 72 - 47** de la **Carrera 10**, se levanta sobre un lote de terreno de Ciento treinta y seis punto Cincuenta Metros Cuadrados (**136.50 M2**), clasificado como área de actividad Residencial Predominante (RP), con Tratamiento de Consolidación Urbanística (CU), de la comuna 7, estrato socioeconómico 3. **De la construcción** tenemos: 1- Cimientos:

la cimentación se hizo en concreto ciclópeo y viga de sobre cimiento en ferro concreto. 2- Sobrepiso: En concreto 1:4. 3- Pisos: En baldosa de cemento o similar. 4- Desagües: en tubería de PVC de 4" y 6" de diámetro con sus respectivas cajas de inspección en ladrillo, repelladas, en mortero de cemento y sus respectivas tapas. 5- Muros: En ladrillo común (en sogá), pegados con mortero de cemento. 6- Escaleras: En ferro-concreto de conformidad con los planos arquitectónicos. 7- Entrepisos: en losa aligerada en casetón de esterilla. 8- Cubiertas: en losa plana aligerada en casetón de esterilla. 9- Cocinas: Con enchapes en azulejo. 10- Baños: Con enchapes en azulejo 11- Acabados: a) Pisos: baldosas de 25x25, b) muros: paredes interiores y exteriores repelladas,

estucadas y pintadas con vinilo. 12- Carpintería madera: puertas de alcobas y baños en madera y con marcos metálicos y con sus respectivas chapas. 13- Carpintería Metálica: Marcos de puertas y ventanas y puerta exterior metálicos. 14- Instalaciones hidráulicas: en circuitos de agua fría y en tubería de PVC con variación de diámetros de acuerdo con las respectivas salidas hidráulicas y sus llaves. 15- Instalaciones eléctricas: los apropiados con circuitos separados para los tomas y alumbrado y separación de cajas de contadores a los respectivos apartamentos de conformidad con EMCALI. 16- La seguridad de la construcción es completa dada la estabilidad y buena calidad de los materiales empleados. 17- La vivienda tiene las mejores condiciones de salubridad pues cuenta con todos los servicios públicos y sistema de distribución de drenajes, técnicamente construidos los apartamentos disponen de suficiente iluminación natural y ventilación, todo lo cual garantiza las mejores condiciones de higiene y seguridad para la vivienda. - - -

TITULO VI- BIENES DE USO O SERVICIO COMÚN

Artículo 35: Bienes comunes o de servicio común son aquellos de los que el dominio inalienable e indivisible pertenece a la persona jurídica denominada **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal, y demás partes del edificio que hacen posible su existencia, conservación y actual presentación del mismo y los que permiten a los propietarios el normal uso y goce de sus unidades privadas. A continuación se enuncian estos bienes, en forma no taxativa: 1) - La totalidad del lote de terreno donde se levanta la edificación. 2) - El subsuelo correspondiente al lote, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3) - Los cimientos, fundaciones y estructura de la edificación. 4) - Los muros perimetrales del edificio en toda la altura incluyendo los que conforman las fachadas exteriores, excluyendo de estos los vidrios de las ventanas de los apartamentos, que son de propiedad exclusiva. 5) - Los muros que conforman las fachadas interiores del edificio. 6) - Los muros interiores por hacer parte de la estructura del edificio. 7) - Los ductos de tubería. 8) - Las escaleras que atraviesan verticalmente el edificio y que constituyen sus puntos fijos. 9) - Las losas de ferro concreto que conforman los pisos del edificio a partir del primer nivel inclusive por ser de la estructura y por servir simultáneamente de piso a una planta y de cubierta a otra. 10) - Las zonas de circulación. 11) - El techo o cubierta. 12) - Las zonas destinadas para las instalaciones básicas de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. 13) - El acceso al edificio. 14)- En general, los



demás bienes y zonas comunes de la edificación, necesarios para el aprovechamiento y uso común del mismo, sobre los cuales ningún propietario pueda invocar derecho exclusivo. Bienes comunes de uso exclusivo: Son los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y en general aquellos

cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores; podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. El acceso, circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

Parágrafo: Los bienes de servicio o uso común del edificio y sus áreas correspondientes están localizados así:-----

BIENES		ÁREA M2
Lote		136.50 M2
Piso	Descripción	
1	Antejardín común	10.85 M2
	Escalera común	5.40 M2
	Acceso común uso exc. Apto. 101	3.01 M2
	Patio A común uso exc. Apto. 101	6.48 M2
	Patio A común uso exc. Apto. 101	8.10 M2
	Muros Confinados comunes	13.25 M2
	SUB-TOTAL	47.09 M2
2	Balcón común	5.31 M2
	Acceso común	3.01 M2
	Patio C común uso exc. Apto.201	3.10 M2
	Patio D común uso exc. Apto.202	10.05 M2
	Muros Confinados comunes	15.33 M2
	SUB-TOTAL	36.80 M2
Cubierta	Cubierta común	93.29 M2
	SUB-TOTAL	93.29 M2
TOTAL		177.18 M2

Artículo 36: Indivisibilidad y destrucción de la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

KATHERYN propiedad horizontal: Mientras exista la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal ninguno de los propietarios podrá pedir la división del suelo o de los demás bienes comunes. Si el edificio se destruyere en su totalidad o se deteriorare en una proporción que represente, a lo menos las Dos cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el artículo 988 del código civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división de dichos bienes; si la destrucción no fuere de tal gravedad, los propietarios estarán obligados a reparar el edificio, sujetándose a las siguientes reglas: a)- cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tenga. De acuerdo con el artículo 13 y 14 de la ley 675 de 2001. b) - dicha cuota, acordada en la asamblea que se celebre de conformidad con este reglamento, será exigible ejecutivamente con arreglo a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, y el administrador estará obligado a cobrarla so pena de responder por todo perjuicio. c) - cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, subsistirán las hipotecas constituidas en las condiciones anteriores.- -

TITULO VII – BIENES DE DOMINIO PRIVADO

Artículo 37: Concepto: Son bienes de dominio privado, particular o exclusivo, los que forman interiormente los apartamentos con excepción de los muros y los ductos de tuberías que se encuentran en su interior, los cuales son bienes comunes. En ejercicio del derecho de dominio sobre las unidades privadas: cada propietario será dueño absoluto y exclusivo de su unidad privada, y como tal podrá disponer de esta, enajenarla, hipotecarla, darla en comodato, anticresis o arrendamiento, gravarla y limitar su dominio en cualquier forma, sin tener que requerir para ello del consentimiento de los demás propietarios del edificio. **Parágrafo: Destinación de las**

unidades privadas: Las unidades privadas que conforman la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal, estarán destinados como su nombre lo indica a vivienda de familias honorables y de buenas costumbres.

Artículo 38: Descripción y delimitación: Los bienes de dominio exclusivo de la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal se delimitarán en la continuación de acuerdo con los planos de división que forman parte del reglamento y teniendo en cuenta que en el cálculo de las áreas privadas se han excluido las columnas y los ductos de tuberías, los cuales, como ya se indico, tienen la calidad de bienes comunes:-----

Primer Piso:-----



Nadir

0.00 metros

Cenit

+ 2.50 metros

Altura

2.50 metros



Se conforma así:-----

APARTAMENTO 101: Esta ubicado en la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal. Se

sitúa en el primer piso, se accede a él por la puerta individual identificada con el número **72-43** de la **Carrera 10**, del barrio **SIETE DE AGOSTO**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. **Destinación:** está destinado a vivienda. **Área privada: 89.41 M2.** Situación altimetría: Nadir: 0.00 metros que lo separa del subsuelo común. Cenit: + 2.50 metros que lo separa de la losa común del segundo piso. Altura libre: 2.50 metros. **Dependencias:** Consta de cuatro (4) alcobas, dos (2) baños, cocina y sala - comedor. Le corresponde el uso exclusivo de los patios "A" y "B" comunes con áreas de 6.48 M2 y 8.10 M2 respectivamente, por todo el tiempo de existencia de la copropiedad. **Linderos:** De conformidad con los planos de división que se protocolizan con este instrumento, debidamente aprobados y sellados por la Curaduría Urbana Tres de Cali y que son; **NORTE:** Del punto de partida uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada, en extensión total de 39.25 metros, muros confinados y fachada comunes que lo separa en parte con el patio "A" común de uso exclusivo del Apartamento 101 y en parte con el lote numero 0570 de Teresa Villegas, hoy casa identificada con los números 72-35, 72-37 y 72-37 200. **ORIENTE:** Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada, en extensión total de 18.65 metros, muros confinados y fachada comunes que lo separa en parte con el patio "B" común de uso exclusivo del Apartamento 101 y en parte con el lote numero 0583 de Manuel J. Balcázar, hoy casa identificada con los números 72-42 y 72-44 de la Carrera 9 A. **SUR:** Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada en extensión total de 47.80 metros, muros confinados comunes que lo separa con el lote numero 0568 de Anunciación Serna, hoy casa identificada con los números 72-49 y 72-51 de la Carrera 10. **OCCIDENTE:** Del punto cuatro (4) al punto de partida uno (1) en línea quebrada en extensión total de 14.80 metros, muros confinados y fachada comunes que lo separa en parte con el acceso común de uso exclusivo del Apartamento 101 y en parte con el antejardín común de la Carrera 10.-----

Segundo Piso-----

<u>Nadir</u>	<u>Cenit</u>	<u>Altura</u> -----
+ 2.80 metros	+ 5.30 metros	2.50 metros-----

Se conforma así: Los Apartamentos 201 y 202.-----

APARTAMENTO 201: Esta ubicado en la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal. Se sitúa en el segundo piso, se accede a él por la puerta individual identificada con el número **72-45** de la **Carrera 10**, del barrio SIETE DE AGOSTO, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.
Destinación: Esta destinado a vivienda. **Área privada: 30.51 M2.** Situación altimetría: Nadir: + 2.80 metros que lo separa de la losa común de cubierta del primer piso. Cenit: + 2.50 metros que lo separa de la losa común de cubierta común. Altura libre: 2.50 metros. **Dependencias:** Consta de una (1) alcoba, un (1) baño, cocina y sala - comedor. Le corresponde el uso exclusivo del patio "C" común con área de 3.10 M2, por todo el tiempo de existencia de la copropiedad.
Linderos: De conformidad con los planos de división que se protocolizan con este instrumento, debidamente aprobados y sellados por la Curaduría Urbana Tres de Cali y que son; **NORTE:** Del punto de partida uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada, en extensión total de 6.40 metros, muros confinados comunes que lo separa con el lote numero 0570 de Teresa Villegas, hoy casa identificada con los números 72-35, 72-37 y 72-37 200. **ORIENTE:** Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada, en extensión total de 12.50 metros, muros confinados medianeros y fachada comunes que lo separa en parte con el patio "C" común de uso exclusivo del Apartamento 201 y en parte con el Apartamento 202. **SUR:** Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en extensión de 6.15 metros, muros confinados medianeros comunes que lo separa con el Apartamento 202. **OCCIDENTE:** Del punto cuatro (4) al punto de partida uno (1) en línea quebrada en extensión total de 12.45 metros, muros confinados y fachada comunes que lo separa en parte con el acceso común y en parte con el vacío común al antejardín común de la Carrera 10.-----

APARTAMENTO 202: Esta ubicado en la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal. Se sitúa en el segundo piso, se accede a él por la puerta individual identificada con el número **72-47** de la **Carrera 10**, del barrio SIETE DE AGOSTO, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.
Destinación: Esta destinado a vivienda. **Área privada: 44.44 M2.** Situación altimetría: Nadir: + 2.80 metros que lo separa de la losa común de cubierta del



26



primer piso. Cenit: + 2.50 metros que lo separa de la losa común de cubierta común. Altura libre: 2.50 metros.

Dependencias: Consta de dos (2) alcobas, un (1) baño, estar, cocina y comedor. Le corresponde el uso exclusivo del patio "D" común con área de 10.05 M2, por todo el tiempo de existencia de la copropiedad. **Linderos:** De

conformidad con los planos de división que se protocolizan con este instrumento, debidamente aprobados y sellados por la Curaduría Urbana Tres de Cali y que son; **NORTE:** Del punto de partida uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada, en extensión total de 16.40 metros, muros confinados y fachada comunes que lo separa en parte con el vacío común al patio "A" común de uso exclusivo del Apartamento 101 y en parte con el lote número 0570 de Teresa Villegas, hoy casa identificada con los números 72-35, 72-37 y 72-37 200. **ORIENTE:** Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada, en extensión total de 15.80 metros, muros confinados y fachada comunes que lo separa en parte con el vacío común al patio "B" común de uso exclusivo del Apartamento 101 y en parte con el patio "D" común de uso exclusivo del Apartamento 202. **SUR:** Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada en extensión de 25.25 metros, muros confinados comunes que lo separa con el lote número 0568 de Anunciación Serna, hoy casa identificada con los números 72-49 y 72-51 de la Carrera 10. **OCCIDENTE:** Del punto cuatro (4) al punto de partida uno (1) en línea quebrada en extensión total de 9.65 metros, muros confinados medianeros comunes que lo separa en parte con el acceso común y en parte con el Apartamento 201.-----

Parágrafo: En base a lo expuesto, se solicita comedidamente a las oficinas de catastro y de registro de instrumentos públicos de Cali, adjudicar cédulas catastrales y folios de matrículas inmobiliarias independientes a los tres (3) apartamentos (unidades jurídicas) resultantes de la División y sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal que se segregarán de la matrícula inmobiliaria matriz distinguida con el número 370-601860. Igualmente se solicita mantener abierta esta matrícula para todo lo relacionado con los bienes comunes de la VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN.-----

TITULO VIII – COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

Artículo 39: Todos los propietarios de bienes de dominio privado del edificio, lo son a su vez de un (1) porcentaje de derechos de participación en la persona jurídica que

nace en virtud del presente reglamento. Dichos porcentajes o derechos son inseparables del dominio o uso y goce de su respectivo bien de dominio privado. En la transferencia o gravamen de todo bien de dominio privado se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse operaciones con relación a ellos, separadamente de la zona privada a que acceden. **Artículo 40:** Porcentajes de participación: Para efectos de determinar la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios sobre los bienes comunes, y para determinar la parte porcentual con la que cada uno de aquellos ha de contribuir a los gastos y expensas comunes de la propiedad horizontal y el número de votos que les corresponde en la Asamblea General de copropietarios, se han establecido los porcentajes de participación que se indican a continuación, porcentajes que se determinaron siguiendo las orientaciones de la ley 675 de 2001, y su artículo 25-26-27 y 28. Para los efectos previstos, resultando:-----

Piso	Unidad privada	Área M2	%copropiedad
1	Apartamento 101	89.41 M2	54.40 %
2	Apartamento 201	30.51 M2	18.56 %
3	Apartamento 202	44.44 M2	27.04 %
Total	3 Unidades privadas	164.36 M2	100.00 %

Artículo 41: Entrega de los apartamentos: No obstante las áreas y linderos que se mencionan este reglamento, los apartamentos se entregan como cuerpo cierto a cada adquirente de su propiedad o posesión, sin que los causantes o autores adquieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas y dimensiones de los linderos aquí expresados. **Artículo 42:** Entrega de los bienes

comunes: Las áreas de los bienes comunes que se especificaron aquí en este reglamento y que aparecen en los planos de división, adjuntos, suficientemente identificados con la convención correspondiente (a rayas oblicuas o diagonales), se entregan a la comunidad como "cuerpo cierto", sin que los causantes o autores adquieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de dichas áreas.

