

Recurso de Reposición y Apelación

Cristian Rodallega Garces <rodallegagarces@gmail.com>

Miércoles 19/10/2022 14:31

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Octubre 19 de oct. de 22.

Señores

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REF: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

PROCESO. PERTENENCIA.

RAD. 2019-00547

DTE. ADRIANA LUCIA VARELA ALDANA.

DDO. JOSÉ LUIS VARELA ALDANA Y OTROS.

Cordial Saludo,

CRISTIAN RODALLEGA GARCÉS, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 1.112.473.636 de Jamundí-valle, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 296.516 del consejo superior de la judicatura. En mi condición de apoderado judicial del extremo demandante, me permito intervenir ante su despacho, en aras de impetrar Recurso de Reposición en Subsidio de apelación, en contra de su decisión proferida el 12 de octubre de 2022, notificada mediante estado No.167 del 13 de los corrientes.

Atentamente,

CRISTIAN RODALLEGA GARCÉS

C.C. No. 1.112.473.636 de Jamundí-valle,

TP. No. 296.516 del C.S.J.

Octubre 18 de oct. de 22.

Señores
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.



REF: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

PROCESO. PERTENENCIA.

RAD. 2019-00547

DTE. ADRIANA LUCIA VARELA ALDANA.

DDO. JOSE LUIS VARELA ALDANA Y OTROS.

Cordial Saludo,

CRISTIAN RODALLEGA GARCES, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 1.112.473.636 de Jamundí-valle, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 296.516 del consejo superior de la judicatura. En mi condición de apoderado judicial del extremo demandante, me permito intervenir ante su despacho, en aras de impetrar Recurso de Reposición en Subsidio de apelación, en contra de su decisión proferida el 12 de octubre de 2022, notificada mediante estado No.167 del 13 de los corrientes.

1. Juicio de Procedencia:

1.1. Reposición:

Mediante Recurso de reposición se pueden impugnar las decisiones proferidas por los operadores judiciales, siempre y cuando se cumpla con los principios de procedencia y pertinencia.

Al respecto, el art. 318 del C. G. del P., precisa que dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación del auto, se puede impugnar la decisión adoptada por el juzgado señalando las razones que lo sustentan; ibídem se indica que la reposición procede contra los autos que profiera el Juez.

Así las cosas, si el auto que declara el Desistimiento Tácito, se notifica el 13 de octubre de 2022, el ultimo día para impugnar la decisión vence el 19 de octubre de 2022.



Consecuente con lo anterior, el presente libelo por medio del cual se impugna su decisión del 12 de octubre de 2022, cumple con los principios de conducencia y pertinencia.

2. Autos que requieren y decreta Desistimiento Tácito:

Mediante decisión del 11 de febrero del año que avanza, el despacho que a bien usted gerencia, me sirve requerir para que aporte al plenario los siguientes documentos:

- Registro Civil de nacimiento del señor LUIS EDUARDO VARELA ALDANA.

Posteriormente mediante decisión del 12 de octubre se decreta la terminación del proceso y su archivo, por no aportar el registro civil de nacimiento del señor VARELA ALDANA.

3. De las razones de hecho y de derecho de la presente impugnación:

Es preciso señalar que, del 11 de febrero de 2022 al 12 de octubre del 2022, transcurrieron más de 30 días, tiempo en el cual se realizaron las siguientes actuaciones procesales:

- Constancia del 01 de marzo de 2022, del Registro Nacional de Emplazados.
- Fijación de edicto el 24 de marzo de 2022.
- Solicitud de link del expediente, el 28 de julio de 2022.
- Solicitud de expediente y certificación de existencia del 03 de agosto de 2022.
- El 05 de septiembre de 2022, se envía copia de autos y de la certificación solicitada.

Frente al particular, el Art. 317 del C. G. del P., señala que:

“El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.



Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

RODALLEGA
LAWYERS - UNDERTAKING
CONSULTORIAS, SERVICIOS LEGALES EN COLOMBIA Y EL EXTERIOR

El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas.”

