

Señor :
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D

Proceso: *Proceso Verbal Simulación Absoluta*
Demandante: *LILLY ESTHER MALCA SASBON*
Demandados: *BASBY INTERNACIONAL S.A - BATSHEVA MALCA SASBON*
LITISCONSORTES: *Banco de Occidente– Banco de Bogotá – Scotiabank*
Colpatria- Carolina Palechor Palechor
Radicación: *2019-00149*

FRANCIA ELENA BARONA HERNANDEZ, persona mayor de edad y vecina de Cali, identificada con C.C No. 31.173.872 expedida en Palmira, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P No. 86681 del C.S. de la J, obrando como apoderada de la señora CAROLINA PALECHOR PALECHOR, identificada con C.C No. 31.914.336, en calidad de litis consorte y estando dentro de la oportunidad legal correspondiente, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

Al 1. Manifiesta mi poderdante que no le consta sobre la celebración de dicho contrato, sin embargo, se encuentra aportado como prueba, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 2. . Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 3. . Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 4. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 5. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 6. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 7. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 8. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 9. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 10. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 11. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 12. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 13. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 14. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 15. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 16. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 17. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 18. Manifiesta mi poderdante que tiene conocimiento de la permuta perfeccionada a través de escritura pública No. 2935 del 21 07 de 2016 de la Notaria Tercera del Círculo de Cali, por cuanto aparece registrada en los certificados de tradición, objeto de los inmuebles adquiridos por ella, mas no le consta lo relacionado con las actuaciones previas a la mencionada escritura. por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 18.1. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 18.2. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 18.3. Manifiesta mi poderdante que no le consta, en lo referente a los avalúos comerciales de los inmuebles adquiridos por ella, no determina los avalúos a cada uno de los inmuebles, para aceptarlos a contradecirlos, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 18.4. Manifiesta mi representada que le consta de la existencia de la escritura de Permuta No. 2935 del 02 07 de 2016, ya que para hacer el negocio jurídico, pudo evidenciar dicho título, en los certificados de tradición de los bienes objeto de la negociación y que hoy se encuentran a su nombre.

Al 19. Manifiesta mi representada, que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso, observando que dentro del proceso no se evidencia que dicha negociación, no este ajustada a la ley.

Al 20. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 21. No es un hecho, es una apreciación del togado, que deberá probarse en el proceso.

Al 22. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 23. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 24. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 25. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 26. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 27. . No es un hecho, es una apreciación del togado, que deberá probarse en el proceso.

Al 28.. No es un hecho, es una apreciación del togado, que deberá probarse en el proceso

Al 29. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 30. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 31. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 32. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 33. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 34. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso

Al 35. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 36. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

Al 37. Manifiesta mi poderdante que no le consta, por lo tanto, se atiende a lo probado dentro del presente proceso.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

FRENTE A LA PRIMERA Y SEGUNDA. Me opongo a que se declare absolutamente simulado el contrato de permuta perfeccionado mediante escritura pública 2935 del 21 de Julio, de 2016, y por consiguiente a su inexistencia , ya que no basta que se expongan simplemente hipótesis, sino demostrar que el negocio jurídico difiere de su genuina intención, sino que existan fundamentos probatorios que permitan estructurar los elementos que sustentan dichas pretensiones.

FRENTE A LA TERCERA. Me opongo a que a que como consecuencia de la declaración de inexistencia del negocio jurídico, se ordene que los bienes relacionados, (especialmente los que se encuentran a nombre de mi representada), regresen al patrimonio de la demandada BASBAY INTERNATIONAL S.A, toda vez, que se trata de un tercero de buena, por cuanto al momento de realizar las compras- ventas de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 370-408734, 370-408736, 370-408793, 370-408795, 370-408797, 370-408799, 370-408801, 370-408803 y 370-408805, constaba escritura pública de permuta No. 2935 del 21-07-2016 NOTARIA TERCERA DE CALI, a favor de la vendedora BATSHEVA MALCA SASBON, ateniéndose a lo ostensible de la escritura pública, antes mencionada.

FRENTE A LA CUARTA, Y OCTAVA. Me opongo, ya que no basta que se expongan simplemente hipótesis, sino demostrar que el negocio jurídico difiere de su genuina intención, sino que existan fundamentos probatorios que permitan estructurar los elementos que sustentan dichas pretensiones.

