

**RV: Rad.76001400300120190097700-Proceso:EJECUTIVO-  
Dte:CORPORACIÓNPROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI-Ddos:  
ANTONIOMARIA REBELLON - CONTESTACION DEMANDA**

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

Mar 23/11/2021 16:00

Para: Claudia Beatriz Vargas Osorio <cvargaso@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**De:** Jesús Gutierrez <jesusgutierrezabogado@gmail.com>

**Enviado:** martes, 23 de noviembre de 2021 3:25 p. m.

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

**Asunto:** Rad.76001400300120190097700-Proceso:EJECUTIVO-Dte:CORPORACIÓNPROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI-Ddos: ANTONIOMARIA REBELLON - CONTESTACION DEMANDA

Señora **JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**Asunto: Rad.76001400300120190097700-Proceso:EJECUTIVO-Dte:CORPORACIÓN PROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI-Ddos: ANTONIO MARIA REBELLON**

JESUS MARIA GUTIERREZ POLANIA, abogado en ejercicio, obrando mediante poder conferido por el señor CARLOS ANDRES REBELLON BEDOYA – DEMANDADO, , proceso a contestar la DEMANDA EJECUTIVA propuesta por la CORPORACIÓN DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI, para lo cual se anexa:

- Escrito de contestación de demanda con los siguientes anexos:
  1. Copia del documento de "Permanent Resident" United State Of America del señor CARLOS ALBERTO REBELLÓN
  2. Memorial presentado por el abogado NEMESIO CAICEDO ANGULO
  3. Copia de la Factura N 42 Piso 16 de fecha Santiago de Cali, junio de 201
  4. Certificado de Tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, Matrícula N° 370-254834, actualizado.

Cordialmente,

**FAVOR RESPONDER EL RECIBO DE ESTE EMAIL**

**JESUS MARIA GUTIERREZ POLANIA**

Abogado

Carrera 5 N° 10-63, oficina 603, Edif. Colseguros, Cali-Valle

Cel. 3108401614

Email: [jesusgutierrezabogado@gmail.com](mailto:jesusgutierrezabogado@gmail.com)

Santiago de Cali, noviembre 23 de 2021

**SEÑORA  
JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO**  
**Radicación: 76001400300120190097700**  
**Demandante: CORPORACION PROPIETARIOS DEL EDIFICIO  
RESIDENCIAS ARISTI**  
**Demandados: ANTONIO MARIA REBELLON LOZANO  
NELLY REBELLON ZUÑIGA  
CARLOS ANDRES REBELLON BEDOYA Y OTROS**

JESUS MARIA GUTIERREZ POLANIA, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. N° 14.992.273, portador de la T.P. N° 19.849 del C.S.J., obrando mediante poder conferido por el señor CARLOS ANDRES REBELLON BDOYA – DEMANDADO, domiciliado y residente en la ciudad de Miami – Estado de la Florida – USA, identificado con la C.C. N° 1.127.228.820, en tiempo oportuno procedo a contestar la DEMANDA EJECUTIVA propuesta por la CORPORACION DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI, de acuerdo a las manifestaciones siguientes:

### **A LOS HECHOS**

Desde ahora, manifiesto que el señor CARLOS ANDRES REBELLON BEDOYA desconoce el fundamento de los siete hechos propuestos por la parte DEMANDANTE en los que relaciona unas sumas de dinero por concepto de cuotas ordinarias y/o extraordinarias por administración del inmueble de propiedad del señor ALVARO REBELLON LOZANAO ubicado en la CORPORACION PROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTIS – PH, en la ciudad de Cali-Valle.

La razón para demostrar esa afirmación está en que mi poderdante no ha vivido en la ciudad de Cali-Valle desde hace mas de 25 años; además, no ha habitado el citado inmueble, ni mucho menos ha contraído obligación alguna en ese sentido como lo afirma la parte DEMANDANTE, dado que no es propietario inscribo ni residente y/o arrendatario.