Dentro del auto que requiere para aportar un registro civil de nacimiento, el despacho señala que conforme la anotación No. 002 del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de controversia, se avizora el nombre de LUIS EDUARDO VARELA ALDANA.

Sin embargo, de la anotación No.02, se puede observar que se registra la Escritura Pública No. 4495 del 29-08- de 1975, al revisar dicha escritura observamos a folio 7, que se indica que “que se obliga a constituir como en efecto constituye la totalidad del inmueble patrimonio de familia inembargable a favor de sus hijos, OSCAR ANIBAL, ADRIANA LUCIA y JOSE LUIS VARELA ALDANA.

Lo anterior para precisar que, al momento de realizar el registro de la escritura pública, la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, cometió un error, al incluir al nombre de LUIS EDUARDO VARELA ALDANA, como beneficiario del patrimonio de familia, pues ese nombre no reposa en la citada escritura pública y tampoco pertenece a ninguno de los hijos de los conyugues MARIA ADELAIDA ALDANA DE VARELA (Q.E.P.D.) y LUIS EDUARDO VARELA RIVERA (Q.E.P.D.).

En virtud de lo anterior, no hay lugar de convocar como litisconsorte necesario por pasiva el nombre de LUIS EDUARDO VARELA ALDANA, pues esa persona no existe o por lo menos, no hace parte de vínculos filiales de los citados señores MARIA ADELAIDA y LUIS EDUARDO (Q.E.P.D.), su nombre en la anotación No. 02 del certificado de tradición, pudo haber sido un error de transcripción del servidor público que realizó el registro.

Me permito anexar nuevamente, escritura pública No. 4495 del 29-08 de 1975, donde se resalta el patrimonio de familia inembargable y el certificado de tradición actualizado.



Sean las anteriores razones suficientes para que su despacho se sirva reponer su decisión del 12 de octubre de 2022, para en su lugar continuar con el trámite del proceso de pertenencia.

4. Recurso de apelación:

Si las razones esbozadas por este togado no son suficientes para reponer la decisión, sírvase señor Juez, conceder en el efecto suspensivo, el Recurso de Apelación ante su superior, como quiera que se cumplen los principios de Conducencia y pertinencia, y con los mismos razonamientos facticos y jurídicos aquí esgrimidos.

5. Notificaciones.

Las recibiré en la Carrera 5 No. 10 - 63, edificio Colseguros Oficina 621 Santiago de Cali. o en los correos electrónicos rodallegagarces@gmail.com / cristianr_91@hotmail.com.

Atentamente,



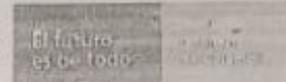
CRISTIAN RODALLEGA GARCÉS
C.C. No. 1.112.473.636 de Jamundí-valle,
TP. No. 296.516 del C.S.J.

RODALLEGA
LAWYERS - UNDERTAKING
CONSULTORIAS, SERVICIOS LEGALES EN COLOMBIA Y EL EXTERIOR



10030

18-OCT-2022



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Nombre de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