FRENTE A LA QUINTA, SEXTA, SEPTIMA, NOVENA, DECIMA, UNDECIMA, DUODECIMA, DECIMA TERCERA, ni las acepto, ni me opongo, por cuanto son ajenas a los intereses de mi representada CAROLINA PALECHOR PALECHOR.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCION TERCERO DE BUENA FE

De acuerdo a lo expresado por la jurisprudencia, .."tanto en el fenómeno de la nulidad como el de la simulación, los terceros se atienden al acto ostensible y son amparados por la buena fe.

En la simulación, el tercero de buena fe, que, ateniéndose al acto ostensible, compra una cosa que fue adquirida simuladamente por su antecesor en el dominio de ella, no es perjudicado por la sentencia que declara la simulación, porque si por una parte el tercero no tiene porque estar al corriente ni saber de las estipulaciones secretas pactadas entre los antecesores del dominio que ha adquirido, por la otra la seguridad y estabilidad de las convenciones..” .

Por lo anterior la señora CAROLINA PALECHOR PALECHOR, al perfeccionar los contratos de compraventa celebrados con la señora BATSHEVA MALCA SABON , los realizo con la seguridad jurídica que efectivamente pertenecían a la vendedora, teniendo en cuenta la escritura pública de permuta No. 2935 del 21 07 de 2016 NOTARIA TERCERA DE CALI, por lo tanto, se encuentra amparada por la buena fe, asimismo, en ninguno de los certificados de tradición de los inmueble comprados por mi representada, se evidenciaba alguna limitación o gravamen que invalidara los contratos.

EXCEPCION INNOMINADA.

De conformidad con lo establecido en el art. 282 del CGP, respetuosamente solicito al Señor Juez, se sirva declarar esta excepción de oficio al momento de proferir Sentencia definitiva, frente a que toda situación de hecho o derecho que sea advertida y probada en el transcurso del proceso y que favorezca los intereses de mi representada.

PRUEBAS

Documentales:

Certificados de tradición matrículas inmobiliarias 370-408734, 370-408736, 370-408793, 370-408795, 370-408797, 370-408799, 370-408801, 370-408803 y 370-408805

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho art. 96 CGP, y demás normas concordantes.

ANEXOS

1. Los documentos aducidos como pruebas
2. Poder y soporte de envío

NOTIFICACIONES

La señora CAROLINA PALECHOR PALECHOR, en el correo electrónico variedadespelgy@gmail.com

Mi dirección de notificaciones calle 11 No. 5-54 oficina 607E edificio Bancolombia de la ciudad de Cali, correo electrónico franciabarona701@gmail.com, celular 3105084532.

La parte demandante y litisconsortes en las presentadas en la demanda y contestaciones

Del Señor Juez,

Atentamente,

FRANCIA ELENA BARONA HERNANDEZ
C.C No. 31173872
T.P No. 86681 CS



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

Certificado generado con el Pin No: 230717660279654068

Nro Matrícula: 370-408734

Página 1 TURNO: 2023-310447

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:16:05 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: 10-12-1992 RADICACIÓN: 78142 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1992
CODIGO CATASTRAL: 760010100031000040006901050090 COD CATASTRAL ANT: 760010103100004009009010006
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2656 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1992 NOTARIA 14 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). INMUEBLE CON AREA: 2.84 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL POR ESCRITURA # 2435 DE NOVIEMBRE 10 DE 1992, NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, VERIFICO EN GLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-91. LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 20-02-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-90. LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A OLGA DE LA FUENTE J. DE CELIS SEGUN ESCRITURA # 1411 DE 22-05-59 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-59. LIGIA Y OLGA DE LA FUENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE GERARDO DE LA FUENTE SEGUN SENTENCIA 07-05-51 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11-02-54. EN PARTE ASI: POR COMPRA A PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-10-92. PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE SANTANDER SEGUN ESCRITURA # 555 DE 13-03-87 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-87. BANCO DE SANTANDER ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LUIS ALFONSO SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 4163 DE 25-11-80 DE LA NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 27-01-81. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A GLORIA SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 7647 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A HENRY SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7648 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ POR COMPRA A ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7646 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7645 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS HERNANDO, HENRY, GLORIA, ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SENTENCIA DE CIPRIANO SUAREZ SEGUN SENTENCIA DE 01-12-74 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-75. CIPRIANO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A AMERICA SUAREZ DE CALVO SEGUN ESCRITURA # 6493 DE 26-09-63 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 01-10-63.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 14 # 8 - 45 LC 551 LC 551 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 15 8-44

1) CALLE 14 8-45/49 LOCAL 551 PISO 1 "PASAJE AL DIA" LOCALES COMERCIALES" PROP. HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230717660279654068

Nro Matrícula: 370-408734

Página 2 TURNO: 2023-310447

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:16:05 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 407575

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1445 del 12-09-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ QUIVONEZ LUIS A.