### **A LA DEMANDA**

Me opongo a que se acceda a todas y cada una de las pretensiones, al no haber contratado obligación alguna como lo afirma la parte DEMANDANTE.

## EXCEPCIONES DE MERITO

Con el fin de impugnar las pretensiones de la demanda, se proponen las excepciones de mérito siguientes:

### 1. FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA

Constituye una de las condiciones de la acción, y se entiende la legitimación por activa como “la calidad de titular del derecho subjetivo invocado” y por pasiva “la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa”

Se ha dicho desde tiempo atrás, que la legitimación en la causa como condición de la acción, requiere de ser demostrada en el proceso, puesto que su ausencia conlleva a sentencia adversa a las pretensiones de la demanda.

La activa se da cuando existe identidad entre la persona que de acuerdo a la ley sustancial está facultado para solicitar el derecho que reclama en su demanda. La legitimación en la causa por pasiva o respecto del demandado, se presenta cuando se demanda, a quien conforme a la misma ley sustancial debe exigírsele la obligación.

Que es la legitimación en la causa. Esencialmente se ha considerado que la legitimación en la causa es la titularidad del derecho o relación jurídica sustancial objeto del proceso. Así lo ha considerado la doctrina y la jurisprudencia de los tribunales nacionales.

La legitimación en la causa, como bien precisa el maestro HERNANDO MORALES MOLINA, solo consiste cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada. Es entonces, la idoneidad de una persona para estar en juicio inferida de su calidad en la relación sustancial que es materia del proceso.<sup>1</sup>

Además, si bien es cierto, existe un proceso de sucesión intestada del señor ALVARO REBELLON LOZANO – CAUSANTE, en dicho proceso el apoderado de la sucesión doctor NEMESIO CAICEDO ANGULO el día 5 de julio de 2019 presentó adición al inventario, en el que incluye como acreedor de la sucesión a la CORPORACION PROPIETARIOS EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI DE CALI- Nit. 890.323.589-1, proceso que en la actualidad está abierto, en el cual no se ha realizado aún diligencia de inventarios y avalúo

---

<sup>1</sup> Curso de Derecho Procesal Parte General – Undécima Edición – Editorial A B C – Bogotá D.C. – pág. 157

ni adjudicación, mal puede la parte DEMANDANTE en éste caso, iniciar cobro ejecutivo para exigir una obligación que no le obliga a mi MANDANTE; por lo tanto, debe constituirse en parte en calidad de acreedora en el proceso de sucesión, toda vez que el inmueble no ha sido adjudicado y el dominio mutado como lo dispone el art. 757 de Código Civil.

En igual sentido, la parte DEMANDANTE no ha acreditado la supuesta calidad de heredero de CARLOS ANDRES REBELLÓN BEDOYA. (ver prueba documental)

**2. INESISTENCIA DE LA OBLIGACION PARA EL SR. CARLOS ANDRÉS REBELLÓN BEDOYA AL NO HABER SUSCRITO DOCUMENTO QUE LO OBLIGUE FRENTE AL DEMANDANTE PARA EL PAGO DE LO CBRADO.**

Se funda ésta excepción en el hecho de que el señor CARLOS ANDRES REBELLON BEDOYA, a pesar de tener la vocación hereditaria en la sucesión intestada, frente a la acción ejecutiva no es la persona obligada a responder por el pago de las cuotas de administración del inmueble de propiedad del CAUSANTE, señor ALVARO REBELLON LOZANO, por cuanto se está desconociendo lo dispuesto en el art.757 del C.C. y mientras le sea adjudicado y su derecho por “decreto judicial queda la posesión efectiva”, sea inscrito y le confiera el dominio no está facultado para asumir obligaciones en representación del CAUSANTE.