F-01-GR-GSR-2005

FECHA 18-10-2022		SOLICITUD DE CORRECCIÓN (Uso exclusivo de la Oficina)			
Señor Registrador de Instrumentos Públicos, con fundamento en lo previsto en el Artículo 5 del C.C.A. solicito a usted ordenar a quién corresponde se le brinde a la siguiente solicitud:					
NOMBRE DEL SOLICITANTE Adrianna Lucia Varela Aldana					
DIRECCIÓN Cra 16 #59-438			TELÉFONO 3053907416		
INTERÉS JURÍDICO	PROPIETARIO <input type="checkbox"/>	APODERADO (Anexo poder o autorización) <input type="checkbox"/>			
	REPRESENTANTE LEGAL (Acreditado) <input type="checkbox"/>	OTRO (Acreditado) <input checked="" type="checkbox"/>			
CORREGIR EN					
MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S)	No. (S) 370327823				
ENCABEZAMINETO <input type="checkbox"/>	MUNICIPIO <input type="checkbox"/>	VEREDA <input type="checkbox"/>	CÉDULA CATASTRAL <input type="checkbox"/>		
DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS <input type="checkbox"/>	COMPLEMENTACIÓN <input type="checkbox"/>	DIRECCIÓN <input type="checkbox"/>	AVOTACIÓN No. 2		
EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCIÓN:					
<p>En la notación #2 con el documento Escritura 4495 del 29-08-1975 de la notaria 4 de Cali en la especificación: 370 patrimonio de familia aparece el nombre de LUIS EDUARDO VARELA ALDANA lo cual es un error. Lo correcto es: OSCAR ANIBAL VARELA ALDANA</p>					
SI SU SOLICITUD EXCEDE ESTE FORMATO, PRESENTE PETICIÓN ESCRITA ANEXA					
ANEXA DOCUMENTOS: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA SOLICITUD			
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	EXPEDIDO POR	ORIGINAL	FOTOCOPIA
ESCRITURA PÚBLICA					
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD					
OFICIO-AUTO O SENTENCIA JUDICIAL					
RESOLUCIÓN					
OTROS					
FIRMA Y CÉDULA DEL SOLICITANTE		RECIBIDO POR			
Adrianna Varela		ENTREGADO POR		FECHA DE ENTREGA	





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 08 de Octubre de 2019 a las 02:42:29 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-81153 se calificaron las siguientes matriculas:
327823

Nro Matricula: 327823

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: 760010100059400140021000000021
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE 10 MANZ.Z
- 2) CARRERA 1B 59-138 URB.BARRANQUILLA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 24-09-2019 Radicacion: 2019-81153

Documento: OFICIO 1952 del: 21-08-2019 JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA VERBAL, RAD:2019-00547. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: VARELA ALDANA ADRIANA LUCIA 31937957

A: JOSE LUS VARELA ALDANA, BEATRIS EUGENIA VARELA ALDANA Y
OSCAR ANIBAL VARELA ALDANA, EN CALIDAD DE HEREDEROS
DETERMINADOS DE LOS

A: SE/ORES LUIS EDUARDO VARELA RIVERA Y MARIA ADELAIDA DE
VARELA (Q.E.P.D.) SUS HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMAS

PERSONAS INCIERTAS

A: E INDETERMINADAS.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El registrador
	Dia Mes Año	Firma
	08 OCT 2019	

ABOGAD98.



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

Nro Matricula: 370-327823

Pagina 1

Impreso el 09 de Octubre de 2019 a las 07:58:58 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: 23-01-1990 RADICACION: CON: OFICIO DE: 01-01-1901
CODIGO CATASTRAL: 76001010005940014002100000021 COD. CATASTRAL ANT.: 760010105940014002100000021
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4495 DE AGOSTO 29 DE 1975 NOTARIA 4 DE CALI (DECRETO 1711 DE 1984) AREA 90 M2 (690 F.175)

COMPLEMENTACION:

PREFABRICADOS OMEGA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD SANTO DOMINGO & CIA. S.A. SEGUN ESCRITURA # 4340 DE OCTUBRE 10 DE 1973 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS. SANTO DOMINGO & CIA. S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS FELIPE Y CECILIA SANTO DOMINGO PUMAREJO, BEATRIZ ALICIA SANTO DOMINGO DE OBREGON Y JULIO MARIO SANTO DOMINGO SEGUN ESCRITURA # 2979 DE DCBRE 29 DE 1960 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1961.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE 10 MANZ.Z
- 2) CARRERA 1B 59-138 URB.BARRANQUILLA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-1975 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 81,083.80

Documento: ESCRITURA 4495 del: 29-08-1975 NOTARIA 4 de CALI

ESPECIFICACION: 101.VENTA

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

DE: PREFABRICADOS OMEGA S.A.