Parágrafo: Se deja constancia que la enumeración de los bienes de uso o servicio común que se realizó solo tiene el carácter informativo y no limitativo y que en caso de duda acerca de si una parte o elemento del edificio es de dominio, uso o servicio común, debe atenderse al presente reglamento y a los planos de división anexos y en lo que se guardare silencio, a lo dispuesto en la ley 675 de 2001, ateniéndose siempre a la norma legal de que son bienes de uso común aquellos



que siendo indispensables para el uso y goce de los propietarios o usuarios del inmueble, no pueden ser propiedad de ninguno de ellos. **Artículo 43:**

Modificaciones de las Unidades privadas: Para introducir modificaciones en las unidades privadas, es necesario: a)

Que la obra no comprometa la seguridad, solidez o salubridad de la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** que no afecte los servicios comunes ni altere la fachada. b) Que el propietario tenga la previa autorización escrita de la administración, si la hubiere, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. c) Que el propietario obtenga de la autoridad competente la licencia correspondiente si ello fuere necesario. **Artículo**

44: ARBITRAMENTO: En el evento de que las partes no aceptaren las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, el asunto se someterá a la decisión de árbitros, todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio y demás normas. **Artículo 45:** Casos no previstos.- Cuando en este reglamento no

se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicaran en su orden: 1°. Las normas contenidas en este mismo reglamento que regulen casos o situaciones análogas; 2°- Las normas legales que regulen casos o situaciones similares en inmuebles semejantes, esto es las disposiciones contenidas en la ley 675 de 2001, y las demás normas que con posterioridad regulen esta materia. 3°- Las disposiciones de la ley 95 de 1.890 y del capítulo III. Título XXIII, libro cuarto del código civil colombiano; 4°.- Las demás disposiciones del código civil y de leyes concordantes o reformativas del mismo, que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía; 5°. Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones similares; 6°. - La jurisprudencia nacional. (Hasta aquí el reglamento de copropiedad de la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL**).-----

COMPRAVENTA

Compareció la señora **KATHERYN VALVERDE URIBE**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número **1.144.166.151** de Cali, expedida en Cali (Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, manifestó lo siguiente:-----

PRIMERO.- ENAJENACIÓN: Que por medio de la presente escritura transfiere(n) a título de venta real y enajenación perpetua en favor de **JESÚS ANTONIO**

SOLARTE GUERRERO y MARÍA EUGENIA URIBE BUENO, el derecho pleno de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: 1) **APARTAMENTO 201:** Esta ubicado en la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal. Se sitúa en el segundo piso, se accede a él por la puerta individual identificada con el número **72-45** de la **Carrera 10**, del barrio **SIETE DE AGOSTO**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. **Destinación:** Está destinado a vivienda. **Área privada: 30.51 M2.** Situación altimétrica: Nadir: + 2.80 metros que lo separa de la losa común de cubierta del primer piso. Cenit: + 2.50 metros que lo separa de la losa común de cubierta común. Altura libre: 2.50 metros. **Dependencias:** Consta de una (1) alcoba, un (1) baño, cocina y sala - comedor. Le corresponde el uso exclusivo del patio "C" común con área de 3.10 M2, por todo el tiempo de existencia de la copropiedad. **Linderos:** De conformidad con los planos de división que se protocolizan con este instrumento, debidamente aprobados y sellados por la Curaduría Urbana Tres de Cali y que son; **NORTE:** Del punto de partida uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada, en extensión total de 6.40 metros, muros confinados comunes que lo separa con el lote número 0570 de Teresa Villegas, hoy casa identificada con los números 72-35, 72-37 y 72-37 200. **ORIENTE:** Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada, en extensión total de 12.50 metros, muros confinados medianeros y fachada comunes que lo separa en parte con el patio "C" común de uso exclusivo del Apartamento 201 y en parte con el Apartamento 202. **SUR:** Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta en extensión de 6.15 metros muros confinados medianeros comunes que lo separa con el Apartamento 202. **OCCIDENTE:** Del punto cuatro (4) al punto de partida uno (1) en línea quebrada en extensión total de 12.45 metros, muros confinados y fachada comunes que lo separa en parte con el acceso común y en parte con el vacío común al antejardín común de la Carrera 10.-----

APARTAMENTO 202: Esta ubicado en la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal. Se sitúa en el segundo piso, se accede a él por la puerta individual identificada con el número **72-47** de la **Carrera 10**, del barrio **SIETE DE AGOSTO**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. **Destinación:** Está destinado a vivienda. **Área privada: 44.44 M2.** Situación altimétrica: Nadir: + 2.80 metros que lo separa de la losa común de cubierta del primer piso. Cenit: + 2.50 metros que lo separa de la losa común de cubierta



común. Altura libre: 2.50 metros. **Dependencias:** Consta de dos (2) alcobas, un (1) baño, estar, cocina y comedor.

Le corresponde el uso exclusivo del patio "D" común con área de 10.05 M2, por todo el tiempo de existencia de la copropiedad. **Linderos:** De conformidad con los planos de división que se protocolizan con este instrumento, debidamente aprobados y sellados por la Curaduría Urbana Tres de Cali y que son; **NORTE:** Del punto de partida uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada, en extensión total de 16.40 metros, muros confinados y fachada comunes que lo separa en parte con el vacío común al patio "A" común de uso exclusivo del Apartamento 101 y en parte con el lote número 0570 de Teresa Villegas, hoy casa identificada con los números 72-35, 72-37 y 72-37 200. **ORIENTE:** Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada, en extensión total de 15.80 metros, muros confinados y fachada comunes que lo separa en parte con el vacío común al patio "B" común de uso exclusivo del Apartamento 101 y en parte con el patio "D" común de uso exclusivo del Apartamento 202. **SUR:** Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada en extensión de 25.25 metros, muros confinados comunes que lo separa con el lote número 0568 de Anunciación Serna, hoy casa identificada con los números 72-49 y 72-51 de la Carrera 10. **OCCIDENTE:** Del punto cuatro (4) al punto de partida uno (1) en línea quebrada en extensión total de 9.65 metros, muros confinados medianeros comunes que lo separa en parte con el acceso común y en parte con el Apartamento 201.-----

Segundo Piso: NADIR: +2.80 metros. CENIT: +5.30. ALTURA: 2.50 metros. Se conforma por los Apartamentos 201 y 202.-----

La **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN** propiedad horizontal está construida en el lote de terreno número 569 de la manzana 18, con una cabida de superficie de 136.50 M2. Ubicado en la **Carrera 10** números **72-43 / 72-45 / 72-47** Barrio Siete de Agosto, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, del que sus linderos generales son; **NORTE:** Con el lote número 0570 de Teresa Villegas. **SUR:** Con el lote número 0568 de Anunciación Serna. **ORIENTE:** Con el lote número 0583 de Manuel J. Balcázar, y **OCCIDENTE:** Con la Carrera 10-----

PARÁGRAFO PRIMERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. La **VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal como consta en la primera parte de este instrumento-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención y cabida de los linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO.- MODO DE ADQUIRIR: Que los derechos que tiene sobre el inmueble fueron adquiridos, en su estado civil actual por compra como consta en la escritura No. 698 del 1 de Junio de 2009 otorgada por la Notaria Diecisiete de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-601860, asignación de nomenclatura y declaración de construcción como consta en la primera parte de este público instrumento-----

TERCERO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que el precio sobre los derechos del predio descrito en el numeral 1) se fijan en la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 3.300.000,00) MONEDA CORRIENTE**, y el precio sobre los derechos del predio descrito en el numeral 2) se fijan en la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 4.700.000,00) MONEDA CORRIENTE**, dineros que el vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: El avalúo catastral de los Apartamentos 101, 201 y 202 es \$ 17.369.000, según el Paz y Salvo de Predial (Global), por no haberse hecho aún la mutación; la otorgante avalúan los apartamentos 201 y 202 por \$ 8.000.000, teniendo en cuenta que el coeficiente del apartamento 201 es del 18.56%, el valor del avalúo es de \$ 3.223.686.40 y el coeficiente del apartamento 202 es del 27.04%, el valor del avalúo es de \$ 4.696.577.60-----

CUARTO.- DOMINIO Y LIBERTAD: Que el(los) inmueble(s) que vende(n) y que es objeto de este contrato, no lo(s) ha(n) enajenado antes a ninguna otra persona, que tiene el dominio y posesión pacífica del referido inmueble, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes como hipotecas, condiciones resolutorias, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales o limitaciones o restricciones del dominio de carácter judicial de cualquier orden, pleitos pendientes, etc. Y que el exponente(s) vendedor(es) saldrá(n) al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley. -----

QUINTO.- ENTREGA: En la fecha el(la) **VENDEDOR(A)** ha efectuado la entrega real y material del (los) inmueble(s) vendido(s) a entera satisfacción de (el) (los) **COMPRADOR(ES)**, con todos sus usos, anexidades y dependencias y servidumbres que legal o naturalmente le corresponden sin reserva alguna,



32
facultando a la parte **COMPRADORA** que obtenga copias y registro de este documento. -----



SEXTO.- IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- La parte **VENDEDORA** declara que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios con el Municipio de Santiago de Cali, hasta 31 de Diciembre de 2012. En lo que respecta al gravamen de Valorización por MEGAOBRAS decretadas por el Concejo de Cali, expresa que se obliga a cubrir el valor de dicho impuesto hasta la fecha de la suscripción de este instrumento; para tal propósito la parte Vendedora celebró acuerdo de pago con el Municipio de Cali y ya canceló veinticinco cuotas de este gravamen. La parte Compradora se obliga a asumir el pago de la(s) cuota(s) restante(s) de dicho convenio, a partir de la fecha y acepta la cesión del mismo. Las partes se obligan a efectuar los trámites requeridos ante la Oficina de Valorización Municipal para obtener la autorización para inscribir en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali los actos jurídicos contenidos en la presente escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La parte **VENDEDORA** expresa que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de servicios públicos hasta la fecha de otorgamiento de esta escritura después de esta fecha serán asumidos por (EL) (LAS)(LOS) **COMPRADOR(ES)**. -----

SÉPTIMO.- DECLARACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: La parte **VENDEDORA** declara(n) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiere(n) no está sometido a afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1996).--
Presente en este acto **JESÚS ANTONIO SOLARTE GUERRERO** y **MARÍA EUGENIA URIBE BUENO**, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 16.884.109 y 31.629.747 expedidas en Florida, respectivamente, hábil para contratar y obligarse dijo: 1) Que en el otorgamiento de esta escritura pública obran en su propio nombre y representación; 2) Que aceptan la presente escritura, y la venta que ella contiene en su favor, por estar en un todo de acuerdo con el negocio celebrado; 3) Que han recibido el inmueble a su entera satisfacción; 4) Que aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el bien inmueble; 5) Que bajo la gravedad de juramento declaran que su estado civil es casados con sociedad conyugal vigente entre sí, y por poseer otro bien afectado NO es procedente la

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1996). No obstante, la Notaria advierte que el desconocimiento de las normas sobre afectación a vivienda familia, vicia de nulidad absoluta el presente contrato. -----

Se protocolizan en este acto los siguientes comprobantes fiscales:-----

1.- Certificado de nomenclatura No. SOU-08145-DAP-2012 de fecha 4 de Junio de 2012; expedido por el Departamento Administrativo Planeación del Municipio de Cali-----

2.- **RESOLUCIÓN 3OP.6 No. CU3-006899** del 30 de Mayo de 2012, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, por medio de la cual se RECONOCE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE.-----

3.- **DECLARACIÓN PARA PROPIEDAD HORIZONTAL No. CU3-006900** del 30 de Mayo de 2012, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.-----

4.- **DECLARACIÓN PARA PROPIEDAD HORIZONTAL O.A No. CU3-002189** del 30 de Mayo de 2012, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.-----

5.- Planos originales aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali-----

6.- Copias de Planos reducidos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali-----

7.- Certificado de pago de predial No. 3501233 del predio **D035500330000**, a nombre de **VALVERDE URIBE KATHERYN**, ubicado en la K 10 72 43 avaluado en \$ 17.639.000, vigente hasta el 31 de Diciembre de 2012.-----

8.- Paz y Salvo de Valorización Municipal No. 569348 correspondiente al mismo predio vigente hasta el 31 de Diciembre de 2012.-----

9.- Autorización de Otorgamiento No. 41567784 y Paz y Salvo por 21 Megaobras No. 21567786 por pago parcial, expedida por el Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización de fecha 8 de Junio de 2012-----

10.- Certificado de Tradición con matricula inmobiliaria No. 370-601860-----

11.- Fotocopias autenticadas de las cédulas de los comparecientes.-----

Derechos \$ 174.823 IVA \$ 69.098 Retefuente \$ 80.000 **Recaudos:**

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 6.375 y Fondo Nacional de Notariado \$ 6.375. Resolución 11439 de 2.011 y decreto 3432 de Septiembre 19 de 2011. Se extendió en las hojas de papel notarial Nos. 7700200633888-77700200633895-

7700200633901-7700200633918-7700200633925-7700200633932-----

7700200633949-7700200633956-7700200633963-7700200633970-----

7700200633987-7700200633994-77002006340007-7700200637084-----



República de Colombia



Santiago de Cali

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

Subdirección de Ordenamiento Urbanístico

Fecha y Hora: 04/06/2012 14:16:23

ASIGNACION DE NOMENCLATURA

Radicado Numero: **SOU-08145-DAP-2012** Recibo No: **966406**

Predio Numero: **D035500330000** Comuna: **7**

Línea de Demarcación: **sou-000536** Barrio: **SIETE DE AGOSTO**

Fecha Línea de Demarcación: **23/01/2012** Numero de Lote: **0**

Curaduría: **Curaduría 3** Numero de Manzana: **0**

Radicación Curaduría: **006900**

Dirección Asignada:

Carrera 10 72 - 45 Apartamento 201

Se Anexan 1 Direcciones para Esta Solicitud

Manzana	Lote	Numero Predial	Direccion
0	0	D035500330000	K 10 72 47 APARTAMENTO 202

SubDirector de Ordenamiento Urbanístico:

Proyectó:

Fernando Oquendo





CURADURIA URBANA TRES

Curadora Arq. Martha Cecilia Cáceres Gómez

RESOLUCION 30P.6 No. CU3 - 006899 DE AÑO 2012 MES 05 DIA 30
POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE
EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES
CONSGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1469/2010

Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

CONSIDERANDO :