Dice el:

***Art. 757 del C.C. -Posesión de bienes herenciales***

*En el momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero; pero esta posesión legal no lo habilita para disponer en manera alguna de un inmueble, mientras no preceda:*

- 1) El decreto judicial que da la posesión efectiva, y*
- 2) El registro del mismo decreto judicial y de los títulos que confieran el dominio.*

Hasta ahora procesalmente mi MANDANTE no ha aceptado la herencia, pues de hacerlo es con beneficio de inventario, al no realizarse ese efecto jurídico el señor REBELLON BEDOYA no está obligado a asumir obligaciones a nombre del CAUSANTE.

**3. INADECUADA ACCION JUDICIAL PARA EL COBRO DE LO QUE NO SE DEBE POR FALTA DE PRESUPEUSTO LEGAL QUE ORDENE POR CARECER DE LOS REQUISITOS DE EXPRESA Y CLARIDAD (Art. 422 del C.G.P.)**

Fundo ésta excepción en el hecho de que para los supuestos “títulos ejecutivos” presentado por la DEMANDANTE, estos no fueron suscritos ni aceptados por el señor CARLOS ALBERTO REBELLÓN BEDOYA y al no tener éste requisito esencial carece de acción legal para proponer demanda ejecutiva, pues no existiría título en forma en contra del DEMANDADO, en éste caso.

Además, si era conocido el fallecimiento del señor ALVARO REBELLÓN LOZANO y la existencia de la apertura de un proceso sucesoral y una obligación (pasivo) sucesoral, como lo menciona en los HECHOS de la demanda y en el poder, al calificar al señor CARLOS ALBERTO REBELLON BEDOYA en calidad de heredero, la acción debió proponerse dentro del grupo de acreedores, pasivos de la sucesión lugar en donde se quiere reconocer la obligación de la CORPORACION PROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTA – PH.

Así las cosas, no existe relación de causalidad o dicho de otro modo, no existe relación de causa a efecto entre la acción jurídica realizada por el DEMANDANTE y la obligación pretendía en contra del señor CARLOS ANDRES REBELLON BEDOY, al no llenar los presupuestos del art. 422 del C.G.P.

#### **4. LA INNOMINADA**

Consiste en la excepción que oficiosamente encuentre probada la señora Juez en curso del proceso.

### **ANEXOS**

Los enunciados en PRUEBAS –Documentales y poder.

### **PRUEBAS**

#### **Documentales:**

Con el fin de demostrar las excepciones presentadas, solicito a la señora Juez se sirva tener como pruebas documentales las siguientes:

1. Copia del documento de “Permanent Resident” (residencia) en los United State Of America del señor CARLOS ALBERTO REBELLON, con el cual se demuestra que no tiene residencia ni domicilio en Cali-Valle. (1 filio y vuelto)

2. Copia del memorial presentado por el abogado NEMESIO CAICEDO ANGULO, ante el Juzgado Tercero de Familia de Oralidad de Cali, en el cual solicita tener como ACREEDORES DE LA SUCESIÓN a la CORPORACION PROPIETARIOS EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI DE CALI, Nit. 890.323.589-1. (1 folio y vuelto)
3. Copia de la Factura N 42 Piso 16 de fecha Santiago de Cali, junio de 2019, correspondiente a cuotas mes de mayo de 2019 a nombre del señor ALVARO REBELLON. (1 folio)
4. Certificado de Tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, Matrícula N° 370-254834, actualizado, con el que se demuestra que el señor REBELLON BEDOYA no es propietario inscrito. (5 folios)

Con éstas pruebas documentales, se pretende demostrar que la DEMANDANTE en este caso, tenía pleno conocimiento del fallecimiento del señor ALVARO REBELLON LOZANO – propietario del piso 16, y por lo tanto, era su deber constituirse como parte dentro de la sucesión en calidad de acreedora y así constituir un pasivo para que al momento procesal de los inventarios, avalúo y adjudicación de los bienes, se tuviera en cuenta para el pago de las cuotas de administración.