A: ALDANA DE VARELA MARIA ADELAIDA X

A: VARELA RIVERA LUIS EDUARDO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-11-1975 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4495 del: 29-08-1975 NOTARIA 4 de CALI

ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALDANA DE VARELA MARIA ADELAIDA

DE: VARELA RIVERA LUIS EDUARDO

A: VARELA ALDANA LUIS EDUARDO

A: VARELA ALDANA ADRIANA LUCIA

A: VARELA ALDANA JOSE LUIS

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 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



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

Nro Matricula: 370-327823

Pagina 2

Impreso el 09 de Octubre de 2019 a las 07:58:58 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

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 4 Fecha: 24-09-2019 Radicacion: 2019-81153 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1952 del: 21-08-2019 JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA VERBAL, RAD:2019-00547. (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARELA ALDANA ADRIANA LUCIA 31937957

A: JOSE LUS VARELA ALDANA, BEATRIS EUGENIA VARELA ALDANA Y OSCAR ANIBAL VARELA ALDANA, EN
CALIDAD DE HEREDEROS DETERMINADOS DE LOS

A: SE/ORES LUIS EDUARDO VARELA RIVERA Y MARIA ADELAIDA DE VARELA (Q.E.P.D.) SUS HEREDEROS
INDETERMINADOS Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS

A: E INDETERMINADAS.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

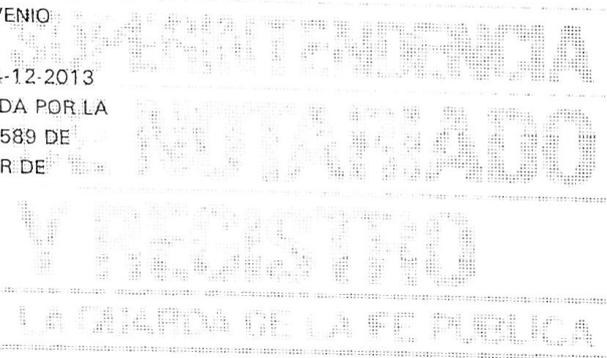
SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

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)



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

Nro Matricula: 370-327823

Pagina 3

Impreso el 09 de Octubre de 2019 a las 07:58:58 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

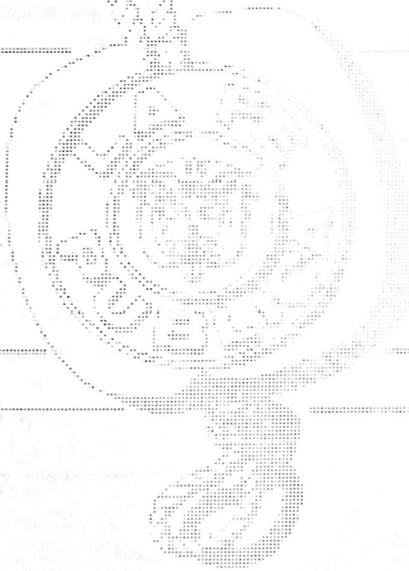
USUARIO: LIQUIDA7 Impreso por:CONTRO21

TURNO: 2019-440579

FECHA: 24-09-2019

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A

[Handwritten signature and scribbles over the signature line]



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

NOTARIA



HÉCTOR MARIO GARCÉS PADILLA

Notario Cuarto del Círculo de Cali



República de Colombia
Dpto. Del valle del cauca

Es Fiel Autentica Copia de la Escritura Publica No. 4495 De Fecha 29 de AGOS de 1975

Que se expide para USO DEL INTERESADO

CONTRATO

OTORGANTES

Calle 7 No. 25 - 60 - PBX: 554 1012 - Fax: 554 1215
E- mail: notariacuartacali@gmail.com - Web site: notariacuartacali@gmail.com
Santiago de Cali - Valle del Cauca - Colombia

lote #11; OESTE: 15.00 metros con lote #9 - - - -
con un área de NOVENTA metros cuadrados (90.00 M²) y sobre la casa de
habitación de UNA planta en él edificada, cuya nomenclatura es CARRERA 1.B #59-138
- - - - y que consta de: Sala-comedor, dos alcobas, co-
cina, servicios, antejardín y patio posterior, con área construída de TREINTA Y NUEVE
metros cuadrados (39.00 M²) aproximadamente. - PARAGRAFO: No obstante que se
hace mención de la cabida la venta del inmueble descrito se hace como cuerpo cierto.
SEGUNDO: El terreno fué adquirido por el FINANCIADOR, en mayor extensión, según
Escritura Pública Nro. 4.340 de 10 de OCTUBRE de 1973 de la No-
taria TERCERA de Cali Registrada en el libro 1º impar Tomo 291 Página -
488 Partida 6478 Matrícula 28.681 Folio 53 Tomo 105 - - - -