A: BANCO SANTANDER

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1992 Radicación: 78142

Doc: ESCRITURA 2656 del 20-11-1992 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 9052

Doc: ESCRITURA 6031 del 31-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

A: SOC. "SUCEORES DE JOSE I. MALCA LTDA." "MALCA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1993 Radicación: 65450

Doc: ESCRITURA 2768 del 02-08-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. #2656 DEL 20-11-92, NOTARIA 14 CALI, EN CUANTO AL ART.8 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL "LOCAL L-1", EL CUAL NO SE DESCRIBIO EN EL CITADO REGLAMENTO, IGUALMENTE SE ADICIONA COMO EL ARTICULO 68 "EL TITULO DE DERECHO ESPECIAL A FAVOR DEL LOCAL L-1".

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 83705

Doc: ESCRITURA 4134 del 27-10-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. #1445.



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

Certificado generado con el Pin No: 230717660279654068

Nro Matrícula: 370-408734

Pagina 3 TURNO: 2023-310447

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:16:05 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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. (ANTES BANCO SANTANDER).

A: SUAREZ QUIRONEZ LUIS A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2005 Radicación: 2005-94296

Doc: ESCRITURA 3438 del 18-11-2005 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF#10304021 DE 23-11-2004 - ESTE Y OTROS -1A COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA. - MALCA LTDA.-

A: SOCIEDAD BASBY INTERNACIONAL LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-82511

Doc: ESCRITURA 2935 del 21-07-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$2,970,928,707

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: BASBY INTERNACIONAL S. A. NIT. # 805.019.006-8

A: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78819

Doc: CERTIFICADO 9200963347 del 12-09-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009.

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78821

Doc: ESCRITURA 3378 del 21-08-2019 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230717660279654068

Nro Matrícula: 370-408734

Página 5 TURNO: 2023-310447

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:16:05 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: 2023-310447

FECHA: 17-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230717580079655002

Nro Matrícula: 370-408736

Página 1 TURNO: 2023-310480

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:23:54 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: 10-12-1992 RADICACIÓN: 78142 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000040006901050092 COD CATASTRAL ANT: 760010103100004009209010006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2656 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1992 NOTARIA 14 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). INMUEBLE CON AREA: 3.49 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL POR ESCRITURA # 2435 DE NOVIEMBRE 10 DE 1992, NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-91. LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 20-02-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-90. LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A OLGA DE LA FUENTE J. DE CELIS SEGUN ESCRITURA # 1411 DE 22-05-59 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-59. LIGIA Y OLGA DE LA FUENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE GERARDO DE LA FUENTE SEGUN SENTENCIA 07-05-51 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11-02-54. EN PARTE ASI: POR COMPRA A PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-10-92. PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE SANTANDER SEGUN ESCRITURA # 555 DE 13-03-87 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-87. BANCO DE SANTANDER ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LUIS ALFONSO SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 4163 DE 25-11-80 DE LA NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 27-01-81. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A GLORIA SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 7647 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A HENRY SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7648 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ POR COMPRA A ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7646 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7645 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS HERNANDO, HENRY, GLORIA, ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SENTENCIA DE CIPRIANO SUAREZ SEGUN SENTENCIA DE 01-12-74 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-75. CIPRIANO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A AMERICA SUAREZ DE CALVO SEGUN ESCRITURA # 6493 DE 26-09-63 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 01-10-63.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 14 # 8 - 45 LC 553 LC 553 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 15 8-44

1) CALLE 14 8-45/49 LOCAL 553 PISO 1 "PASAJE AL DIA" LOCALES COMERCIALES" PROP. HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230717580079655002

Nro Matrícula: 370-408736

Página 2 TURNO: 2023-310480

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:23:54 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
 370 -407575

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1445 del 12-09-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ QUIJONEZ LUIS A.

A: BANCO SANTANDER

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1992 Radicación: 78142

Doc: ESCRITURA 2656 del 20-11-1992 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 9052

Doc: ESCRITURA 6031 del 31-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA. ESTE Y OTRO.

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

DE: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

A: SOC. "SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA." "MALCA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1993 Radicación: 65450

Doc: ESCRITURA 2768 del 02-08-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. #2656 DEL 20-11-92, NOTARIA 14 CALI, EN CUANTO AL ART.8 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL "LOCAL L-1", EL CUAL NO SE DESCRIBIO EN EL CITADO REGLAMENTO, IGUALMENTE SE ADICIONA COMO EL ARTICULO 68 "EL TITULO DE DERECHO ESPECIAL A FAVOR DEL LOCAL L-1".