### **Interrogatorio de Parte**

Solicito comedidamente a la señora Juez, se sirva fijar fecha y hora para la práctica de un interrogatorio de parte a la representante legal del la CORPORACION PROPIETARIOS EDIFICIO RESIENCIAS ARISTI, con el fin de que responda absuelva el cuestionario que se le formulará sobre los HECHOS de la demanda y la contestación.

### **NOTIFICACIONES**

En la Carrera 5 N° 10-63, Of. 603, Edificio Colseguros, Cali-Valle, Cel. 3108401614, email: [jesusgutierrezabogado@gmail.com](mailto:jesusgutierrezabogado@gmail.com).

De la señora Juez,



**JESUS MARIA GUTIÉRREZ POLANIA**  
C.C. N° 14.992.273  
T.P. N° 19.849 del C.S.J.

UNITED STATES OF AMERICA

PERMANENT RESIDENT

REBELLON CARLOS A 29 JUL 1981



*Carlos A. Rebellon*

Surname  
**REBELLON**

Given Name  
**CARLOS A**

USCIS#  
**204-597-640**

Country of Birth  
**Colombia**

Date of Birth  
**29 JUL 1981**

Card Expires:  
Resident Since:

Category  
**F16**

Sex  
**M**  
**11/22/26**  
**11/22/16**

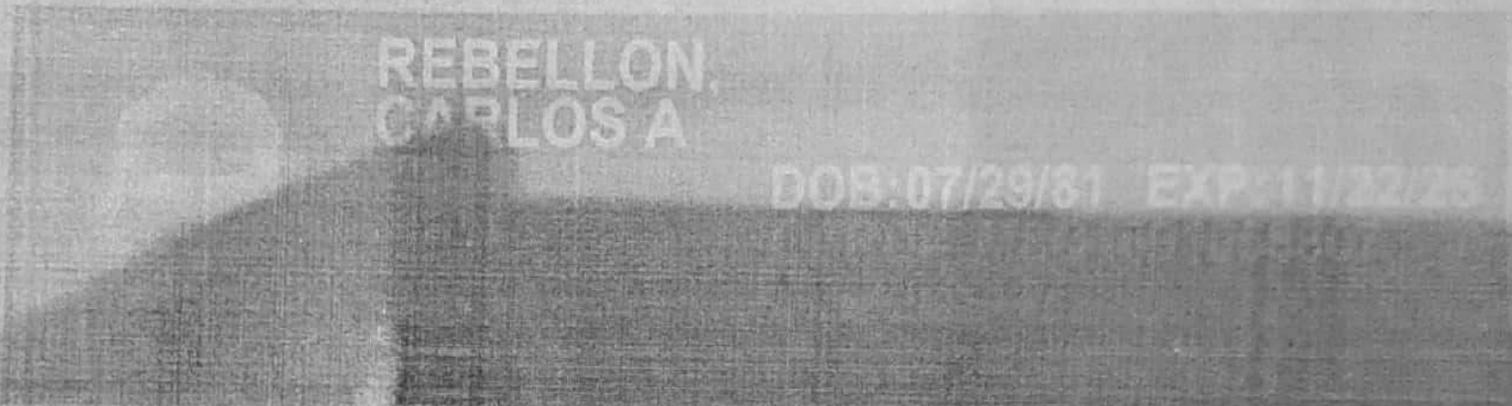


1-551  
Rev 10-15-14

54533424



MADE IN THE USA FOR THE UNITED STATES GOVERNMENT U.S. PATENTS 6,401,019, 5,992,891, 7,140,940, AND OTHER U.S. AND FOREIGN PATENTS APPLY



REBELLON,  
CARLOS A

DOB: 07/29/81 EXP: 11/22/25



21

If found, drop in any US Mailbox. USPS: Mail to USCIS, PO Box 648005, Lee's Summit, MO 64002-8005