- - - - y se haya libre de embargos, demandas civiles, anticresis, arrendamiento por escrituras
Públicas, servidumbres, usufructos, Patrimonio familiar y en cuanto a Hipotecas soporta
una abierta de Primer grado a favor de EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
que éste cancelará parcialmente más adelante, para recibir a su favor otra también de
Primer Grado, sobre el mismo predio. EL FINANCIADOR saldrá al saneamiento en todos
los casos de la ley. - TERCERO: El precio del Lote y de la Casa a las cuales se refiere
esta Escritura es de OCHENTA Y UN MIL OCHENTA Y TRES PESOS CON 80/100 - - - -
(81.083.80) M/cte. que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) así: a) La suma de
DIEZ Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 25/100 (16.934.25) M/cte.
que ha entregado como Cuota Inicial a EL FINANCIADOR, suma que éste declara reci-
bida; y b) El saldo o sea la suma de SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE -
PESOS CON 55/100 - - (64.149.55) M/cte. correspondiente al total de los Aportes de
EL FINANCIADOR y el INSTITUTO, discriminados en la siguiente forma: 1º) Lo corres-
pondiente a el FINANCIADOR es la cantidad de DIEZ Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVEN-
TA Y DOS PESOS CON 09/100 - - - - - (19.592.09) M/cte.
2º) El aporte de el INSTITUTO es la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUEN-
TA Y SIETE PESOS 46/100 - - - - - (44.557.46) M/cte.
que lo pagará(n) en CIENTO TREINTA Y DOS (132) meses contados a partir del 1º del
mes de ENERO de 1976, por el sistema de amortización gradual, en cuo-
tas incrementadas con el cinco (5%), con intereses de financiación del CATORCE (14%)
por ciento anual, más el DOS (2%) por ciento anual, por concepto de las primas de se-

FF 02112581



guros de vida de EL (LOS) COMPRADOR(ES) e incendio de la Vivienda. Las primeras doce (12) cuotas mensuales o sea el primer año a razón de OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON 41/100 (864.41) M/cte. cada una. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el segundo año a razón de NOVECIENTOS SIETE -

PESOS CON 63/100 (907.63) M/cte. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el tercer año a razón de NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON 01/100 - - - -

(953.01) M/cte. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el cuarto año a razón de UN MIL PESOS CON 66/100 - - - -

(1.000.66) M/cte. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el quinto año a razón de UN MIL CINCUENTA PESOS CON 69/100 - - - -

(1.050.69) M/cte. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el sexto año a razón de UN MIL CIENTO TRES PESOS CON 22/100 - - - -

(1.103.22) M/cte. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el séptimo año a razón de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS CON 38/100 - - - -

(1.158.38) M/cte. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el octavo año a razón de UN MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS CON 30/100 - - - -

(1.216.30) M/cte. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el noveno año a razón de UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON 11/100 - - - -

(1.277.11) M/cte. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el décimo año a razón de UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS CON 96/100 - - - -

(1.340.96) M/cte. Las doce cuotas mensuales siguientes o sea el décimo-primer año a razón de UN MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS CON 01/100 - - - -

(1.408.01) M/cte., pagaderas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes sin interrupción en las oficinas del INSTITUTO en Cali. -

PARA- GRAFO: El saldo del aporte del FINANCIADOR lo pagará EL INSTITUTO en un plazo máximo de TREINTA Y SEIS (36) meses mediante Pagarés trimestrales que incluirán In-

tereses del DIEZ y SEIS (16%) por ciento anual sobre saldos; según lo estipulado en la Sección Capítulo Segundo, Artículo 2.02 del Documento Modificatorio al Contrato de fecha