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 83705

Doc: ESCRITURA 4134 del 27-10-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. #1445.



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

Certificado generado con el Pin No: 230717580079655002

Nro Matrícula: 370-408736

Página 3 TURNO: 2023-310480

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:23:54 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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. (ANTES BANCO SANTANDER).

A: SUAREZ QUIONEZ LUIS A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2005 Radicación: 2005-94296

Doc: ESCRITURA 3438 del 18-11-2005 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF#10304021 DE 23-11-2004 - ESTE Y OTROS -1A COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD SUCESORES DE JOSE L. MALCA LTDA. - MALCA LTDA. -

A: SOCIEDAD BASBY INTERNACIONAL LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: S

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-82511

Doc: ESCRITURA 2935 del 21-07-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$2,970,928,707

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: BASBY INTERNACIONAL S. A. NIT. # 805.019.006-8

A: MALCA SASON BATSHEVA

CC# 31934892 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78818

Doc: CERTIFICADO 9200963348 del 12-09-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: S

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78821

Doc: ESCRITURA 3378 del 21-08-2019 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230717580079655002

Nro Matrícula: 370-408736

Página 4 TURNO: 2023-310480

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:23:54 PM

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

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

DE: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892

A: PALECHOR PALECHOR CAROLINA

X C.C.31.914.336

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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. 3589 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-310480

FECHA: 17-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 230717795579655321

Nro Matrícula: 370-408793

Pagina 1 TURNO: 2023-310488

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:26:39 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: 10-12-1992 RADICACIÓN: 78142 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000040006901010149COD CATASTRAL ANT: 760010103100004014909010006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2656 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1992 NOTARIA 14 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). INMUEBLE CON AREA: 2.81 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL POR ESCRITURA # 2435 DE NOVIEMBRE 10 DE 1992, NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, VERIFICO EN GLOBO DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-91. LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 20-02-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-90. LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A OLGA DE LA FUENTE J. DE CELIS SEGUN ESCRITURA # 1411 DE 22-05-59 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-59. LIGIA Y OLGA DE LA FUENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE GERARDO DE LA FUENTE SEGUN SENTENCIA 07-05-51 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11-02-54. EN PARTE ASI: POR COMPRA A PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-10-92. PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE SANTANDER SEGUN ESCRITURA # 555 DE 13-03-87 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-87. BANCO DE SANTANDER ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LUIS ALFONSO SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 4163 DE 25-11-80 DE LA NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 27-01-81. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A GLORIA SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 7647 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A HENRY SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7648 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ POR COMPRA A ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7646 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7645 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS HERNANDO, HENRY, GLORIA, ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SENTENCIA DE CIPRIANO SUAREZ SEGUN SENTENCIA DE 01-12-74 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-75. CIPRIANO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A AMERICA SUAREZ DE CALVO SEGUN ESCRITURA # 6493 DE 26-09-63 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 01-10-63.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 14 # 8 - 45 LC 633 LC 633 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 15 8-44

1) CALLE 14 8-45/49 LOCAL 633 PISO 2 "PASAJE AL DIA" LOCALES COMERCIALES" PROP. HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230717795579655321

Nro Matrícula: 370-408793

Página 2 TURNO: 2023-310488

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:26:39 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 407575

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1445 del 12-09-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ QUIJONEZ LUIS A

A: BANCO SANTANDER



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1992 Radicación: 78142

Doc: ESCRITURA 2656 del 20-11-1992 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 9052

Doc: ESCRITURA 6031 del 31-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA,ESTE Y OTROS.

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

DE: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

A: SOC."SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA." "MALCA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1993 Radicación: 65450

Doc: ESCRITURA 2768 del 02-08-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. #2656 DEL 20-11-92, NOTARIA 14 CALI, EN CUANTO AL ART.8 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL "LOCAL L-1" EL CUAL NO SE DESCRIBIO EN EL CITADO REGLAMENTO, IGUALMENTE SE ADICIONA COMO EL ARTICULO 68 "EL TITULO DE DERECHO ESPECIAL A FAVOR DEL LOCAL L-1".

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 83705

Doc: ESCRITURA 4134 del 27-10-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. #1445.



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

Certificado generado con el Pin No: 230717795579655321

Nro Matrícula: 370-408793

Página 3 TURNO: 2023-310488

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:26:39 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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. (ANTES BANCO SANTANDER).