CU3-D-LI-010

QUE EL SEÑOR(A)(ES) KATHERYN VALVERDE URIBE Doc. Id 1144166151
SOLICITA RECONOCER UNA EDIFICACION EXISTENTE RADICADA BAJO No. 76001-3-12-0067 DE AÑO 2012 MES 03 DIA 01
QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA A LOS VECINOS POR CORREO NO SE PRESENTARON OBJECIONES
QUE EL PROPIETARIO DEL PREDIO CERTIFICA QUE LA CONSTRUCCION FUE REALIZADA EN EL AÑO 2000.
QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA EL RECONOCIMIENTO SOLICITADO Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE USOS DEL
ACUERDO 069 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.000, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ARTICULO 64 DE DECRETO 1469 DEL 2010.
ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,

RESUELVE :

ARTICULO 1. RECONOCER UNA EDIFICACION EXISTENTE
DENOMINADO UNIFAMILIAR KATHERYN
AL SEÑOR(A)(ES) KATHERYN VALVERDE URIBE Doc. Id 1144166151
M.I. 370-601860 DEL BARRIO O URBANIZACION SIETE DE AGOSTO PARA EL PREDIO No. D035500330000
UBICADO EN CARRERA 10 # 72-43

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA
SIGUIENTE INFORMACION BASICA: LINEA DE DEMARCAION No. LD: SOU-000536-DAP-2012 DE 23/01/2012
PARAMENTOS - CARRERA 10: V.P. SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION ANTEJARDIN DE 2.50 m. VIA PEATONAL DE TRAFICO OCACIONAL PARA VEHICULOS DE
6.00 m.
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP TRATAMIENTO CONSOLIDACION URBANISTICA - CU ESTRATO 3 CONIUNA 7 POLIGONO 136
SUBAREA 1
ARQUITECTO JAIME E MEJIA M MaJ No. 76700-14426

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN USO GENERAL						AREA M ²	
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			Reconocimiento	
		ANTIG	NUOVA	TOTAL	PARTI	VIS. INT.	VIS. EXT.		
Vivienda	Vivienda	1	0	1	0	0	0	111.07	

AREAS DE CONSTRUCCION											
Area	Del Lote	Libre	1° Piso	2° Piso	3° Piso	4° Piso	5° Piso	P. Sup. (0)	Sótanos (0)	Semisótano (0)	P. Inferior. (0)
M ²	136.5	25.43	111.07	0	0	0	0	0	0	0	0
											Total
											111.07

EDIFICIOS Y PISOS	Cant.: 1	Pisos: 1	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	INDICES	
											I.O.=0.81	I.C.=0.81

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION RECONOCE LA EDIFICACION EXISTENTE, DE ACUERDO CON LOS PLANOS DEL LEVANTAMIENTO PRESENTADOS, PARA LO CUAL
SE EXIGE SOLO QUE CUMPLA CON EL USO PREVISTO POR LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, SIN EXIGIRSE AL SOLICITANTE ADECUAR LA EDIFICACION
A LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS VIGENTES, ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES PENALES, CIVILES Y
ADMINISTRATIVAS A QUE HAYA LUGAR. LA CONSTRUCCION A RECONOCER CORRESPONDE A UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN 1 PISO DE ALTURA Y TERRAZA

ARTICULO 4. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, SERA EJECUTORIO CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN
LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO (Decreto 1469 del 2010)
A. Adecuarse o ejecutar el reforzamiento estructural de la edificación de acuerdo con las normas de sismorresistencia que le sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus
decretos reglamentarios, o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan y el reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR -10 y la norma que lo adicione o
sustituya.
B. Obtener por parte de la Curaduría Urbana la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural presentando un proyecto estructural completo.

NOTAS : LOS PLANOS RECONOCIDOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTA RESOLUCION.
LA CURADURIA URBANA 3 DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE
ELLAS SE DERIVEN.

ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE
EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor FEC

Arquitecto Curador MARTHA CECILIA CACERES GOMEZ

Res. No. 4132 D.2.1-666 del 6 de diciembre de 2011



CURADURIA URBANA TRES I DE I

Curadora Arq. Martha Cecilia Cáceres Gómez

Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

RESOLUCION 3OP.1 No. CU3 - 006900 DE AÑO 2012 MES 05 DIA 30
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
PARA DESARROLLAR UN PROYECTO **AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**
EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES
CONSGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1469/2010

CONSIDERANDO :

CU3-D-LI-010

QUE EL SEÑOR(A)(ES) KATHERYN VALVERDE URIBE Doc. Id 1144166151
SOLICITO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RADICADA BAJO No. 76001-3-12-0067 DE AÑO 2012 MES 03 DIA 01
QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA A LOS VECINOS POR CORREO NO SE PRESENTARON OBJECIONES.
QUE MEDIANTE RESOLUCION No. CU3-006899 DEL 30 DE MAYO DE 2012 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE RECONOCIO LA CONSTRUCCION EXISTENTE DE UNA VIVIENDA EN UN PISO Y TERRAZA.
QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ACUERDO 069 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.000, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ACUERDO 193 DE SEPTIEMBRE 8 DE 2006 (FICHAS NORMATIVAS DE LA PIEZA URBANO REGIONAL). ACUERDO 258 DE FEBRERO 20 de 2009 (FICHAS NORMATIVAS DE LA PIEZA ORIENTAL) TITULO E DE LA NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION SISMORESISTENTE NSR-10
ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,

RESUELVE :

ARTICULO 1. CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA UN PROYECTO **AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**
DENOMINADO **MULTIFAMILIAR KATHERYN** AL SEÑOR(A)(ES) KATHERYN VALVERDE URIBE Doc. Id 1144166151
M.I. No.(s): 370-601860 PARA EL PREDIO No. D035500330000
DEL BARRIO O URBANIZACION SIETE DE AGOSTO UBICADO EN CARRERA 10 # 72-43 :
CON VIGENCIA DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA: LINEA DE DEMARCACION No. LD: SOU-000536-DAP-2012 DE 23/01/2012
PARAMENTOS : CARRERA 10: V.P. SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION ANTEJARDIN DE 2.50 m. VIA PEATONAL DE TRAFICO OCACIONAL PARA VEHICULOS DE 6.00 m.
AREA DE ACTIVIDAD **RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP**. TRATAMIENTO **CONSOLIDACION URBANISTICA - CU** ESTRATO 3 COMUNA 7 POLIGONO 136 SUBAREA 1
ARQUITECTO JAIME E MEJIA M Mat No. 76700-14426
IMPUESTO DE DELINEACION 0007612
CONSTRUCTOR RESPONSABLE KATHERYN VALVERDE URIBE CC 1144166151
FECHA I.D.: 5/23/2012 VALOR 372000
TEL: 4876704

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						AREA M²					ML.	
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			Adec.	modif.	Amplia.	Obra Nueva	Refor. Estruct.	Demol.	Cerram.
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PARTI	VIS. INT.	VIS.EXT.							
Vivienda	Multifamiliar	1	2	3	0	0	0	0	0	93.29	0	111.07	0	0
AREAS DE CONSTRUCCION														
Area M²	Del Lote	Libre	1º Piso	2º Piso	3º Piso	4º Piso	5º Piso	P. Sup. (0)	Sótanos (0)	Semisótano (0)	P. Inferior. (0)	Total		
	136.5	25.43	0	93.29	0	0	0	0	0	0	0	93.29		
EDIFICIOS - PISOS		Cant.: 1	Pisos: 2	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	INDICES				
										I.O = 0.81		I.C. = 1.49		

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION APRUEBA LA AMPLIACION DE SEGUNDO PISO PARA 2 APARTAMENTOS CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEL PRIMER PISO Y UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 204.36 m².

ARTICULO 4. LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

- La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos y edificaciones y vecinos elementos constitutivos del espacio publico. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010. (Decreto 1469/10, artículo 39)
- Someterse a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) m² de área. El constructor responsable se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) m² de área. (Decreto 1469/10, art 39)
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (Decreto 1469/10, artículo 39)
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Decreto 1469/10, art. 39)
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (Decreto 1469/10, art 39)
- Instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1.00 m por 70 cm, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción aprobada. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de 30 cm por 50 cm. Donde se debe indicar al menos: la clase, número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió, el nombre o razón social del titular de licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla o aviso debe instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. ((Decreto 1469/10, artículo 61).
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Los proyectos que planteen piscinas deben atemperarse a lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y Resolución del Ministerio de Protección Social 1510 de mayo 6 de 2011.
- Dar cumplimiento a las normas para discapacitados especialmente las establecidas en el Normas Técnicas Colombianas de la construcción NTC.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

NOTAS : LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA
LA CURADURIA URBANA 3 DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor FEC

Arquitecto Curador MARTHA CECILIA CACERES GOMEZ

Res. No. 4132.0.2.1-666 del 6 de diciembre de 2011



Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

CURADURIA URBANA TRES

Curadora Arq. Martha Cecilia Cáceres Gómez



O.A. PROPIEDAD HORIZONTAL

No. CU3 - 002189 DE AÑO 2012 MES 05 DIA 30

PARA EL EDIFICIO: MULTIFAMILIAR KATHERYN

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-12-0067 DE AÑO 2012 MES 03 DIA 01

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, Y ESPECIALMENTE EN LOS ARTICULOS 51 Y 52 DEL DECRETO 1469/2010

3OP.5

CU3-D-LI-011

TITULAR (ES) KATHERYN VALVERDE URIBE Doc. Id 1144166151

PARA EL PREDIO No. D035500330000

M.I. 370-601860

DEL BARRIO O URBANIZACION SIETE DE AGOSTO

UBICADO EN: CARRERA 10 # 72-43

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP

TRATAMIENTO CONSOLIDACION URBANISTICA - CU POLIGONO 136 SUBAREA 1

ARQ. JAIME E MEJIA M Mat No. 76700-14426

USO ESPECIFICO	UNIDADES PRIVADAS	CANTIDADES			
		ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITOS
		PARTICULARES		VISITANTES	
		Privados	Comunes	Comunes	
Multifamiliar	3	0	0	0	0

AREAS M²				
Área	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
M²	136.5	164.36	177.18	204.36

EDIFICIOS Y PISOS	Cant.: 1	Pisos: 2	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0
-------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

OBSERVACIONES

MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-006899 DEL 30 DE MAYO DE 2012 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE RECONOCIO LA CONSTRUCCION EXISTENTE DE UNA VIVIENDA EN 1 PISO Y TERRAZA.

MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-006900 DEL 30 DE MAYO DE 2012 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION DE AMPLIACION Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA CONFORMAR UNA VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 2 PISOS CON 3 APARTAMENTOS.