Octubre 1º de 1974. - CUARTO: EL INSTITUTO podrá declarar vencido el plazo de la obli-

gación y exigir el pago inmediato de lo debido, declarar el incumplimiento de este contra- to y solicitar la Resolución Judicial del mismo por cualquiera de las siguientes causas:



REPUBLICA DE COLOMBIA

SBC511130818 3V1DLZ23KVH601

A) Por mora en el pago de una (1) o más cuotas mensuales de amortización; B) Por incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES); C) Por inexactitud o falsedad de las pruebas en virtud de las cuales obtuvo (ieron) esta adjudicación y venta; D) Si por culpa de EL (LOS) COMPRADOR (ES) el inmueble sufre una desmejora o deprecio tales que lleguen a no ser garantía suficiente para el INSTITUTO, a juicio de este último. Sin embargo, en este caso el INSTITUTO podrá optar por la subsistencia del crédito y del plazo, si EL (LOS) COMPRADOR (ES) diere(n) una garantía de crédito a satisfacción; E) En caso de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) diere(n) al inmueble que adquiere(n) por este acto un uso distinto al de habitación suya o de la familia, sin que medie autorización escrita de EL INSTITUTO; F) En caso de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) enajenare(n) a cualquier título el inmueble referido, sin autorización escrita y expresa de EL INSTITUTO; G) En caso de que se arrendare el inmueble sin permiso escrito de EL INSTITUTO; H) En caso de persecución Judicial por cualquier persona, del inmueble que se transfiera por este instrumento durante el plazo total de amortización de EL (LOS) COMPRADOR (ES). - QUINTO: EL INSTITUTO asume durante el plazo de amortización de la deuda el riesgo de incendio de la Vivienda y Seguro de vida de EL (LOS) COMPRADOR (ES) señor(a) MARIA ADELAIDA ALDANA DE VARELA (41 años) - - durante el mismo tiempo de modo que al incurrir el incendio se deduzca de la deuda el valor del siniestro, mediante avalúo hecho por el INSTITUTO hasta concurrencia del saldo de la Obligación Hipotecaria y en caso de muerte del deudor asegurado, se extinga el saldo pendiente de la deuda al INSTITUTO siempre que los pagos señalados en este instrumento se encuentren al día. - SEXTO: Que EL INSTITUTO acepta los gravámenes Hipotecarios que EL (LOS) COMPRADOR (ES) constituye(n) por este instrumento. Presente EL (LOS) COMPRADOR (ES) MARIA ADELAIDA ALDANA DE VARELA y LUIS EDUARDO VARELA RIVERA - - - - - manifestó(aron): Que acepta(n) la venta que por medio de este instrumento se le(s) hace, así como sus demás estipulaciones y declara(n) que en la fecha da(n) por recibido a su entera satisfacción el inmueble materia de esta compraventa y declara(n) que se encuentra(n) en posesión real y material del mismo; 2º) Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas en este Contrato, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) hipoteca de primer grado en favor de EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, por la suma de ^{CON 55/100 -} SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS (64.149.55) M/cte., sobre el inmueble materia de esta Escritura, Hipoteca que am-