A: SUAREZ QUIRONEZ LUIS A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2005 Radicación: 2005-94296

Doc: ESCRITURA 3438 del 18-11-2005 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF#10304021 DE 23-11-2004 - ESTE Y OTROS -1A COLUMNA

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

DE: AOCIADAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA. - MALCA LTDA. -

A: SOCIEDAD BASBY INTERNACIONAL LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-82511

Doc: ESCRITURA 2935 del 21-07-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$2,970,928,707

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: BASBY INTERNACIONAL S. A. NIT. # 805.019.006-8

A: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78817

Doc: CERTIFICADO 9200963349 del 12-09-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78821

Doc: ESCRITURA 3378 del 21-08-2019 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230717795579655321

Nro Matrícula: 370-408793

Pagina 4 TURNO: 2023-310488

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:26:39 PM

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

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

DE: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892

A: PALECHOR PALECHOR CAROLINA

X C.C.31.914.336

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-310488

FECHA: 17-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 230717984379655827

Nro Matrícula: 370-408795

Página 1 TURNO: 2023-310496

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:31:04 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: 10-12-1992 RADICACIÓN: 78142 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1992
CODIGO CATASTRAL: 760010100031000040006901010151COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2656 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1992 NOTARIA 14 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). INMUEBLE CON AREA: 2.85 METRO CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL POR ESCRITURA # 2435 DE NOVIEMBRE 10 DE 1992, NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-91. LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 20-02-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-90. LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A OLGA DE LA FUENTE J. DE CELIS SEGUN ESCRITURA # 1411 DE 22-05-59 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-59. LIGIA Y OLGA DE LA FUENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE GERARDO DE LA FUENTE SEGUN SENTENCIA 07-05-51 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11-02-54. EN PARTE ASI: POR COMPRA A PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-10-92. PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE SANTANDER SEGUN ESCRITURA # 555 DE 13-03-87 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-87. BANCO DE SANTANDER ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LUIS ALFONSO SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 4163 DE 25-11-80 DE LA NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 27-01-81. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A GLORIA SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 7647 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A HENRY SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7648 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ POR COMPRA A ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7646 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7645 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS HERNANDO, HENRY, GLORIA, ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SENTENCIA DE CIPRIANO SUAREZ SEGUN SENTENCIA DE 01-12-74 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-75. CIPRIANO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A AMERICA SUAREZ DE CALVO SEGUN ESCRITURA # 6493 DE 26-09-63 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 01-10-63.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) CL 14 # 8 - 45 LC 635 LC 635 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 15: 8-44
1) CALLE 14: 8-45/49 LOCAL 635 PISO 2 "PASAJE AL DIA" LOCALES COMERCIALES" PROP. HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230717984379655827

Nro Matrícula: 370-408795

Página 2 TURNO: 2023-310496

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:31:04 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
370 - 407575

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1445 del 12-09-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ QUIVONEZ LUIS A.

A: BANCO SANTANDER



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1992 Radicación: 78142

Doc: ESCRITURA 2656 del 20-11-1992 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 9052

Doc: ESCRITURA 6031 del 31-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

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

DE: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

A: SOC. SUCESORES DE JOSE I MALCA LTDA MALCA LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1993 Radicación: 65450

Doc: ESCRITURA 2768 del 02-08-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. #2656 DEL 20-11-92, NOTARIA 14 CALI, EN CUANTO AL ART.8 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL "LOCAL L-1", EL CUAL NO SE DESCRIBIO EN EL CITADO REGLAMENTO, IGUALMENTE SE ADICIONA COMOEL ARTICULO 68 "EL TITULO DE DERECHO ESPECIAL A FAVOR DEL LOCAL L-1".

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 83705

Doc: ESCRITURA 4134 del 27-10-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. #1445.



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

Certificado generado con el Pin No: 230717984379655827

Nro Matrícula: 370-408795

Pagina 3 TURNO: 2023-310496

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:31:04 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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. (ANTES BANCO SANTANDER)

A: SUAREZ QUIJONEZ LUIS A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2005 Radicación: 2005-94296

Doc: ESCRITURA 3438 del 18-11-2005 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$25.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF#10304021 DE 23-11-2004 - ESTE Y OTROS -1A COLUMNA

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

DE: AOCIEDAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA. - MALCA LTDA.