Arquitecto

Revisor FEC

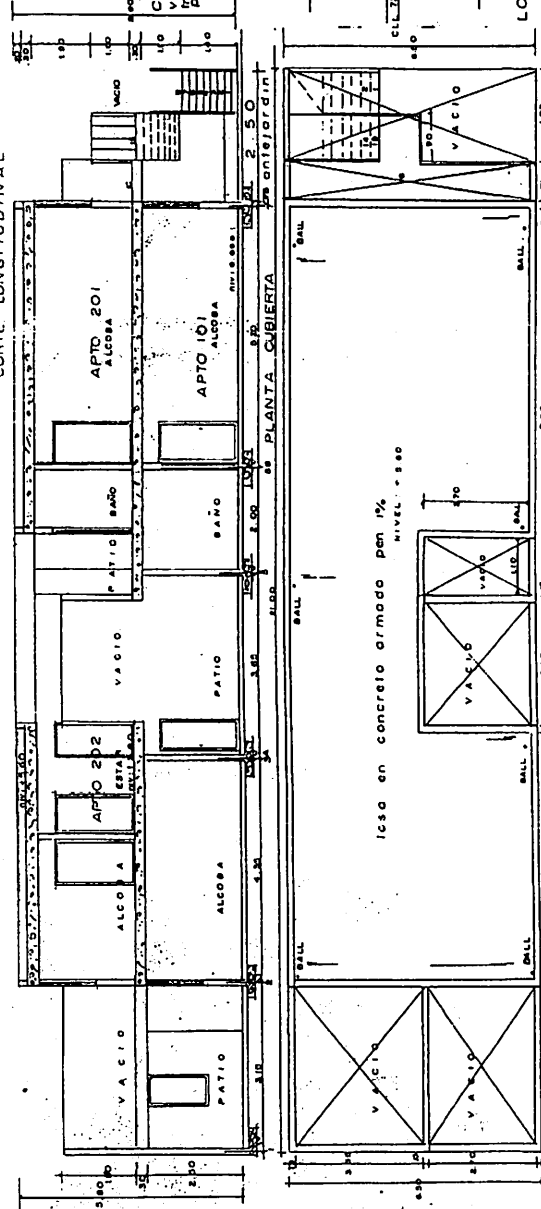
Arquitecto

Curador

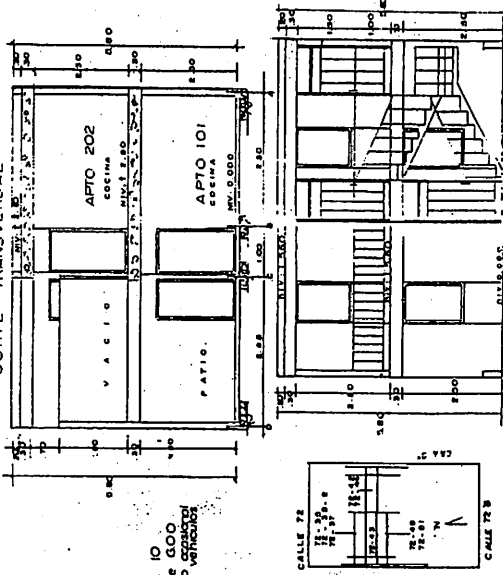

MARTHA CECILIA CÁCERES GÓMEZ

Res. No. 4132.02.1-666 del 6 de diciembre de 2011

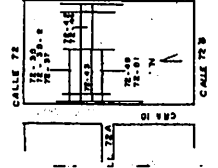
CORTE LONGITUDINAL



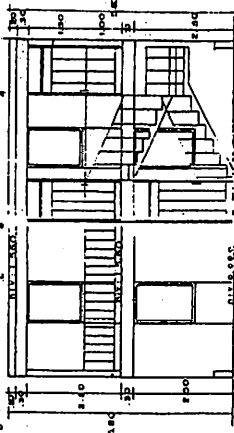
CORTE TRANSVERSAL



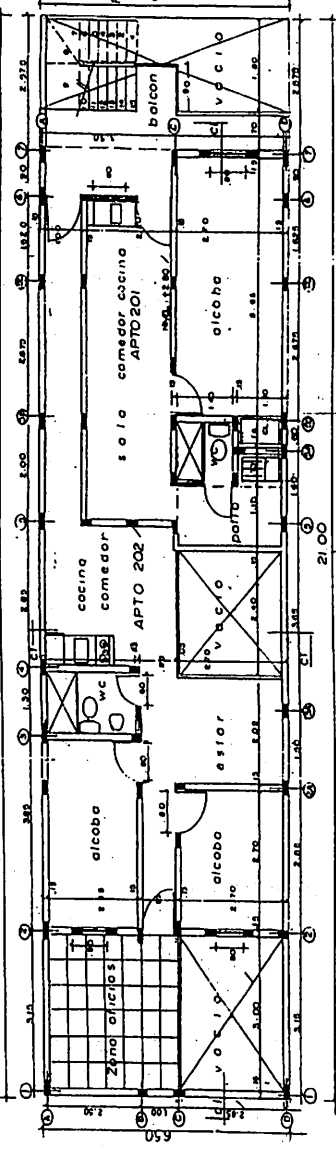
LOCALIZACION



FACHADA



PLANTA AMPLIACION 2° PISO CON REFORZAMIENTO



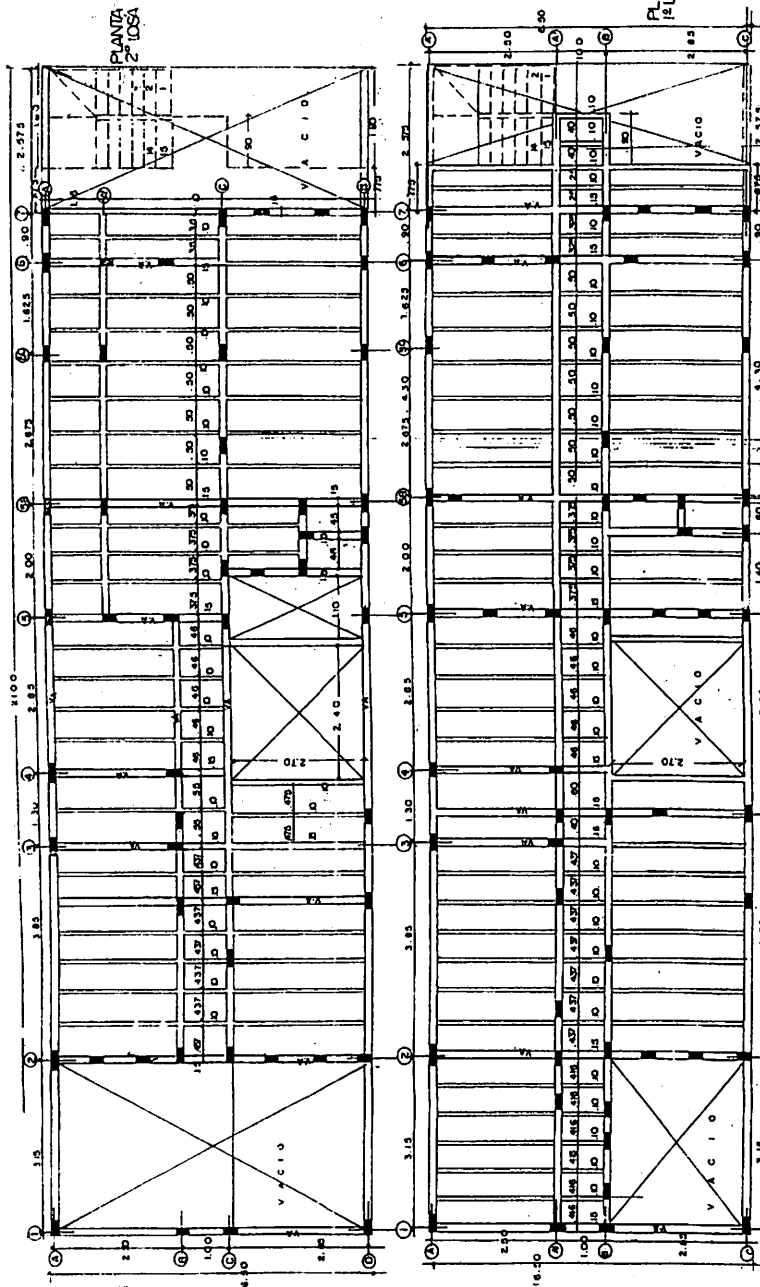
MONTES B. MEJIA
CALLE 11 N° 3-57 OFICINA
PLANO ARQUITECTONICAS
CALCULO ESTRUCTURALES
CONSTRUCCIONES
TEL: 884 3082

A R E A S		M 2		PLANO	
101	102	103	104	105	106
107	108	109	110	111	112
113	114	115	116	117	118
119	120	121	122	123	124
125	126	127	128	129	130
131	132	133	134	135	136
137	138	139	140	141	142
143	144	145	146	147	148
149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166
167	168	169	170	171	172
173	174	175	176	177	178
179	180	181	182	183	184
185	186	187	188	189	190
191	192	193	194	195	196
197	198	199	200	201	202
203	204	205	206	207	208
209	210	211	212	213	214
215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232
233	234	235	236	237	238
239	240	241	242	243	244
245	246	247	248	249	250
251	252	253	254	255	256
257	258	259	260	261	262
263	264	265	266	267	268
269	270	271	272	273	274
275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286
287	288	289	290	291	292
293	294	295	296	297	298
299	300	301	302	303	304
305	306	307	308	309	310
311	312	313	314	315	316
317	318	319	320	321	322
323	324	325	326	327	328
329	330	331	332	333	334
335	336	337	338	339	340
341	342	343	344	345	346
347	348	349	350	351	352
353	354	355	356	357	358
359	360	361	362	363	364
365	366	367	368	369	370
371	372	373	374	375	376
377	378	379	380	381	382
383	384	385	386	387	388
389	390	391	392	393	394
395	396	397	398	399	400
401	402	403	404	405	406
407	408	409	410	411	412
413	414	415	416	417	418
419	420	421	422	423	424
425	426	427	428	429	430
431	432	433	434	435	436
437	438	439	440	441	442
443	444	445	446	447	448
449	450	451	452	453	454
455	456	457	458	459	460
461	462	463	464	465	466
467	468	469	470	471	472
473	474	475	476	477	478
479	480	481	482	483	484
485	486	487	488	489	490
491	492	493	494	495	496
497	498	499	500	501	502
503	504	505	506	507	508
509	510	511	512	513	514
515	516	517	518	519	520
521	522	523	524	525	526
527	528	529	530	531	532
533	534	535	536	537	538
539	540	541	542	543	544
545	546	547	548	549	550
551	552	553	554	555	556
557	558	559	560	561	562
563	564	565	566	567	568
569	570	571	572	573	574
575	576	577	578	579	580
581	582	583	584	585	586
587	588	589	590	591	592
593	594	595	596	597	598
599	600	601	602	603	604
605	606	607	608	609	610
611	612	613	614	615	616
617	618	619	620	621	622
623	624	625	626	627	628
629	630	631	632	633	634
635	636	637	638	639	640
641	642	643	644	645	646
647	648	649	650	651	652
653	654	655	656	657	658
659	660	661	662	663	664
665	666	667	668	669	670
671	672	673	674	675	676
677	678	679	680	681	682
683	684	685	686	687	688
689	690	691	692	693	694
695	696	697	698	699	700
701	702	703	704	705	706
707	708	709	710	711	712
713	714	715	716	717	718
719	720	721	722	723	724
725	726	727	728	729	730
731	732	733	734	735	736
737	738	739	740	741	742
743	744	745	746	747	748
749	750	751	752	753	754
755	756	757	758	759	760
761	762	763	764	765	766
767	768	769	770	771	772
773	774	775	776	777	778
779	780	781	782	783	784
785	786	787	788	789	790
791	792	793	794	795	796
797	798	799	800	801	802
803	804	805	806	807	808
809	810	811	812	813	814
815	816	817	818	819	820
821	822	823	824	825	826
827	828	829	830	831	832
833	834	835	836	837	838
839	840	841	842	843	844
845	846	847	848	849	850
851	852	853	854	855	856
857	858	859	860	861	862
863	864	865	866	867	868
869	870	871	872	873	874
875	876	877	878	879	880
881	882	883	884	885	886
887	888	889	890	891	892
893	894	895	896	897	898
899	900	901	902	903	904
905	906	907	908	909	910
911	912	913	914	915	916
917	918	919	920	921	922
923	924	925	926	927	928
929	930	931	932	933	934
935	936	937	938	939	940
941	942	943	944	945	946
947	948	949	950	951	952
953	954	955	956	957	958
959	960	961	962	963	964
965	966	967	968	969	970
971	972	973	974	975	976
977	978	979	980	981	982
983	984	985	986	987	988
989	990	991	992	993	994
995	996	997	998	999	1000

MONTES B. MEJIA
CALLE 11 N° 3-57 OFICINA
PLANO ARQUITECTONICAS
CALCULO ESTRUCTURALES
CONSTRUCCIONES
TEL: 884 3082

A R E A S		M 2		PLANO	
101	102	103	104	105	106
107	108	109	110	111	112
113	114	115	116	117	118
119	120	121	122	123	124
125	126	127	128	129	130
131	132	133	134	135	136
137	138	139	140	141	142
143	144	145	146	147	148
149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166
167	168	169	170	171	172
173	174	175	176	177	178
179	180	181	182	183	184
185	186	187	188	189	190
191	192	193	194	195	196
197	198	199	200	201	202
203	204	205	206	207	208
209	210	211	212	213	214
215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226
227	228	229	230	231	232
233	234	235	236	237	238
239	240	241	242	243	244
245	246	247	248	249	250
251	252	253	254	255	256
257	258	259	260	261	262
263	264	265	266	267	268
269	270	271	272	273	274
275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286
287	288	289	290	291	292
293	294	295	296	297	298
299	300	301	302	303	304
305	306	307	308	309	310
311					

CONCLUSION



Cost	=	2400 x 6.50 =	156.00
-		240 x 2.70 =	6.48
-		180 x 5.50 =	99.00
-		300 x 2.70 =	81.00
		<u> </u>	242.48

$$\begin{aligned} 2 \times 1180 &= 15.35 \times 0.50 = 94.75 \\ - 2.40 \times 2.70 &= -6.48 \\ \hline &88.27 \end{aligned}$$
[illegible]
$$\begin{array}{r} 327.05 - .160 \\ \underline{29.77} \\ 19.20 \end{array}$$

RECEIVED BY THE
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
JANUARY 10 1968

STATE OF NEW YORK
DEPARTMENT OF TAXATION AND FINANCE
ALBANY, N.Y.

[illegible]

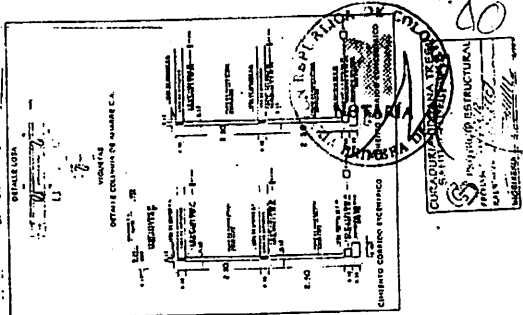
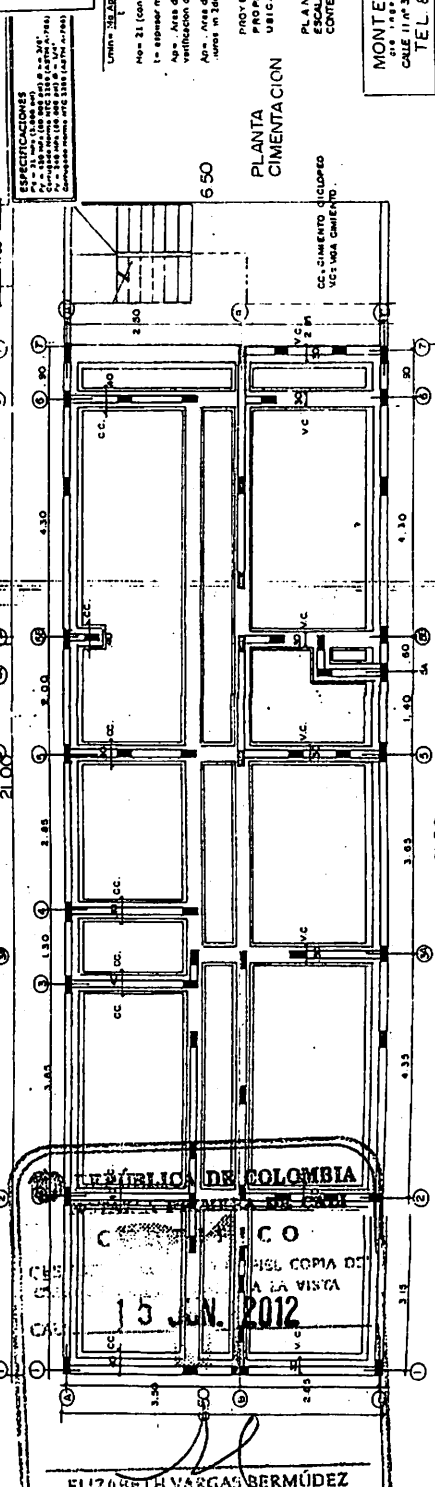
DISTRIBUCIÓN SIMÉTRICA DE MUROS