C1USA2045976401MSC1691058607<<  
8107293M2611228COL<<<<<<<<<<<<<3  
REBELLON<<CARLOS<ANDRES<<<<<<<<



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

Certificado generado con el Pin No: 211123327551511537

Nro Matrícula: 370-254834

Pagina 1 TURNO: 2021-495795

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 02:53:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-06-1987 RADICACIÓN: 25805 CON: ESCRITURA DE: 25-05-1987

CODIGO CATASTRAL: 760010100030700040010901160025COD CATASTRAL ANT: 760010103070004002509040010

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESC.#6986 DE 20 NOVIEMBRE DE 1.972 NOT.2 CALI. (DECRETO 1711/84).-AREA:358.50 M2. SEGUN ESC. 1618 DEL 09-06-2006 NOTARIA 15 DE CALI, EL COEFICIENTE DE PARTICIPACION ACTUAL ES: 4.8914%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOC.RESIDENCIAS ARISTIZABAL Y CIA. LTDA., ADQUIRIO ASI: POR APORTE DE HENRY ARISTIZABAL POSADA, POR ESC#.3290 DE JUNIO 27 DE 1968 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 18 JULIO DE 1.968. Y POR APORTE DE HAROLD, GLORIA, KENNY, JESUS, HUGO, WALTER, NUBIA Y GLADYS ARISTIZABAL, POR ESC. # 7135 DE 28-12-67 NOT. 2 CALI, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1.968. KENNY, HAROLD, GLORIA, JESUS, HUGO, WALTER, NUBIA Y HENRY ARISTIZABAL, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ADOLFO ARISTIZABAL LLANOS, SEG. SENTENCIA DE 17-08-67 DICTADA POR EL JUZ. 6 C.MPAL CALI, REGISTRADA EL 25 OCT. SIGUIENTE. ADOLFO ARISTIZABAL LL, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS E. PATIVO POR ESC. #2846 DE 20-09-55 NOT. 3 CALI, REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS. Y POR COMPRA A FRANCISCO ANTONIO LOURIDO ALBAN, ANA ROSA ALBAN V. DE LOURIDO, CELIA LOURIDO ALBAN DE BETANCOURT, Y LUCIA LOURIDO ALBAN, SEG. ESC. # 2151 DE 24 JULIO/56 NOT. 3 CALI, REGISTRADA EL 2 AGOSTO DE 1956.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 9 # 9 - 49 AP 16 AP 16 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 9 CALLE 10 8-66/86 LOCAL PARA VIVIENDA U OFICINA DEL DECIMO SEXTO PISO. Y ZONA COMUN. EDIFICIO "RESIDENCIAS ARISTI"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 20567

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-12-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6429 del 05-11-1969 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOC. "RESIDENCIAS ARISTIZABAL Y CIA LTDA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1971 Radicación:



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

**Certificado generado con el Pin No: 211123327551511537**

**Nro Matrícula: 370-254834**

Pagina 2 TURNO: 2021-495795

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 02:53:11 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5997 del 19-09-1971 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$272,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RESIDENCIAS ARISTIZABAL Y CIA

**A: ARISTIZABAL POSADA WALTER**

**CC# 2422395 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 01-12-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6986 del 20-11-1972 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ARISTIZABAL POSADA WALTER

CC# 2422395

**A: REBELLON LOZANO ALVARO**

**CC# 6040641 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-12-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6986 del 20-11-1972 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: REBELLON LOZANO ALVARO

CC# 6040641 X

**A: ARISTIZABAL POSADA WALTER**

**CC# 2422395**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-05-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3393 del 14-05-1985 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. # 6429 DE 05-11-69 NOT. 2. CALI, EN CUANTO A LOS LITERALES A Y B ART. 5. CREANDOSE LA UNIDAD AQUI DESCRITA.

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

**A: EDIFICIO "RESIDENCIAS ARISTI"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-05-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3764 del 21-05-1987 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. #3393 DE 14-05-85 NOT. 2. CALI, EN CUANTO AL ART. 7.