A: SOCIEDAD BASBY INTERNACIONAL LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-82511

Doc: ESCRITURA 2935 del 21-07-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$2.970.928.707

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: BASBY INTERNACIONAL S. A. NIT. # 805.019.006-8

A: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78816

Doc: CERTIFICADO 9200963350 del 12-09-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78821

Doc: ESCRITURA 3378 del 21-08-2019 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$80.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230717984379655827

Nro Matrícula: 370-408795

Página 4 TURNO: 2023-310496

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:31:04 PM

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

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

DE: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892

A: PALECHOR PALECHOR CAROLINA

X C.C.31.914.336

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-310496

FECHA: 17-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 230717116579656503

Nro Matrícula: 370-408797

Página 1 TURNO: 2023-310528

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:36:47 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 última página

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

FECHA APERTURA: 10-12-1992 RADICACIÓN: 78142 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000040006901010153 COD CATASTRAL ANT: 760010103100004015309010006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2656 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1992 NOTARIA 14 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). INMUEBLE CON AREA: 2.81 METRO CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIMÉ ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL POR ESCRITURA # 2435 DE NOVIEMBRE 10 DE 1992, NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASÍ: POR COMPRA A LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-91. LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIMÉ ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIMÉ ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 20-02-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-90. LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A OLGA DE LA FUENTE J. DE CELIS SEGUN ESCRITURA # 1411 DE 22-05-59 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-59. LIGIA Y OLGA DE LA FUENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE GERARDO DE LA FUENTE SEGUN SENTENCIA 07-05-51 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11-02-54. EN PARTE ASÍ: POR COMPRA A PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-10-92. PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIMÉ ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIMÉ ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE SANTANDER SEGUN ESCRITURA # 555 DE 13-03-87 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-87. BANCO DE SANTANDER ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LUIS ALFONSO SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 4163 DE 25-11-80 DE LA NOTARIA 5 DE CALI REGISTRADA EL 27-01-81. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A GLORIA SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 7647 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A HENRY SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7648 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ POR COMPRA A ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7646 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7645 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS HERNANDO, HENRY, GLORIA, ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SENTENCIA DE CIPRIANO SUAREZ SEGUN SENTENCIA DE 01-12-74 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-75. CIPRIANO SUAREZ ADQUIRIDO POR COMPRA A AMERICA SUAREZ DE CALVO SEGUN ESCRITURA # 6493 DE 26-09-63 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 01-10-63.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 14 # 8 - 45 LC 637 LC 637, (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 15 8-44

1) CALLE 14 8-45/49 LOCAL 637 PISO 2 "PASAJE AL DIA" LOCALES COMERCIALES" PROP. HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230717116579656503

Nro Matrícula: 370-408797

Página 2 TURNO: 2023-310528

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:36:47 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 407575

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1445 del 12-09-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ QUIVONEZ LUIS A.

A: BANCO SANTANDER

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1992 Radicación: 78142

Doc: ESCRITURA 2656 del 20-11-1992 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 9052

Doc: ESCRITURA 6031 del 31-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

A: SOC. SUCESORES DE JOSE I MALCA LTDA MALCA LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1993 Radicación: 65450

Doc: ESCRITURA 2768 del 02-08-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. #2656 DEL 20-11-92, NOTARIA 14 CALI, EN CUANTO AL ART.8 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL "LOCAL L-1", EL CUAL NO SE DESCRIBIO EN EL CITADO REGLAMENTO, IGUALMENTE SE ADICIONA COMO EL ARTICULO 68 "EL TITULO DE DERECHO ESPECIAL A FAVOR DEL LOCAL L-1".

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 83705

Doc: ESCRITURA 4134 del 27-10-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. #1445.



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

Certificado generado con el Pin No: 230717116579656503

Nro Matricula: 370-408797

Página 3 TURNO: 2023-310528

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:36:47 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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. (ANTES BANCO SANTANDER).

A: SUAREZ QUIÑONEZ LUIS A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2005 Radicación: 2005-94296

Doc: ESCRITURA 3438 del 18-11-2005 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF#10304021 DE 23-11-2004 - ESTE Y OTROS -1A COLUMNA

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

DE: AOCIADAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA - MALCA LTDA. -

A: SOCIEDAD BASBY INTERNACIONAL LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-82511

Doc: ESCRITURA 2935 del 21-07-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$2,970,928,707

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: BASBY INTERNATIONAL S. A. NIT. # 805.019.006-8

A: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78815

Doc: CERTIFICADO 9200963411 del 12-09-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09

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

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

NIT# 89039901113

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78821

Doc: ESCRITURA 3378 del 21-08-2019 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS



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

Certificado generado con el Pin No: 230717116579656503

Nro Matrícula: 370-408797

Página 4 TURNO: 2023-310528

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:36:47 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

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

DE: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892

A: PALECHOR PALECHOR CAROLINA

X C.C.31.914.336

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-310528

FECHA: 17-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 230717272179657327