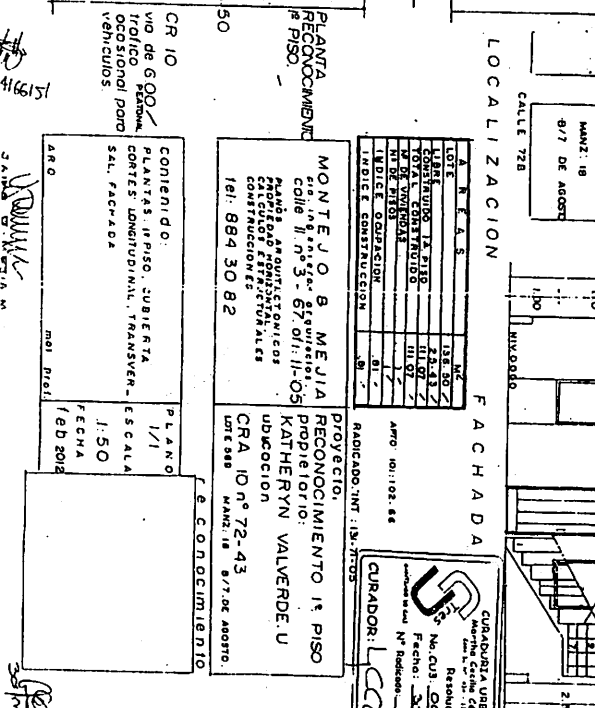
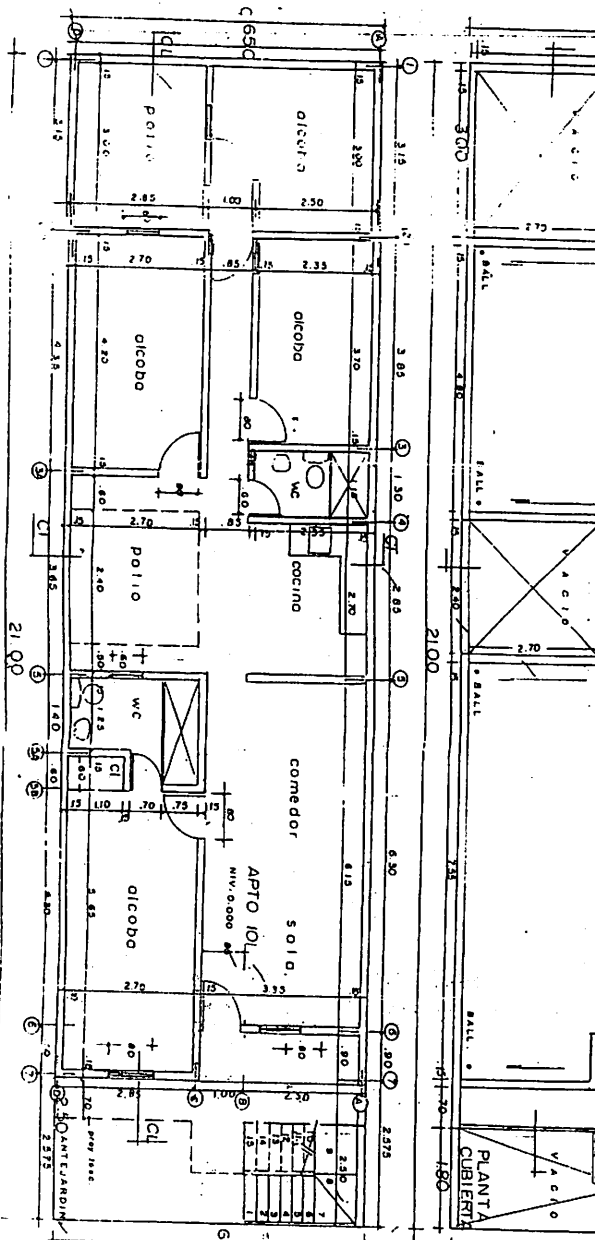
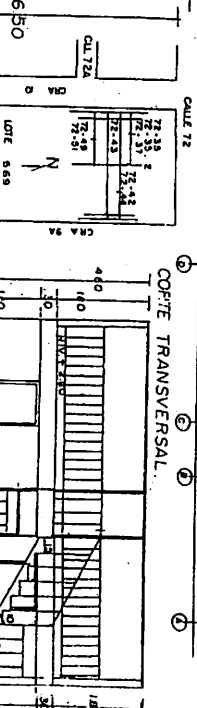
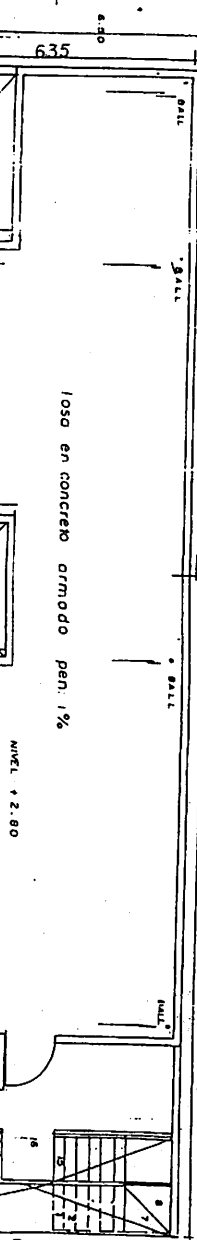
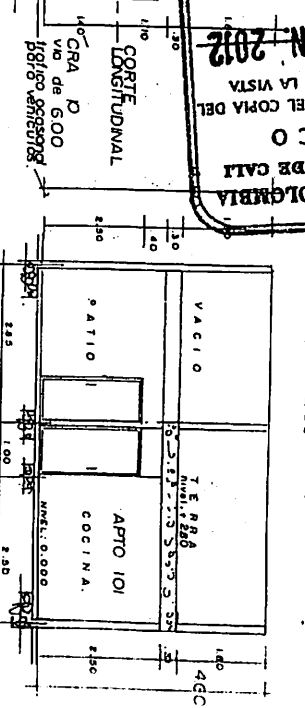
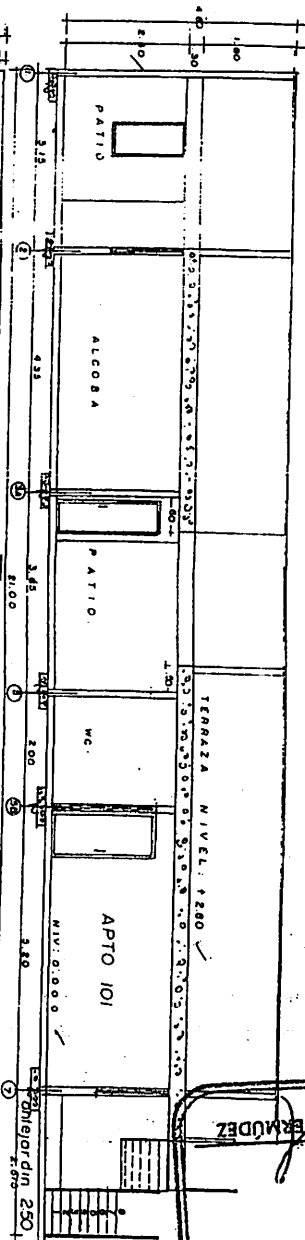
$\frac{S(L \cdot b)}{2 \cdot L} = \frac{b}{2} < 0.75$

Unin = 25.42
t
Mo = 21 (constante para cas)
t = espesor muros en cm.
A_q = Área de la zona de cubiertas (para verificación de muros en 1er. piso)
A_o = Área de cubiertas (para verificación de muros en 1do. piso)

PLANO: 1/1
ESCALA: 1:50
CONTINGENCIA
1" X 2" LOS A

MONTEJO-MEJIA
c/o ingenieros arquitectos
CALE 11-3-57 ofc: 1-06-06
TEL. 884 30 82





LOCALIZACION

INDICE CONSTRUCCION	INDICE CONSTRUCCION
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

PLANTA RECONOCIMIENTO
PISO
MONTEJO B MEJIA
RECONOCIMIENTO 1º PISO
Calle 72 No. 3-33
KATHERYN VALLENDE U
CRA 100 No. 72-43
CRA 100 No. 72-43
CRA 100 No. 72-43

CONTENIDO:
PLANTAS: 1º PISO, CUBIERTA
CORTES LONGITUDINAL, TRANSVER-
SAL, FACHADA
PLANO
1:50
FECHA
16/02/2012

CURADOR: L. CAL
No. 013: 000691
Fecha: 2003/12
No. 013: 000691
Fecha: 2003/12
No. 013: 000691
Fecha: 2003/12

Fecha: 2012-06-06

Hora : 15:36:09

Usuario : PAPO3284

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

No:

3501233



República de Colombia

Nit : 890399011-3

CERTIFICA

Ref. : CERTIFICADO DE PAGO DE PREDIAL

Segun consta en la consulta de pagos del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, realizo pago por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por valor de \$448,289 Pago efectuado el día 6 de Junio de 2012

Referencia Catastral : D035500330000

Estrato: 3

Certificado a Nombre de : VALVERDE URIBE KATHERYN

Dirección del Predio : K 10 72 43

Avaluo del Predio : 17,369,000

Código Único : 01070700310033000000033

Valido hasta los 31 días de Diciembre de 2012

Se expide el presente certificado en la TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, a los 6 días del mes de Junio de 2012

VALIDO PARA TRAMITE NOTARIAL

Funcionario Autorizado



SECRETARIA DE
INFRAESTRUCTURA
Y VALORIZACIÓN

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

No: 569348

Fecha: 2012-06-06

Hora : 03:36 PM

Usuario: PAPO3284

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit : 890399011-3

Secretaria de Infraestructura y Valorización

CERTIFICA

El Propietario del predio que se indica a continuación, se encuentra a Paz y Salvo con la contribución de valorización; se expide con vigencia hasta el día 31 del mes de Diciembre de 2012,

Referencia Catastral : D035500330000

Cod. Único: 01070700310033000000033

Dirección del Predio : K 10 72 43

Doc. Identificación : 16677756

Se expide el presente certificado en MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 6 días del mes de Junio de 2012

Nota: El certificado de Paz y Salvo expedido erróneamente, NO es prueba de la cancelación del gravamen (Art.82-Acuerdo 0178 Febrero 13-2006)

Funcionario autorizado



7700200634380

SFC452046469



ADVERTENCIAS: La Notaria advirtió a (el) (los) compareciente(s): 1- Que las declaraciones emitidas por el (ellos) deben obedecer a la verdad. 2-Que (es) (son) responsable(s) penal y civilmente, en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de (el) (los) compareciente(s) que no se expuso en este documento. 4- Que tiene(n) la obligación de leer la totalidad de este instrumento, con el fin de establecer la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar, o corregir lo que a su juicio estuviere incorrecto, la firma que usted imprime, en este momento demuestra su conformidad y aprobación total del texto. En consecuencia La (El) Notaria (o) no asume ninguna responsabilidad por errores e inexactitudes advertidas con posterioridad a la fecha de la firma que usted señor(a) otorgante consigna en este documento. En tal caso, estos deberán ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y los gastos serán sufragados por los mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). Igualmente a él (los) otorgante (s), se le(s) hizo la advertencia de que deben registrar esta escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, dentro del término de dos (2) meses contados a partir del otorgamiento de esta escritura, ya que el retardo causara intereses moratorios por mes o fracción. **OTORGAMIENTO.** El presente documento fue leído totalmente por (el) (la) (los) compareciente(s) quien(es) procede(n) a la revisión de su contenido y no obstante las anteriores advertencias imparte(n) su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que las declaraciones en el consignadas, expresan su voluntad de manera fidedigna y que es (son) consciente (es) de la responsabilidad que recae sobre cada otorgante, en el ámbito civil, comercial y penal en caso de con ellas se infrinja la ley. **AUTORIZACIÓN:** La (El) Notaria(o) da fe de que las manifestaciones

transcritas en este instrumento público fueron suscrita(s) por el (las) compareciente(s) acorde con la ley, que se protocolizan los comprobantes y documentos presentados por el (la) (los) compareciente(s) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública. -----

KATHERYN VALVERDE URIBE

C.C. 1144166151

ESTADO CIVIL Soltera Sin union marital de hecho

DIRECCIÓN Carrera 10 #72-43

TELÉFONO 4876704

JESÚS ANTONIO SOLARTE GUERRERO

C.C. 16884109

ESTADO CIVIL Casado

DIRECCIÓN Calle 72B - #8D. 31

TELÉFONO 6629051

Maria Eugenia Uribe Bueno
MARÍA EUGENIA URIBE BUENO

C.C. 31624747

ESTADO CIVIL Casada

DIRECCIÓN Calle 72B #8D31

TELÉFONO 6629051

ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CALI

Rolando A.



ACTO O CONTRA

OTORGANTES: R

En la ciudad de S

República de Colo

Doce (2012), ante

ejerce como titular

Compareció el señ

con cédula de ciu

mediante este act

de acuerdo con las

PRIMERA: Que

Cincó (1.955) co

Nicolás de Cali

LIMBANIA DAVI

Folio 418, confor

este instrumento. -

SEGUNDA: Que p

CIVIL DE MATRIM

figura inscrito com

nombre correcto "

Matrimonio, Partid

copias auténticas s

TERCERA: Que e

forma dispuesta e

en el decreto 999 c

FECHA: 15-06-2012

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
PUBLICA No. 828 DE FECHA: 15 junio 2012

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DE CALI

ES PIEL COPIA DE LA ESCRITURA No. 828 DE 15 junio 2012

Copia consta de cuatro
útiles y se expide para Acta Intervención 41 hojas

fecha 06 AGO 2022

ELIZABETH VARGAS BERMÚDEZ
Notaria Primera de Cali



RDQCYHNY70VIAOCA

21/06/2022

Impreso por Legis, N° 001.001.001-0

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA PRIMERA CALI



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

Nro Matricula: 370-864710

Pagina 1

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:30:47 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 26-06-2012 RADICACION: 2012-52391 CON: ESCRITURA DE: 21-06-2012
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 828 de fecha 15-06-2012 en NOTARIA 1 de CALI APARTAMENTO 201 con area de 30.51 M2 con coeficiente de 18.56% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ----- MEDIANTE REFORMA AL REGLAMENTO DE P.H., SEGUN ESCRITURA 2661 DEL 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES DE CALI, ESTE INMUEBLE QUEDO CON AREA DE 27.61 M2 Y COEFICIENTE DE 11.15%.-----

COMPLEMENTACION:

-VALVERDE URIBE, KATERIN ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 0698 DEL 01-06-2009 DE LA NOTARIA 17 DE CALI., REGISTRADA EL 06-07-2009. SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA POR MEDIO DE LA ESCR. P. 3397 DEL 09-09-2008 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-2008. ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE CASTRO OCHOA AURA ROSA POR MEDIO DE LA ESCR. 209 DEL 28-01-2005 DE LA NOTARIA 12 DE CALI., REGISTRADA EL 24-02-2005. CASTRO OCHOA AURA ROSA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA SUCESION DE CASTRO ORTIZ GILBERTO POR MEDIO DE LA ESCR. 2727 DEL 29-07-2003 DE LA NOTARIA 13 DE CALI., REGISTRADA EL 12-08-2003. CASTRO ORTIZ, GILBERTO ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE ARANGO SANCHEZ TULIA MARINA., Y DUARTE, EDGAR POE MEDIO DE LA ESCR. P. 4279 DEL 04-10-69 DE LA NOTARIA 1 DE CALI., REGISTRADA EL 16-11-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10 #72-45 APARTAMENTO 201- VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN- BARRIO SIETE DE AGOSTO

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

601860

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

VALOR ACTO: \$

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 21-06-2012 Radicación: 2012-52391

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 828 del: 15-06-2012 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN P.H. LEY 675/2001 -B.F. # 001-06-1000267354 DEL 21-06-2012. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151 X

ANOTACION: Nro 3



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

Nro Matricula: 370-864710

Pagina 2

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:30:47 p.m

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

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

Fecha: 21-06-2012 Radicacion: 2012-52391 VALOR ACTO: \$ 3,300,000.00

Documento: ESCRITURA 828 del: 15-06-2012 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

A: SOLARTE GUERRERO JESUS ANTONIO

16884109 X

A: URIBE BUENO MARIA EUGENIA

31629747 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-11-2020 Radicacion: 2020-67975 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2661 del: 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN" PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA #828 DEL 15-06-2012 NOTARIA PRIMERA (1) DE CALI, CREANDOSE UNA NUEVA UNIDAD JURIDICA DENOMINADA APARTAMENTO 301 Y SE MODIFICA LOS ARTICULOS 1,33@81 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOLARTE GUERRERO JESUS ANTONIO

16884109

DE: URIBE BUENO MARIA EUGENIA

31629747

DE: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-07-2021 Radicacion: 2021-57786 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 14973 del: 28-06-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

Se cancela la anotacion No. 1

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR VALORIZACION, PLAN DE OBRA 556 MEDIANTE ACUEDO 0241 DEL 2008. NO SE REGISTRA EN EL FOLIO 370-1043885 POR NO ENCONTRARSE REGISTRADO