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

**A: EDIFICIO "RESIDENCIAS ARISTI"**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 26-08-1994 Radicación: 65447

Doc: ESCRITURA 3586 del 29-07-1994 NOTARIA 2. de CALI

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 4



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

**Certificado generado con el Pin No: 211123327551511537**

**Nro Matrícula: 370-254834**

Pagina 3 TURNO: 2021-495795

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 02:53:11 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. #6986 DEL 20-11-72, NOTARIA 2. DE CALI

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

DE: ARISTIZABAL POSADA WALTER

CC# 2422395

**A: REBELLON LOZANO ALVARO**

**CC# 6040641 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-72750

Doc: ESCRITURA 1870 del 11-08-2003 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI.ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001- B.FISC.20039394

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

DE: ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-07-2006 Radicación: 2006-56055

Doc: ESCRITURA 1618 del 09-06-2006 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 6429 DEL 05-11-1969 NOTARIA 2 DE CALI, REFORMADO POR ESCRITURAS 3393 DEL 14-05-1985 NOTARIA 2 DE CALI Y 1870 DEL 11-08-2003 NOTARIA 15 DE CALI, MODIFICANDOSE EL ART. 17 LITERALES A Y B REFERENTE AL SEXTO PISO IDENTIFICADO CON M.I. 370-85257, Y LA TABLA DEL CALCULO DE COEFICIENTES. TERCERA COLUMNA. B.F. 10342712/2006. NOTA: SE SOLICITO REGISTRO PARCIAL, YA QUE EN EL F.M.I. 370-90555 SE ENCUENTRA VIGENTE UN GRAVAMEN DE VALORIZACION COMUNICADO MEDIANTE OFICIO 5986 DEL 06-08-1997, OBRA 553000 RES A-164/96.

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

DE: EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-68070

Doc: ESCRITURA 2283 del 14-08-2006 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.1618 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE COMO CONSECUENCIA DE DICHA REFORMA EL EDIFICIO QUEDARA CONFORMADO POR 43 UNIDADES Y NO POR 41 COMO ESTABA ANTES. -B.F.10358065/2006

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

DE: EDIFICIO RESIDENCIAL ARISTI DE CALI

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.



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

Certificado generado con el Pin No: 211123327551511537

Nro Matrícula: 370-254834

Pagina 4 TURNO: 2021-495795

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 02:53:11 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-71121

Doc: ESCRITURA 2138 del 20-06-2014 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6429 DEL 05-11-1969 NOTARIA 2 DE CALI, REFORMADO POR ESCRITURAS 3393 DEL 14-05-1985 NOTARIA 2 DE CALI
Y 1870 DE 11-08-2003 NOTARIA 15 DE CALI, REFORMADO POR ESC. 1618 DE 09-06-2006 ACLARADA POR ESC. 2283 DE 14-08-2006 - MODIFICANDOSE
EL ART.17 LITERALES A Y B REFERENTE AL PREDIO CON MATRICULA 370-220706 DECIMO OCTAVO PISO, REFORMA QUE CONSISTE EN CREAR 5
NUEVAS UNIDADES JURIDICAS PRIVADAS DENOMINADAS APARTAMENTOS 18-01, 18-02- 18-03- 18-04- 18-05, UBICADAS EN EL PISO 18. B.F. 001-06-
1000499862 DE 27-06-14 SE PRESENTA ACTA DE ASAMBLEA Y LICENCIAS

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

A: COPROPIEDAD " EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI " PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-02-2020 Radicación: 2020-7833

Doc: OFICIO 0241 del 30-01-2020 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2019-00977-
00

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

DE: CORPORACION DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI P.H

NIT# 8903235891

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALVARO REBELLON LOZANO Y SUS HEREDEROS DETERMINADOS

A: REBELLON BEDOYA CARLOS ANDRES

A: REBELLON LOZANO ANTONIO MARIA

A: REBELLON ZUJGA NELLY

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 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.