FF 02110932



para también el pago de Intereses Moratorios y de los demás Intereses de que se habla en esta Escritura; 3º) Que podrá(n) en cualquier tiempo reembolsar todo o parte de la deuda en abonos no inferiores al equivalente de CINCO (5) cuotas de amortización, sin que estos abonos impliquen reajustes en las cuotas, pero sí influirán en la modificación del plazo; 4º) Que si no pagare(n) en las fechas correspondientes el valor de las cuotas señaladas reconocerá(n) en favor de EL INSTITUTO intereses de mora a la tasa del DOS por ciento (2%) mensual sin perjuicio de lo estipulado sobre causales de resolución del presente Contrato; 5º) Que se obliga(n) a dar a la casa materia de este Contrato, el uso de habitación suya y de su familia; 6º) Que se obliga(n) a no dar en arrendamiento el inmueble que adquiere(n) sin permiso escrito de EL INSTITUTO y en caso de autorización expresa, acepta(n) desde ahora el alza de las Cuotas de arrendamiento en un diez por ciento (10%) multiplicada por el número de años corridos a partir de la fecha de este instrumento y seguirá elevándose cada vez que transcurra un nuevo año, con lo cual se reduce el plazo de los créditos proporcionalmente al aumento de las cuotas de amortización. Las cuotas volverán a su estado original una vez que EL (LOS) COMPRADOR(ES) ocupe(n) de nuevo la vivienda; 7º) Que se compromete(n) a no enajenar el inmueble a ningún título sin permiso expreso de EL INSTITUTO, sometiéndose para su concesión a los requisitos exigidos por el INSTITUTO y/o además de cancelar el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del crédito, con lo cual se reduce el plazo conferido para su crédito, operación que solamente se aceptará por EL INSTITUTO pasados CINCO (5) años de ocupación de la vivienda por parte de EL (LOS) COMPRADOR(ES), a la mitad del tiempo y conservándose las cuotas pactadas en esta Escritura; 8º) Que acepta(n) cualquier traspaso que del presente crédito hiciere EL INSTITUTO; 9º) Que se obliga(n) cuando así lo exigiere EL INSTITUTO a girar libranzas en favor del mismo y a cargo de sus salarios para garantizar el servicio puntual de las obligaciones de este contrato; 10º) Que en caso de resolución de este Contrato reconocerá(n) en favor de EL INSTITUTO en cada caso, una suma equivalente al DIEZ (10%) por ciento del crédito, a título de indemnización por perjuicios, quedando autorizado éste para deducir de la parte pagada del plazo o del mayor valor del inmueble que resultare, descontados los créditos a favor de EL INSTITUTO; 11º) Que igualmente reconocerá(n) en favor de EL INSTITUTO los gastos de cobro judicial, que se estiman en un QUINCE (15%) por ciento de lo



SSCS1110932

REPUBLICA DE COLOMBIA

DBDTEGL7WVWYMD0

cobrado, renunciando en favor del mismo el derecho de nombrar secuestre; 12º) Que autoriza(n) a EL INSTITUTO para mantener a su costa un seguro contra incendio del inmueble materia de este Contrato, por el valor de la construcción y un seguro de vida en cuantía de SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS CON 55/100 (64.149.55) M/cte., los que tendrán vigencia durante el tiempo de amortización del corriente crédito; 13º) Que se obliga(n) a constituir como en efecto constituye(n) sobre la totalidad del inmueble, patrimonio de familia inembargable a favor de sus hijos : OSCAR ANIBAL, ADRIANA LUCIA y JOSE LUIS VARELA ^{ALDANA} - - - - -

14º) Que autoriza(n) a EL INSTITUTO para pedir al Notario todas las copias de esta Escritura que considere necesarias. Presente el Doctor ENRIQUE CUCALON MILLAN, obrando como se dijo en nombre y representación de EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, dijo: 1º) Que en tal calidad declara parcialmente cancelado el gravamen hipotecario que en favor de EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL constituyó EL FINANCIADOR, al tenor de la Escritura Pública Nro. 4934 de 23 de NOVIEMBRE de 1.973 de la Notaría TERCERA de Cali Registrada el 27 de Noviembre de 1.973 Libro Hipotecas Tomo 150 Paginas 376/8 Partida 4148 Matricula 28681 Folio 53 Tomo 105 a fin de liberar de tal gravamen, un lote de terreno distinguido con el Nro. 10 de la Manzana Z de la Urbanización BARRANQUILLA de esta ciudad de Cali, cuyos linderos se discriminan en el Artículo Primero de esta Escritura y por consiguiente, declara libre este inmueble de la Hipoteca que lo afectaba; 2º) Que en la calidad antes mencionada acepta la garantía constituida por EL (LOS) COMPRADOR(ES) a favor de EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, lo mismo que las demás estipulaciones de esta escritura; 3º) Los gastos de escrituración y registro que ocasione el presente documento serán cubiertos en su totalidad por el FINANCIADOR. Y leída que fué la presente escritura a los contratantes la aprueban y firman en constancia ante mí el Notario que de todo lo expuesto da fe. Resolución de Superintendencia Bancaria Nro. 0491 de FEBRERO 21/74 OTROSI: EL comprador queda obligado a exigir anualmente, a la empresa donde preste sus servicios, en calidad de empleado, el avance de la Cesantía parcial correspondiente al año lectivo laborado a fin de amortizar la Obligación Hipotecaria contraída con el INSTITUTO. Si para el fin indicado el Comprador no gestiona el pago directamente, faculta por este instrumento al INSTITUTO, para que ob-