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

A: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

8903990113

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 370-864710

Pagina 3

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:30:47 p.m

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

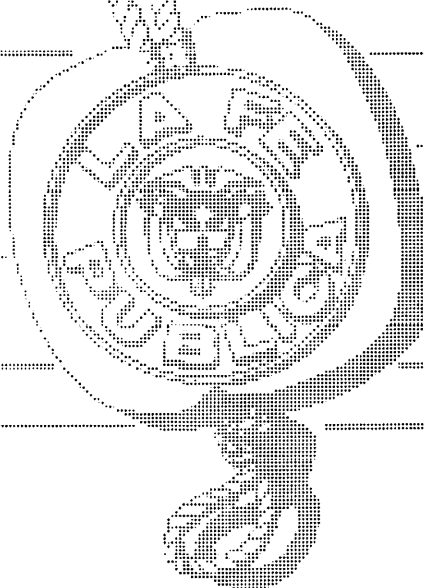
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2022-361343

FECHA: 05-08-2022

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 370-864709

Pagina 1

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:30:21 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 26-06-2012 RADICACION: 2012-52391 CON: ESCRITURA DE: 21-06-2012
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 828 de fecha 15-06-2012 en NOTARIA 1 de CALI APARTAMENTO 101 con area de 89.41 M2 con coeficiente de 54.40% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). --- MEDIANTE REFORMA AL REGLAMENTO DE P.H. SEGUN ESCRITURA #2661 DEL 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES DE CALI ESTE INMUEBLE QUEDO CON AREA DE 97.27 M2 Y COEFICIENTE 39.27%.----

COMPLEMENTACION:

-VALVERDE URIBE, KATERIN ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 0698 DEL 01-06-2009 DE LA NOTARIA 17 DE CALI., REGISTRADA EL 06-07-2009. SANCHEZ CARDONA MELBA MARIA ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA POR MEDIO DE LA ESCR. P. 3397 DEL 09-09-2008 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-2008. ROMERO CLEVEL JENNY PERFECTA ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE CASTRO OCHOA AURA ROSA POR MEDIO DE LA ESCR. 209 DEL 28-01-2005 DE LA NOTARIA 12 DE CALI., REGISTRADA EL 24-02-2005. CASTRO OCHOA AURA ROSA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA SUCESION DE CASTRO ORTIZ GILBERTO POR MEDIO DE LA ESCR. 2727 DEL 29-07-2003 DE LA NOTARIA 13 DE CALI., REGISTRADA EL 12-08-2003. CASTRO ORTIZ, GILBERTO ADQUIRIO A TITULO DE COMPRA VENTA DE ARANGO SANCHEZ TULIA MARINA., Y DUARTE, EDGAR POE MEDIO DE LA ESCR. P. 4279 DEL 04-10-69 DE LA NOTARIA 1 DE CALI., REGISTRADA EL 16-11-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 10 #72-43 APARTAMENTO 101 P.H. BARRIO SIETE DE AGOSTO-VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN

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

601860

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314

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

ESPECIFICACION: 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 (GRAVAMEN)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 21-06-2012 Radicacion: 2012-52391

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 828 del: 15-06-2012 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN P.H. LEY 675/2001 -B.F. # 001-06-1000267354 DEL 21-06-2012. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: VALVERDE URIBE KATHERYN

1144166151 X

ANOTACION: Nro 3



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

Nro Matricula: 370-864709

Pagina 2

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:30:21 p.m

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

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

Fecha: 26-11-2020 Radicacion: 2020-67975 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2661 del: 01-10-2020 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA "VIVIENDA MULTIFAMILIAR KATHERYN" PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA #828 DEL 15-06-2012 NOTARIA PRIMERA (1) DE CALI, CREANDOSE UNA NUEVA UNIDAD JURIDICA DENOMINADA APARTAMENTO 301 Y SE MODIFICA LOS ARTICULOS 1,33@Ö@ (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOLARTE GUERRERO JESUS ANTONIO 16884109

DE: URIBE BUENO MARIA EUGENIA 31629747

DE: VALVERDE URIBE KATHERYN 1144166151

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 29-07-2021 Radicacion: 2021-57786 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 14973 del: 28-06-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR VALORIZACION, PLAN DE OBRA 556 MEDIANTE ACUEDO 0241 DEL 2008. NO SE REGISTRA EN EL FOLIO 370-1043885 POR NO ENCONTRARSE REGISTRADO.

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

A: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. 8903990113

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-07-2021 Radicacion: 2021-57787 VALOR ACTO: \$ 50,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2253 del: 07-07-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VALVERDE URIBE KATHERYN

A: URIBE BUENO NANCY ANGELICA

1144166151
31629747 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-864709

Pagina 3

Impreso el 05 de Agosto de 2022 a las 02:30:21 p.m

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

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

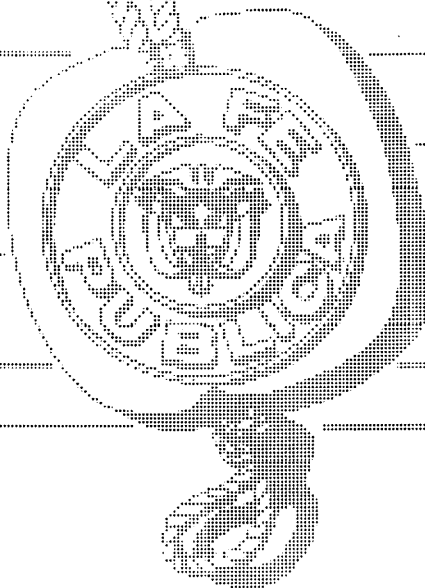
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2022-361341 FECHA: 05-08-2022

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

EP N° 2025-24-06-2021

NOTARIA VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

DOS MIL VEINTICINCO (2.025)

FECHA: VEINTICUATRO (24) DE JUNIO DE 2021

ACTO O CONTRATO: 01250000. COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLES.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-1043885.

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033. (GLOBAL)

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI.

URBANO: X

DIRECCIÓN: APARTAMENTO 301, QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 10 NUMERO 72-47.

VALOR VENTA: \$45.000.000.00

AVALÚO CATASTRAL: \$142.513.000.00. (GLOBAL).

VENDEDOR: KATHERYN VALVERDE URIBE.

C.C. No. 1.144.166.151.

COMPRADOR: NANCY ANGELICA URIBE BUENO.

C.C. No. 31.627.163.

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **JUNIO** del año Dos Mil Veintiuno (2.021), en el Despacho de la **Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali**, cuyo Notario Encargado es el Doctor **EFRAIN VARGAS MENA**, compareció (eron) el (la) (los) señor (a) (es) **KATHERYN VALVERDE URIBE**, mayor (es) de edad, vecino (a) (s)* de Cali, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) **1.144.166.151**, hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE VENDEDORA**; y dijo:

PRIMERO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta en favor del

Juan David V.

señor (a) (es) **NANCY ANGELICA URIBE BUENO**, también mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) **31.627.163**, hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): **EL APARTAMENTO 301, QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 10 NUMERO 72—43/45/47, BARRIO SIETE DE AGOSTO**, de la actual nomenclatura urbana de Cali, construido sobre un lote de terreno con un área de 136.50 metros cuadrados, determinado por los siguientes **LINDEROS GENERALES**: NORTE, con lote número 0570 de Teresa Villegas. SUR, con lote número 0568 de Anunciación Serna, ORIENTE, con lote número 0583 de Manuel J Balcázar y OCCIDENTE, con carrera 10. **CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 301**: Se encuentra ubicado en el edificio **MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL**, se sitúa en el tercer piso y se accede a él por la puerta individual identificada con el número 72-47 de la Carrera 10, del barrio **SIETE DE AGOSTO**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, está destinado a vivienda. Consta de tres alcobas, un baño, zona de oficios, cocina, comedor y sala, y le corresponde el uso exclusivo del patio C común con área de 2.16 metros cuadrados, por todo el tiempo de existencia de la copropiedad. **AREA PRIVADA**: 63.00 metros cuadrados. **NADIR**: +5.45 metros, que lo separa de la losa común de entre piso que sirve de cubierta a los apartamentos 201 y 202. **CENIT**: +7.85 metros, que lo separa de la cubierta común. **ALTURA**: 2.40 METROS. -----**NÚMERO PREDIAL NACIONAL**: 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033. (GLOBAL) . **LINDEROS ESPECIALES**: NORTE, del punto de partida uno al punto dos en línea quebrada en extensión total de 21.69 metros, muros

República de Colombia



columnas y fachada interna comunes que lo separa en parte con el vacío común al patio A común de uso exclusivo del apartamento 101, en parte con el patio C común de uso exclusivo del apartamento 301 y en parte con el lote número 0570 que es o fue de Teresa Villegas, ORIENTE, del punto dos al punto tres en línea recta, en extensión total de 6.26 metros, muros y fachada interna comunes que lo separa en parte con la cubierta común en teja y por medio de esta con el lote número 0583 que es o fue de Manuel J Balcázar, SUR, del punto tres al punto cuatro en línea quebrada en extensión total de 21.77 metros, muros y columnas comunes que lo separa con el lote número 0568 que es o fue de Anunciación Serna, OCCIDENTE, del punto cuatro al punto de partida uno en línea quebrada en extensión total de 6.34 metros muros y fachada externa comunes que lo separa con el vacío común al antejardín común de la carrera 10.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, se constituyó en régimen de copropiedad, cuyo reglamento fue elevado mediante la escritura pública número 828 del 15 de JUNIO de 2.012, otorgada en la Notaría PRIMERA (1a) del Círculo de Cali, reformado mediante la escritura pública número 2.661 del 01 de OCTUBRE de 2.020, otorgada en la Notaría VEINTITRES (23) del Círculo de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante mencionarse el área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO.- TRADICIÓN:** Inmueble (s) que adquirió LA PARTE VENDEDORA, en su estado civil de soltera, sin unión marital de hecho, así: a) inicialmente la señora KATHERYN VALVERDE URIBE, adquirió el inmueble en mayor extensión por compra hecha mediante escritura número 698 del 01 de Junio de 2.009, otorgada en la Notaría Diecisiete (17) de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 370-601860 (MATRIZ), posteriormente sometió el inmueble al régimen de

Juan David V.

20-01-21 PO001513018

04-06-21 PC012904681

THOMAS GREG & SONS

901X2630J085

THOMAS GREG & SONS

PC012904681

PO001513018

propiedad horizontal, mediante escritura pública número 828 del 15 de Junio de 2.012, otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Cali, debidamente inscrita en la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 370-864709 (APARTAMENTO 101)-370-864710 (APARTAMENTO 201) - 370-864711 (APARTAMENTO 202), y vendiendo en el mismo instrumento publico los inmuebles apartamentos 201 y 202, a los señores JESUS ANTONIO SOLARTE GUERRERO Y MARIA EUGENIA URIBE BUENO, y b) finalmente los señores KATHERYN VALVERDE URIBE, JESUS ANTONIO SOLARTE GUERRERO Y MARIA EUGENIA URIBE BUENO, en su calidad de copropietarios del edificio, efectuaron la reforma al reglamento de propiedad horizontal, para crear una nueva unidad jurídica, mediante escritura número 2.661 del 01 de octubre de 2.020, de la Notaria Veintitrés de Cali, debidamente inscrita en la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, entre otros en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 370-1043885 (APARTAMENTO 301), y en el mismo instrumento público se efectuó la liquidación de la comunidad, adjudicándole el apartamento 301 a la señora KATHERYN VALVERDE URIBE, objeto de esta venta. **TERCERO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** Que LA PARTE VENDEDORA no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del (los) expresado (s) inmueble (s), el (los) cual (es) se encuentra (n) libre (s) de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, condiciones resolutorias, Afectación a Vivienda Familiar. **CUARTO.- PAZ Y SALVO:** Que el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, teléfono, gas natural, cuotas de administración y a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización y mega obras a la fecha. **QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que LA PARTE VENDEDORA



República de Colombia



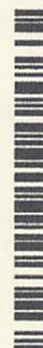
hace la venta del (los) inmueble (s), con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para sí ninguna reserva y con todos los derechos sobre las áreas y bienes de uso común de conformidad con el coeficiente a el fijado en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, por la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que declara recibidos de **LA PARTE COMPRADORA**, a su entera satisfacción y de contado.-----

APLICACIÓN ARTÍCULO 61 LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.019. CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.019** por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en los términos de la Ley mencionada, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestarse su valor. "Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción". **PARÁGRAFO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS.-** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de

Juan David V.



PO001513019



PC012904680

20-01-21 PO001513019

04-03-21 PC012904680

IBJFKW2ZE41

THOMAS GREG & SONS.

acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de otras semejantes. **SEXTO.-**

ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que desde esta misma fecha pone a **LA PARTE COMPRADORA**, en posesión y dominio de lo que le vende, con los demás títulos y acciones consiguientes. **SÉPTIMO.-**

SANEAMIENTO: Que **LA PARTE VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley.-----

ACEPTACIÓN: Presente **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles antes expresadas, dijo: a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo con lo pactado con **LA PARTE VENDEDORA**; b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal del cual hace parte el (los) inmueble (s) objeto de esta venta. -----

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).-----

En este estado el Suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, Interroga a **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, quien **DECLARA** bajo la gravedad de juramento: SOY SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO. -----

Interrogada si el inmueble a que se refiere ésta escritura está afectado a Vivienda Familiar en los términos de la Ley 0258 de 1.996. **RESPONDIÓ** bajo juramento: **NO ESTÁ AFECTADO.**-----

El Suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, Interroga a **LA PARTE COMPRADORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, **RESPONDIÓ** bajo la gravedad de juramento: SOY SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO. -----

En este estado el Suscrito Notario deja expresa constancia que el



República de Colombia



inmueble que por esta escritura se transfiere, NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

COMPROBANTES FISCALES

SE AGREGAN: 1.- Certificado (s) de paz y salvo número (s) 5101499310, expedido (s) por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Municipio de Santiago de Cali, en el cual consta que el número predial nacional 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033.(GLOBAL), a nombre (s) de KATHERYN VALVERDE URIBE, avaluado (s) en \$142.513.000 (GLOBAL), dirección KR 10 NUMERO 72-43, se encuentra a paz y salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, válido (s) hasta el 31 de Diciembre de 2.021. 2.- Paz y salvo (s) número (s) 9101512614, expedido (s) por el Suscrito Secretario de Despacho de la Secretaria de Infraestructura del Municipio de Santiago de Cali, en el cual consta que el número predial nacional 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033, (GLOBAL) , se encuentra a paz y salvo con la contribución por Valorización con el Municipio de Cali.

PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES (ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001).

Presente nuevamente LA PARTE VENDEDORA de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: que en el MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, no se cobra cuota de administración.

Presente nuevamente LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles antes indicadas manifiesta: que conoce y acepta que en el MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, no se paga cuota de administración y que en caso de que esta exista solidariamente se hace cargo de dichas cuotas a partir de la firma de esta escritura.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos

Juan David V.

PC001513020

PC012904679

20-01-21 PC001513020

04-06-21 PC012904679

451648BKEB

THOMAS GREG & SONS.

jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos. Derechos: \$155.761. Resolución números 00536 del 22 de Enero de 2.021, aclarada mediante la número 00545 del 25 de Enero de 2.021. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$10.200. Recaudos: Fondo Cuenta Especial del Notariado \$10.200. IVA: \$56.214. Se extendió en las hojas números PO001513017, PO001513018, PO001513019, PO001513020, PO001513021.