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 211123327551511537**

**Nro Matrícula: 370-254834**

Pagina 5 TURNO: 2021-495795

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 02:53:11 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-495795**

**FECHA: 23-11-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

**CORPORACION PROPIETARIOS EDIFICIO RESIDENCIAS ARISTI**  
**NIT 890.323.589-1**  
**CARRERA 9 No. 9-49 Santa Rosa Telefono: 8858386**  
**CUOTA EXTRAORDINARIA**

Fecha: **Santiago de Call, Junio de 2.019**  
 Señores (as): **ALVARO REBELLON**

FACTURA No.	42	PISO - 16
CUOTAS MES DE MAYO 2.019		\$ -
INTERES DE MORA		\$ -
EXTRAORDINARIA		\$ 1.061.000
PAGOS CON RECIBO DE CAJA No.		
CUOTAS MES DE JUNIO 2.019	Segunda Cuota de Seis	
INTERES DE MORA		\$ -
EXTRAORDINARIA		\$ 1.061.000
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 2.122.000</b>

Consignar la cuota extraordinaria en el Banco de Occidente cuenta de ahorros No.018-81121-6  
 Se podrá abonar la cuota mes a mes, o cancelar su totalidad al final del plazo establecido  
 que son seis meses (Hasta el mes de octubre de 2.019), sin que esto conlleve a intereses  
 de mora. **El valor total que le corresponde es de \$6.364.000**  
**CESAR AUGUSTO SILVA LONDOÑO**  
 Contador

5  
 68



5-19/19 /

Señor

JUEZ TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

E.S.D.

fm

telos y Recibo  
en notificación

Proceso : SUCESION

Causante : ALVARO REBELLON LOZANO

Radicacion : 2017-0528

Señor Juez :

NEMESIO CAICEDO ANGULO, conocido de autos como apoderado del heredero ANTONIO MARIA REBELLON LOZANO, reconocido como tal por su despacho, procedo en los siguientes terminos a ADICIONAR el INVENTARIO presentado con la demanda, asi :

DEPOSITOS A TERMINO EN EL BANCO DE OCCIDENTE-CALI

Titulo No.0136028430 .....	\$ 45.131.821
Titulo No.0136928420 .....	58.466.222
Titulo No.887737.....	<u>25.666.576</u>
Total.....	<u><u>129.264.619</u></u>

ACREEDORES DE LA SUCESION

Corporacion Propietarios Edificio Residencias Aristi de Cali NIT.890.323.589.1.....	\$ 13.121.900
Municipio de Santiago de Cali Secretaria de Hacienda Mpal..	<u>18.859.009</u>
Total.....	<u><u>31.980.909</u></u>

Como consecuencia de la adicion anterior, el inventario real de la sucesion, para todos los efectos legales es el siguiente :

ACTIVO:

1-Bienes Raices.....	\$ 377.849.000
2-Dep. Bancarios.....	<u>129.264.619</u>
Total activo.....	<u><u>507.113.619</u></u>

PASIVO:

1-Acreedores.....	\$ <u>31.980.909</u>
Activo Liquidado.....	<u><u>475.132.710</u></u>

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Juridicamente me fundamento en el art.489-5.C.G.P. Atentamente,

NEMESIO CAICEDO ANGULO  
T.P.No.15.161 C.S.J.

OTOROSI:

=====

Para fundamentar la adición que hago por medio del presente escrito, acompaño los siguientes documentos :

- 1) Certificación expedida por el Banco de Occidente-Suc. de Cali, en relación con los Depósitos a Término,
- 2) Avalúo catastral del inmueble, actualizado y
- 3) Factura de cobro por cuotas de administración del inmueble, expedida por la Corporación Propietarios Edificio - Residencias Aristi, de la ciudad de Cali.

Atentamente,

NEMESIO CAINEDO ANGULO  
C.C.No.6.154.839 Buenaventura  
T.P.No.15.161 C.S.J. ....

Santiago de Cali, Julio 5 de 2019.