Nro Matrícula: 370-408801

Página 1 TURNO: 2023-310550

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:44:45 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: 10-12-1992 RADICACIÓN: 78142 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000040006901010157COD CATASTRAL ANT: 760010103100004015709010006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2656 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1992 NOTARIA 14 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). INMUEBLE CON AREA: 3.49 METRO CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL POR ESCRITURA # 2435 DE NOVIEMBRE 10 DE 1992, NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-91. LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 20-02-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-90. LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A OLGA DE LA FUENTE J. DE CELIS SEGUN ESCRITURA # 1411 DE 22-05-59 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-59. LIGIA Y OLGA DE LA FUENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE GERARDO DE LA FUENTE SEGUN SENTENCIA 07-05-51 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11-02-54. EN PARTE ASI: POR COMPRA A PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-10-92. PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE SANTANDER SEGUN ESCRITURA # 555 DE 13-03-87 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-87. BANCO DE SANTANDER ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LUIS ALFONSO SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 4163 DE 25-11-80 DE LA NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 27-01-81. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A GLORIA SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 7647 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A HENRY SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7648 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ POR COMPRA A ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7646 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7645 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS HERNANDO, HENRY, GLORIA, ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SENTENCIA DE CIPRIANO SUAREZ SEGUN SENTENCIA DE 01-12-74 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-75. CIPRIANO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A AMERICA SUAREZ DE CALVO SEGUN ESCRITURA # 6493 DE 26-09-63 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 01-10-63.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 14 # 8 - 45 LC 641 LC 641 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 15 8-44

1) CALLE 14 8-45/49 LOCAL 641 PISO 2 "PASAJE AL DIA" LOCALES COMERCIALES" PROP. HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230717272179657327

Nro Matrícula: 370-408801

Pagina 2 TURNO: 2023-310550

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:44:45 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
370 - 407575

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1445 del 12-09-1977 NOTARIA 5 de CALI

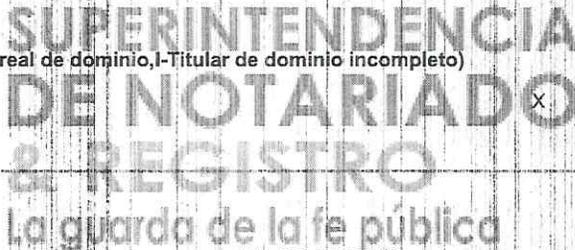
VALOR ACTO: \$7,315,950

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ QUIVONEZ LUIS A.

A: BANCO SANTANDER



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1992 Radicación: 78142

Doc: ESCRITURA 2656 del 20-11-1992 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 9052

Doc: ESCRITURA 6031 del 31-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101.VENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

A: SOC. SUCESORES DE JOSE I MALCA LTDA MALCA LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1993 Radicación: 65450

Doc: ESCRITURA 2768 del 02-08-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. #2656 DEL 20-11-92, NOTARIA 14 CALI, EN CUANTO AL ART.8 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL "LOCAL L-1", EL CUAL NO SE DESCRIBIO EN EL CITADO REGLAMENTO, IGUALMENTE SE ADICIONA COMO EL ARTICULO 68 "EL TITULO DE DERECHO ESPECIAL A FAVOR DEL LOCAL L-1".

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 83705

Doc: ESCRITURA 4134 del 27-10-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. #1445.



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

Certificado generado con el Pin No: 230717272179657327

Nro Matrícula: 370-408801

Pagina 3 TURNO: 2023-310550

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:44:45 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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. (ANTES BANCO SANTANDER).

A: SUAREZ QUIRONEZ LUIS A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2005 Radicación: 2005-94296

Doc: ESCRITURA 3438 del 18-11-2005 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF#10304021 DE 23-11-2004 - ESTE Y OTROS -1A COLUMNA

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

DE: AOCIADAD SUCESORES DE JOSE I MALCA LTDA. - MALCA LTDA. -

A: SOCIEDAD BASBY INTERNACIONAL LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-82511

Doc: ESCRITURA 2935 del 21-07-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$2,970,928,707

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: BASBY INTERNACIONAL S. A. NIT. # 805.019.006-8

A: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78808

Doc: CERTIFICADO 9200963413 del 12-09-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78821

Doc: ESCRITURA 3378 del 21-08-2019 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230717272179657327

Nro Matrícula: 370-408801

Página 4 TURNO: 2023-310550

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:44:45 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 última página

DE: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892

A: PALECHOR PALECHOR CAROLINA

X C.C.31.914.336

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-310550

FECHA: 17-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 230717367579657717