LOS OTORGANTES:



INDICE DERECHO

KATHERYN VALVERDE URIBE.

C.C 1144166151

ESTADO CIVIL: Soltera

DIRECCION: CPA 10 # 72 - 43

TELEFONO: 317 686 7425

DOMICILIO: CALI

ACTIVIDAD ECONOMICA: INDEPENDIENTE



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:	760010100070700310033000000033
Id Predio:	0000253647
Certificado a Nombre de:	KATHERYN VALVERDE URIBE
Dirección del Predio:	KR 10 # 72 - 43
Avalúo del Predio:	\$142.513.000
Estrato:	3
Válido hasta	31-Dic-2021

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 10 días del mes de Junio de 2021.

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 (E)

Fecha: 10-Jun-2021 Hora: 18:06:26

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería Municipal.



PC012904781

04-06-21 PC012904781

3SA45MXN2E

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

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

TGES
SE COLOMBIA S.A.

PAZ Y SALVO

No 9101512614

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE DESPACHO - SECRETARIA DE APOYO
TECNICO

CERTIFICA

Que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: VALVERDE URIBE KATHERYN

Identificación: 16677756

Dirección: KR 10 # 72 - 43

Código Único: 7600101000707003100330000000033

Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-601860

Número de Predio: D035500330000

Id Predio: 0000253647

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 10 días del mes de Junio 2021.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

JAMES JUNIOR AGUDELO AREVALO

SUBSECRETARIO DE DESPACHO - SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410

valorizacion@cali.gov.co

www.cali.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.144.166.151

VALVERDE URIBE

APELLIDOS

KATHERYN

NOMBRES

FIRMA

NO VÁLIDO COMO
DOCUMENTO DE
IDENTIFICACIÓN



FECHA DE NACIMIENTO 09-ENE-1993

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

06-FEB-2011 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANSEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



F-3100100-40284615-F-1144166151-20110318

0026224910A 1

33996277

1144166151



PC012904780



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



3530293

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: KATHERYN VALVERDE URIBE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1144166151.

----- Firma autógrafa -----



3wl4wdk2jz6q
24/06/2021 - 09:27:16



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de compraventa signado por el compareciente con número de referencia escritura del día veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021).



EFRAIN VARGAS MENA

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3wl4wdk2jz6q





REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 31.627.163

TIPO DE BUENO

PELLIDOS

NANCY ANGELICA

NOMBRES

Nancy Angelica Bueno

FIRMA

Nancy Angelica Bueno

CC 31.627.163



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-MAR-1965

FLORIDA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

30-NOV-1984 FLORIDA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

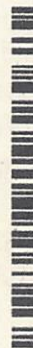
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-3100150-00051682-F-0031627163-20080817

0002279404A 1

3260012570



PC012904779



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



3530379

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: NANCY ANGELICA URIBE BUENO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31627163.

Nancy Angelica Uribe Bueno



Ovmnvpr11zo1
24/06/2021 - 09:29:16



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de compraventa signado por el compareciente con número de referencia escritura del día veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021).



EFRAIN VARGAS MENA

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: Ovmnvpr11zo1

República de Colombia

CORREO ELECTRONICO: *chigo1972@gmail.com*

AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICA- LEY 1579 DE 2.012 SI

(X) NO ()

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI (

) NO (X)

INDICE DERECHO

Nancy Angelica Uribe Bueno

NANCY ANGELICA URIBE BUENO.

C.C 31.627.163

ESTADO CIVIL: *soltera*DIRECCION: *Kra 10 # 72-47*TELEFONO: *(317) 3156833435*DOMICILIO: *cali*ACTIVIDAD ECONOMICA: *Comerciante*CORREO ELECTRONICO: *angelicauribebueno@gmail.com*

AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICA- LEY 1579 DE 2.012 SI

(X) NO ()

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI (

) NO (X)

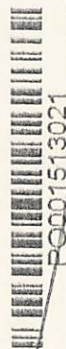
Notario Encargado mediante la Resolución
No. *4100* del *01* de *Jun* de *2021*expedida por la Superintendente Delegada
para el Notariado. Instrucción Administrativa

EL NOTARIO: No. 12 del 9 de Agosto de 2016.

[Signature]

EFRAIN VARGAS MENA

NOTARIO VEINTITRES ENCARGADO DE CALI.



20-01-21 PO001513021

27-05-22 PC054912450

6YEA2M7QEN

THOMAS GREG & SONS.

Juan David V.

RECIBIÓ, RADICÓ, DIGITÓ	JUAN DAVID VALDERRAMA
LIQUIDÓ	TATIANA CANENCIO.
IDENTIFICÓ, TOMO HUELLAS	JUAN DAVID VALDERRAMA
REVISIÓN: LISTAS	JUAN DAVID VALDERRAMA
REVISIÓN LEGAL	DANIEL VELASQUEZ ROJAS
ORGANIZÓ Y COMPLETÓ	JUAN DAVID VALDERRAMA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 83 del Circuito de Cali
COPIA DE ESCRITURA

Es fiel copia de Escritura No. 2025 de 2021
1 simple Copia: consta de DOS (2) hojas
Útiles y se expide para USO DEL INTERCambio

fecha: 06 AGO 2022


Daniel Velásquez Rojas
Notario 23 de Cali Encargado





ESTADO DE CUENTA TARJETA DE CRÉDITO

0223 OE IXITO CALIPSO

WILIAN WAGNER POVEDA
KR 39 A NO 40 35
76001 CALI

INTERESES DE MORA			0.00	E.A
FECHA FACTURACIÓN			TARJETA NÚMERO	PAGINA
DIA	MES	AÑO	5235773013171556	1
10	08	2021		
CUPO TOTAL			CUPO DISPONIBLE	
\$24,050,000			\$12,818,232.00	

PAGUE HASTA	DIA MES AÑO	PAGO MINIMO	PAGO MINIMO REDUCIDO	PAGO TOTAL	SALDO A SU FAVOR	CUENTA PARA DEBITO AUTOMATICO
	02 09 2021	\$684,020.00	\$407,304.00	\$11,231,767.44	\$0.00	0-0-0

COMPROBANTE NÚMERO	DIA	MES	AÑO	DETALLE	TASAS INTERESES EA	VALOR COMPRA	CARGOS Y ABONOS	SALDO CREDITO DIFERIDO	CUOTAS		
									TOTAL	FACT.	PEND.
0000	10	08	21	INTERESES FACTURADOS	0.00	\$0.00	\$98,033.11	\$0.00	00	00	00
0083	21	07	21	PAGO MES	0.00	\$0.00	\$-1,000,000.00	\$0.00	00	00	00
2586	20	07	21	PAGO MES	0.00	\$0.00	\$-515,089.00	\$0.00	00	00	00
0127	11	03	20	COMPRA CARTERA	10.69	\$24,000,000.00	\$585,986.01	\$10,547,748.32	36	18	18

SI EL VALOR DE SU PAGO ES: a) Igual o superior al Pago Mínimo: El pago se aplica a las cuotas facturadas. b) Igual o superior al Pago Mínimo Reducido y menor al Pago Mínimo: Los saldos pendientes se diferencian a 36 cuotas por una única vez y el pago se aplica al nuevo plan de cuotas. Si el Pago Mínimo Reducido y el Pago Mínimo son iguales, se aplica como Pago Mínimo. Información sobre el Pago Mínimo Reducido en www.avvillas.com.co. El Banco reporta periódicamente el comportamiento de los créditos a las centrales de riesgo. Los consumos en moneda extranjera se convierten a dólares y éstos en pesos colombianos, utilizando la tasa de conversión publicada en www.avvillas.com.co del día de la transacción. De incurrir en mora en su pago, se dará inicio a la gestión de cobranza y el tarjetahabiente asumirá los gastos correspondientes. Defensor del Consumidor Financiero. PATRICIA AMELIA ROJAS AMEZQUITA/CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO: defensoria@sernarojasasociados.com, Calle 64 N. 4-88 Oficina 202 en Bogotá D.C. Teléfonos 4898285 -6092013 -3208312863 -3224163490

(+) SALDOS MORA	\$0.00	SALDO ANTERIOR	\$12,648,823.33
(+) CARGOS COMPRA MES	\$585,986.01	(+) TOTAL COMPRAS MES	\$0.00
(+) CARGOS AVANCES MES	\$0.00	(+) AVANCES	\$0.00
(+) INTERESES CORRIENTES	\$98,033.11	(+) INTERES CORRIENTE	\$98,033.11
(+) INTERESES DE MORA	\$0.00	(+) INTERESES DE MORA	\$0.00
(+) HONORARIOS	\$0.00	(+) HONORARIOS	\$0.00
(+) GASTOS LEGALES	\$0.00	(+) GASTOS LEGALES	\$0.00
(+) CARGOS NO DIFERIDOS	\$0.00	(+) CARGOS NO DIFERIDOS	\$0.00
PAGO MINIMO	\$684,020.00	(-) PAGOS Y NOTAS CREDITO	\$1,515,089.00
PAGO MINIMO REDUCIDO	\$407,304.00	SALDO TOTAL	\$11,231,767.44

CLIENTE



CUPON DE PAGO

0223 OE IXITO CALIPSO

WILIAN WAGNER POVEDA
KR 39 A NO 40 35
76001 CALI



(415) 7709998006423 (8020) 5235773013171556 (3900) 0000000064020 (96) 20210302

EL VALOR DE SU FACTURA SERA DEBITADO DE SU CUENTA NO.

FECHA DE PAGO			TARJETA NÚMERO
DÍA	MES	AÑO	5235773013171556
FORMA DE PAGO			
BANCO		CHEQUE NÚMERO	VALOR
CANTIDAD DE CHEQUES	SUMA CHEQUES		
	EFECTIVO		
	TOTAL		

EP N° 2025-24-06-2021

NOTARIA VEINTITRÉS DEL CÍRCULO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

DOS MIL VEINTICINCO (2.025)

FECHA: VEINTICUATRO (24) DE JUNIO DE 2021

ACTO O CONTRATO: 01250000. COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLES.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-1043885.

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033. (GLOBAL)

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI.

URBANO: X

DIRECCIÓN: APARTAMENTO 301, QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 10 NUMERO 72-47.

VALOR VENTA: \$45.000.000.00

AVALÚO CATASTRAL: \$142.513.000.00. (GLOBAL).

VENDEDOR: KATHERYN VALVERDE URIBE.

C.C. No. 1.144.166.151.

COMPRADOR: NANCY ANGELICA URIBE BUENO.

C.C. No. 31.627.163.

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **JUNIO** del año Dos Mil Veintiuno (2.021), en el Despacho de la **Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali**, cuyo Notario Encargado es el Doctor **EFRAIN VARGAS MENA**, compareció (eron) el (la) (los) señor (a) (es) **KATHERYN VALVERDE URIBE**, mayor (es) de edad, vecino (a) (s)* de Cali, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) **1.144.166.151**, hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE VENDEDORA**; y dijo:

PRIMERO.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Que por medio de este instrumento público transfiere a título de venta en favor del

Juan David V.

señor (a) (es) **NANCY ANGELICA URIBE BUENO**, también mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Cali, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) **31.627.163**, hábil (es) para contratar y obligarse, quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): **EL APARTAMENTO 301, QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 10 NUMERO 72—43/45/47, BARRIO SIETE DE AGOSTO**, de la actual nomenclatura urbana de Cali, construido sobre un lote de terreno con un área de 136.50 metros cuadrados, determinado por los siguientes **LINDEROS GENERALES**: NORTE, con lote número 0570 de Teresa Villegas. SUR, con lote número 0568 de Anunciación Serna, ORIENTE, con lote número 0583 de Manuel J Balcázar y OCCIDENTE, con carrera 10. **CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 301**: Se encuentra ubicado en el edificio **MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL**, se sitúa en el tercer piso y se accede a él por la puerta individual identificada con el número 72-47 de la Carrera 10, del barrio **SIETE DE AGOSTO**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, está destinado a vivienda. Consta de tres alcobas, un baño, zona de oficios, cocina, comedor y sala, y le corresponde el uso exclusivo del patio C común con área de 2.16 metros cuadrados, por todo el tiempo de existencia de la copropiedad. **AREA PRIVADA**: 63.00 metros cuadrados. **NADIR**: +5.45 metros, que lo separa de la losa común de entre piso que sirve de cubierta a los apartamentos 201 y 202. **CENIT**: +7.85 metros, que lo separa de la cubierta común. **ALTURA**: 2.40 METROS. -----**NÚMERO PREDIAL NACIONAL**: 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033. (GLOBAL) . **LINDEROS ESPECIALES**: NORTE, del punto de partida uno al punto dos en línea quebrada en extensión total de 21.69 metros, muros

República de Colombia



columnas y fachada interna comunes que lo separa en parte con el vacío común al patio A común de uso exclusivo del apartamento 101, en parte con el patio C común de uso exclusivo del apartamento 301 y en parte con el lote número 0570 que es o fue de Teresa Villegas, ORIENTE, del punto dos al punto tres en línea recta, en extensión total de 6.26 metros, muros y fachada interna comunes que lo separa en parte con la cubierta común en teja y por medio de esta con el lote número 0583 que es o fue de Manuel J Balcázar, SUR, del punto tres al punto cuatro en línea quebrada en extensión total de 21.77 metros, muros y columnas comunes que lo separa con el lote número 0568 que es o fue de Anunciación Serna, OCCIDENTE, del punto cuatro al punto de partida uno en línea quebrada en extensión total de 6.34 metros muros y fachada externa comunes que lo separa con el vacío común al antejardín común de la carrera 10.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, se constituyó en régimen de copropiedad, cuyo reglamento fue elevado mediante la escritura pública número 828 del 15 de JUNIO de 2.012, otorgada en la Notaría PRIMERA (1a) del Círculo de Cali, reformado mediante la escritura pública número 2.661 del 01 de OCTUBRE de 2.020, otorgada en la Notaría VEINTITRES (23) del Círculo de Cali. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante mencionarse el área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDO.- TRADICIÓN:** Inmueble (s) que adquirió LA PARTE VENDEDORA, en su estado civil de soltera, sin unión marital de hecho, así: a) inicialmente la señora KATHERYN VALVERDE URIBE, adquirió el inmueble en mayor extensión por compra hecha mediante escritura número 698 del 01 de Junio de 2.009, otorgada en la Notaría Diecisiete (17) de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 370-601860 (MATRIZ), posteriormente sometió el inmueble al régimen de

Juan David V.