FF 02112404



120

tenga del patrono la cancelación efectiva de la prestación; en todos los casos el ICT a través de la dependencia encargada de aplicar estos valores los abonará a la cuenta del adjudicatario, haciendo las compensaciones y deducciones correspondientes. PAZ Y SALVOS NACIONALES ASI: OMEGA LTDA. # -450433 DE CALI VALIDO HASTA OCTUBRE 30 / 75

--- PREFABRICADOS OMEGA S.A. # 450426 DE CALI VALIDO HASTA SEPTIEMBRE 5 / 75 --- MARIA FEDELAIDA ALDANA DE VARELA. #0890793 DE CALI. VALIDO DICIEMBRE 31/75. --- LUIS EDUARDO VARELA RIVERA. # 0895281 --- de CALI. --- VALIDO HASTA DICIEMBRE 31/75 --- CORRIDA EN LAS HOJAS NOS. FF 02111676 02112581 02110932 02112404. --- ENTRE - LINEAS: " CON 55/100 " ALDANA " ST VALEN . -

Paz y Salvo Municipal de CALI No. 19486 A Favor de PREFABRICADOS OMEGA S.A.

Predio No. 3-785-021 Dirección URB. B/QUILLA. K. 1-B. #59-138 Fecha JULIO 25/75 Válido Hasta SEPTIEMBRE 30/75.

Libro de Catastro de CALI No. 11.112 de PREFABRICADOS OMEGA S.A.

(n) inscrito(s) en el catastro vigente del Municipio de CALI Como propietario(s) de los siguientes predios(s) Pred. Carr. & B/O. Nomb. & No. Area Aval. 3-785-021 URB. B/QUILLA. K. 1-B. #59-138 CASA. 90M2. \$47.500.00 FECHA. SEPTIEMBRE 1 de 1.975.-

[Handwritten signature]

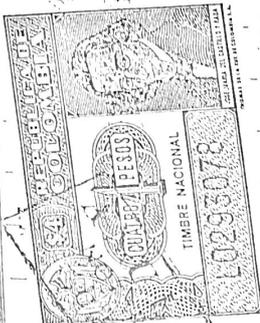
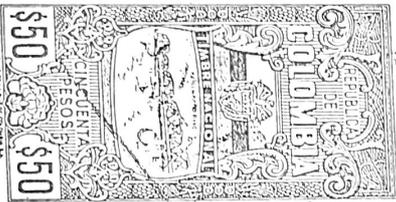
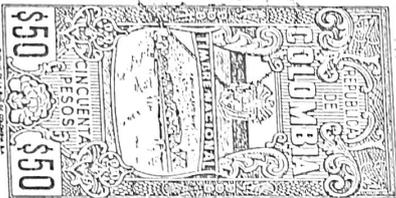
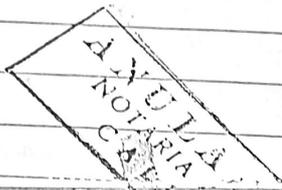
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

315CWCSPULPTFICH SEC11130529

Financiera Colombiana (Banco de la Nación)

Apura Eduardo de la Cruz y familia



NOTARIA 	REPUBLICA DE COLOMBIA
HECTOR MARIO GARCES PADILLA	
Es FIEL AUTENTICA	copia y se expide para
USO DEL INTERESADO	
En CUATRO (04) hojas útiles	
Santiago de Cali.	12 FEBRERO 2019
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI	



FABRICADOS

) inscrito(s)
opietario(s)

no	Corr
-021-	Ur

es) cual(es)

total:

alido en

supe

El a
pred
Bog
la