20-01-21 PO001513018

04-06-21 PC012904681

THOMAS GREG & SONS

901X2630J085

THOMAS GREG & SONS

PC012904681

PO001513018

propiedad horizontal, mediante escritura pública número 828 del 15 de Junio de 2.012, otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Cali, debidamente inscrita en la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 370-864709 (APARTAMENTO 101)-370-864710 (APARTAMENTO 201) - 370-864711 (APARTAMENTO 202), y vendiendo en el mismo instrumento publico los inmuebles apartamentos 201 y 202, a los señores JESUS ANTONIO SOLARTE GUERRERO Y MARIA EUGENIA URIBE BUENO, y b) finalmente los señores KATHERYN VALVERDE URIBE, JESUS ANTONIO SOLARTE GUERRERO Y MARIA EUGENIA URIBE BUENO, en su calidad de copropietarios del edificio, efectuaron la reforma al reglamento de propiedad horizontal, para crear una nueva unidad jurídica, mediante escritura número 2.661 del 01 de octubre de 2.020, de la Notaria Veintitrés de Cali, debidamente inscrita en la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, entre otros en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 370-1043885 (APARTAMENTO 301), y en el mismo instrumento público se efectuó la liquidación de la comunidad, adjudicándole el apartamento 301 a la señora KATHERYN VALVERDE URIBE, objeto de esta venta. **TERCERO.- LIMITACIONES AL DOMINIO:** Que LA PARTE VENDEDORA no ha hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del (los) expresado (s) inmueble (s), el (los) cual (es) se encuentra (n) libre (s) de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, condiciones resolutorias, Afectación a Vivienda Familiar. **CUARTO.- PAZ Y SALVO:** Que el (los) inmueble (s) se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, teléfono, gas natural, cuotas de administración y a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización y mega obras a la fecha. **QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que LA PARTE VENDEDORA



República de Colombia



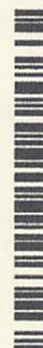
hace la venta del (los) inmueble (s), con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias, sin hacer para sí ninguna reserva y con todos los derechos sobre las áreas y bienes de uso común de conformidad con el coeficiente a el fijado en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, por la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que declara recibidos de **LA PARTE COMPRADORA**, a su entera satisfacción y de contado.-----

APLICACIÓN ARTÍCULO 61 LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.019. CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del **ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.019** por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. El Notario advierte que, en los términos de la Ley mencionada, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestarse su valor. "Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción". **PARÁGRAFO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS.-** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de

Juan David V.



PO001513019



PC012904680

20-01-21 PO001513019

04-03-21 PC012904680

IBJFKW2ZE41

THOMAS GREG & SONS.

acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de otras semejantes. **SEXTO.-**

ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que desde esta misma fecha pone a **LA PARTE COMPRADORA**, en posesión y dominio de lo que le vende, con los demás títulos y acciones consiguientes. **SÉPTIMO.-**

SANEAMIENTO: Que **LA PARTE VENDEDORA**, saldrá al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley.-----

ACEPTACIÓN: Presente **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles antes expresadas, dijo: a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo con lo pactado con **LA PARTE VENDEDORA**; b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal del cual hace parte el (los) inmueble (s) objeto de esta venta. -----

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).-----

En este estado el Suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, Interroga a **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, quien **DECLARA** bajo la gravedad de juramento: SOY SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO. -----

Interrogada si el inmueble a que se refiere ésta escritura está afectado a Vivienda Familiar en los términos de la Ley 0258 de 1.996. **RESPONDIÓ** bajo juramento: **NO ESTÁ AFECTADO.**-----

El Suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, Artículo 6o. modificada por ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, Interroga a **LA PARTE COMPRADORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, Matrimonio o Unión Marital de Hecho, **RESPONDIÓ** bajo la gravedad de juramento: SOY SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO. -----

En este estado el Suscrito Notario deja expresa constancia que el



República de Colombia



inmueble que por esta escritura se transfiere, NO queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

COMPROBANTES FISCALES

SE AGREGAN: 1.- Certificado (s) de paz y salvo número (s) 5101499310, expedido (s) por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Municipio de Santiago de Cali, en el cual consta que el número predial nacional 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033.(GLOBAL), a nombre (s) de KATHERYN VALVERDE URIBE, avaluado (s) en \$142.513.000 (GLOBAL), dirección KR 10 NUMERO 72-43, se encuentra a paz y salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, válido (s) hasta el 31 de Diciembre de 2.021. 2.- Paz y salvo (s) número (s) 9101512614, expedido (s) por el Suscrito Secretario de Despacho de la Secretaria de Infraestructura del Municipio de Santiago de Cali, en el cual consta que el número predial nacional 76-001-01-00-07-07-0031-0033-0-00-00-0033, (GLOBAL) , se encuentra a paz y salvo con la contribución por Valorización con el Municipio de Cali.

PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES (ARTICULO 29 LEY 675 DE 2.001).

Presente nuevamente LA PARTE VENDEDORA de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: que en el MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, no se cobra cuota de administración.

Presente nuevamente LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles antes indicadas manifiesta: que conoce y acepta que en el MULTIFAMILIAR KATHERYN PROPIEDAD HORIZONTAL, no se paga cuota de administración y que en caso de que esta exista solidariamente se hace cargo de dichas cuotas a partir de la firma de esta escritura.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos

Juan David V.

PC001513020

PC012904679

20-01-21 PC001513020

04-06-21 PC012904679

451648BKEB

THOMAS GREG & SONS.

jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; de la obligación del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos. Derechos: \$155.761. Resolución números 00536 del 22 de Enero de 2.021, aclarada mediante la número 00545 del 25 de Enero de 2.021. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$10.200. Recaudos: Fondo Cuenta Especial del Notariado \$10.200. IVA: \$56.214. Se extendió en las hojas números PO001513017, PO001513018, PO001513019, PO001513020, PO001513021.

LOS OTORGANTES:



INDICE DERECHO

KATHERYN VALVERDE URIBE.

C.C 1144166151

ESTADO CIVIL: Soltera

DIRECCION: CPA 10 # 72 - 43

TELEFONO: 317 686 7425

DOMICILIO: CALI

ACTIVIDAD ECONOMICA: INDEPENDIENTE



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:	760010100070700310033000000033
Id Predio:	0000253647
Certificado a Nombre de:	KATHERYN VALVERDE URIBE
Dirección del Predio:	KR 10 # 72 - 43
Avalúo del Predio:	\$142.513.000
Estrato:	3
Válido hasta	31-Dic-2021

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 10 días del mes de Junio de 2021.

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 (E)

Fecha: 10-Jun-2021 Hora: 18:06:26

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería Municipal.



PC012904781

04-06-21 PC012904781

3SA45MXN2E

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia

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

TGES
SE COLOMBIA S.A.

PAZ Y SALVO

No 9101512614

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE DESPACHO - SECRETARIA DE APOYO
TECNICO

CERTIFICA

Que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: VALVERDE URIBE KATHERYN

Identificación: 16677756

Dirección: KR 10 # 72 - 43

Código Único: 7600101000707003100330000000033

Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-601860

Número de Predio: D035500330000

Id Predio: 0000253647

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 10 días del mes de Junio 2021.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

JAMES JUNIOR AGUDELO AREVALO

SUBSECRETARIO DE DESPACHO - SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

Edificio del CAM Piso 12 Telefax 8846410

valorizacion@cali.gov.co

www.cali.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.144.166.151

VALVERDE URIBE

APELLIDOS

KATHERYN

NOMBRES

FIRMA

NO VÁLIDO COMO
DOCUMENTO DE
IDENTIFICACIÓN



FECHA DE NACIMIENTO 09-ENE-1993

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

06-FEB-2011 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANSEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



F-3100100-10284615-F-1144166151-20110318

0026224910A 1

33996277

1144166151



PC012904780



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



3530293

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: KATHERYN VALVERDE URIBE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1144166151.

----- Firma autógrafa -----



3wl4wdk2jz6q
24/06/2021 - 09:27:16



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de compraventa signado por el compareciente con número de referencia escritura del día veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021).



EFRAIN VARGAS MENA

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3wl4wdk2jz6q





REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 31.627.163

TIPO DE BUENOS

PELLIDOS

NANCY ANGELICA

NOMBRES

Nancy Angelica Bueno

FIRMA

Nancy Angelica Bueno

CC 31.627.163



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-MAR-1965

FLORIDA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

30-NOV-1984 FLORIDA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

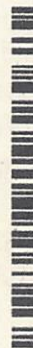
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-3100150-00051682-F-0031627163-20080817

0002279404A 1

3260012570



PC012904779



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



3530379

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: NANCY ANGELICA URIBE BUENO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31627163.

Nancy Angelica Uribe Bueno



Ovmnvpr11zo1
24/06/2021 - 09:29:16



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de compraventa signado por el compareciente con número de referencia escritura del día veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021).



EFRAIN VARGAS MENA

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: Ovmnvpr11zo1



República de Colombia

CORREO ELECTRONICO: *chigo1972@gmail.com*

AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICA- LEY 1579 DE 2.012 SI

(X) NO ()

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI (

) NO (X)

INDICE DERECHO

Nancy Angelica Uribe Bueno

NANCY ANGELICA URIBE BUENO.

C.C 31.627.163

ESTADO CIVIL: *soltera*DIRECCION: *kra 10 # 72-47*TELEFONO: *(317) 3156833435*DOMICILIO: *cali*ACTIVIDAD ECONOMICA: *Comerciante*CORREO ELECTRONICO: *angelicauribebueno@gmail.com*

AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICA- LEY 1579 DE 2.012 SI

(X) NO ()

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI (

) NO (X)

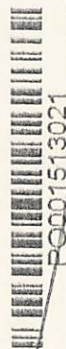
Notario Encargado mediante la Resolución
No. *4100* del *01* de *Jun* de *2021*expedida por la Superintendente Delegada
para el Notariado. Instrucción Administrativa

EL NOTARIO: No. 12 del 9 de Agosto de 2016.

[Signature]

EFRAIN VARGAS MENA

NOTARIO VEINTITRES ENCARGADO DE CALI.



20-01-21 PO001513021

27-05-22 PC054912450

6YEA2M7QEN

THOMAS GREG & SONS.

Juan David V.

RECIBIÓ, RADICÓ, DIGITÓ	JUAN DAVID VALDERRAMA
LIQUIDÓ	TATIANA CANENCIO.
IDENTIFICÓ, TOMO HUELLAS	JUAN DAVID VALDERRAMA
REVISIÓN: LISTAS	JUAN DAVID VALDERRAMA
REVISIÓN LEGAL	DANIEL VELASQUEZ ROJAS
ORGANIZÓ Y COMPLETÓ	JUAN DAVID VALDERRAMA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 83 del Círculo de Cali
COPIA DE ESCRITURA

Es fiel copia de Escritura No. 2025 de 2021
1 simple Copia: consta de DOS (2) hojas
Útiles y se expide para USO DEL INTERCambio

fecha: 06 AGO 2022


Daniel Velásquez Rojas
Notario 23 de Cali Encargado





ESTADO DE CUENTA TARJETA DE CRÉDITO

0223 OE IXITO CALIPSO

WILIAN WAGNER POVEDA
KR 39 A NO 40 35
76001 CALI

INTERESES DE MORA			0.00	E.A
FECHA FACTURACIÓN			TARJETA NÚMERO	PAGINA
DIA	MES	AÑO	5235773013171556	1
10	08	2021		
CUPO TOTAL			CUPO DISPONIBLE	
\$24,050,000			\$12,818,232.00	

PAGUE HASTA	DIA MES AÑO	PAGO MINIMO	PAGO MINIMO REDUCIDO	PAGO TOTAL	SALDO A SU FAVOR	CUENTA PARA DEBITO AUTOMATICO
	02 09 2021	\$684,020.00	\$407,304.00	\$11,231,767.44	\$0.00	0-0-0

COMPROBANTE NÚMERO	DIA	MES	AÑO	DETALLE	TASAS INTERESES EA	VALOR COMPRA	CARGOS Y ABONOS	SALDO CREDITO DIFERIDO	CUOTAS		
									TOTAL	FACT.	PEND.
0000	10	08	21	INTERESES FACTURADOS	0.00	\$0.00	\$98,033.11	\$0.00	00	00	00
0083	21	07	21	PAGO MES	0.00	\$0.00	\$-1,000,000.00	\$0.00	00	00	00
2586	20	07	21	PAGO MES	0.00	\$0.00	\$-515,089.00	\$0.00	00	00	00
0127	11	03	20	COMPRA CARTERA	10.69	\$24,000,000.00	\$585,986.01	\$10,547,748.32	36	18	18

SI EL VALOR DE SU PAGO ES: a) Igual o superior al Pago Mínimo: El pago se aplica a las cuotas facturadas. b) Igual o superior al Pago Mínimo Reducido y menor al Pago Mínimo: Los saldos pendientes se diferencian a 36 cuotas por una única vez y el pago se aplica al nuevo plan de cuotas. Si el Pago Mínimo Reducido y el Pago Mínimo son iguales, se aplica como Pago Mínimo. Información sobre el Pago Mínimo Reducido en www.avvillas.com.co. El Banco reporta periódicamente el comportamiento de los créditos a las centrales de riesgo. Los consumos en moneda extranjera se convierten a dólares y éstos en pesos colombianos, utilizando la tasa de conversión publicada en www.avvillas.com.co del día de la transacción. De incurrir en mora en su pago, se dará inicio a la gestión de cobranza y el tarjetahabiente asumirá los gastos correspondientes. Defensor del Consumidor Financiero. PATRICIA AMELIA ROJAS AMEZQUITA/CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO: defensoria@sernarojasasociados.com, Calle 64 N. 4-88 Oficina 202 en Bogotá D.C. Teléfonos 4898285 -6092013 -3208312863 -3224163490

(+) SALDOS MORA	\$0.00	SALDO ANTERIOR	\$12,648,823.33
(+) CARGOS COMPRA MES	\$585,986.01	(+) TOTAL COMPRAS MES	\$0.00
(+) CARGOS AVANCES MES	\$0.00	(+) AVANCES	\$0.00
(+) INTERESES CORRIENTES	\$98,033.11	(+) INTERES CORRIENTE	\$98,033.11
(+) INTERESES DE MORA	\$0.00	(+) INTERESES DE MORA	\$0.00
(+) HONORARIOS	\$0.00	(+) HONORARIOS	\$0.00
(+) GASTOS LEGALES	\$0.00	(+) GASTOS LEGALES	\$0.00
(+) CARGOS NO DIFERIDOS	\$0.00	(+) CARGOS NO DIFERIDOS	\$0.00
PAGO MINIMO	\$684,020.00	(-) PAGOS Y NOTAS CREDITO	\$1,515,089.00
PAGO MINIMO REDUCIDO	\$407,304.00	SALDO TOTAL	\$11,231,767.44

CLIENTE



CUPON DE PAGO

0223 OE IXITO CALIPSO

WILIAN WAGNER POVEDA
KR 39 A NO 40 35
76001 CALI



(415) 7709998006423 (8020) 5235773013171556 (3900) 0000000064020 (96) 20210302

EL VALOR DE SU FACTURA SERA DEBITADO DE SU CUENTA NO.

FECHA DE PAGO			TARJETA NÚMERO
DIA	MES	AÑO	5235773013171556
FORMA DE PAGO			
BANCO	CHEQUE NÚMERO	VALOR	
CANTIDAD DE CHEQUES	SUMA CHEQUES		
	EFFECTIVO		
	TOTAL		