Nro Matrícula: 370-408803

Pagina 1 TURNO: 2023-310569

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:48:21 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: 10-12-1992 RADICACIÓN: 78142 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000040006901010159COD CATASTRAL ANT: 760010103100004015909010006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2656 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1992 NOTARIA 14 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). INMUEBLE CON AREA: 3.33 METRO CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL POR ESCRITURA # 2435 DE NOVIEMBRE 10 DE 1992, NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, VERIFICO ENGLÓBE DE LO ADQUIRIDO ASÍ: POR COMPRA A LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-91. LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 20-02-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-90. LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A OLGA DE LA FUENTE J. DE CELIS SEGUN ESCRITURA # 1411 DE 22-05-59 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-59. LIGIA Y OLGA DE LA FUENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE GERARDO DE LA FUENTE SEGUN SENTENCIA 07-05-51 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11-02-54. EN PARTE ASÍ: POR COMPRA A PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-10-92. PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE SANTANDER SEGUN ESCRITURA # 555 DE 13-03-87 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-87. BANCO DE SANTANDER ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LUIS ALFONSO SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 4163 DE 25-11-80 DE LA NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 27-01-81. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A GLORIA SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 7647 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A HENRY SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7648 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ POR COMPRA A ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7646 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7645 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS HERNANDO, HENRY, GLORIA, ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SENTENCIA DE CIPRIANO SUAREZ SEGUN SENTENCIA DE 01-12-74 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-75. CIPRIANO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A AMERICA SUAREZ DE CALVO SEGUN ESCRITURA # 8493 DE 26-09-63 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 01-10-63.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 14 # 8 - 45 LC 643 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 15 8-44

1) CALLE 14 8-45/49 LOCAL 643 PISO 2 "PASAJE AL DIA" LOCALES COMERCIALES" PROP. HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230717367579657717

Nro Matrícula: 370-408803

Página 2 TURNO: 2023-310569

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:48:21 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 407575

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1445 del 12-09-1977 NOTARIA 5 de CALI

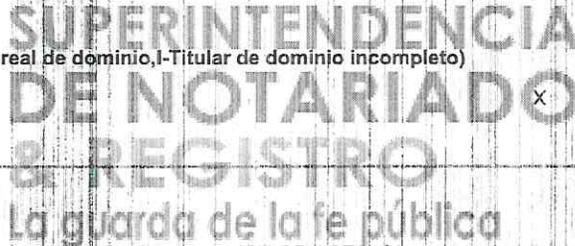
VALOR ACTO: \$7,315,950

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ QUIJONEZ LUIS A.

A: BANCO SANTANDER



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1992 Radicación: 78142

Doc: ESCRITURA 2656 del 20-11-1992 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 9052

Doc: ESCRITURA 6031 del 31-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

A: SOC. SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA "MALCA LTDA"

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1993 Radicación: 65450

Doc: ESCRITURA 2765 del 02-08-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. #2656 DEL 20-11-92, NOTARIA 14 CALI. EN CUANTO AL ART.8 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL "LOCAL L-1", EL CUAL NO SE DESCRIBIO EN EL CITADO REGLAMENTO, IGUALMENTE SE ADICIONA COMO EL ARTICULO 68 "EL TITULO DE DERECHO ESPECIAL A FAVOR DEL LOCAL L-1".

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 83705

Doc: ESCRITURA 4134 del 27-10-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. #1445.



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

Certificado generado con el Pin No: 230717367579657717

Nro Matrícula: 370-408803

Página 3 TURNO: 2023-310569

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:48:21 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

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. (ANTES BANCO SANTANDER),

A: SUAREZ QUIRONEZ LUIS A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2005 Radicación: 2005-94296

Doc: ESCRITURA 3438 del 18-11-2005 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$25.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF#10304021 DE 23-11-2004 - ESTE Y OTROS -1A COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA. - MALCA LTDA.

A: SOC."BASBY INTERNACIONAL LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-82511

Doc: ESCRITURA 2935 del 21-07-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$2.970.928,707

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: BASBY INTERNACIONAL S. A. NIT. # 805.019.006-8

A: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78807

Doc: CERTIFICADO 9200963414 del 12-09-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

VALORIZACION.RESOLUCION 0169/09

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78821

Doc: ESCRITURA 3378 del 21-08-2019 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$80.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230717367579657717

Nro Matrícula: 370-408803

Página 4 TURNO: 2023-310569

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:48:21 PM

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

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

DE: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892

A: PALECHOR PALECHOR CAROLINA

X C.C.31.914.336

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-310569

FECHA: 17-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 230717975879658484

Nro Matricula: 370-408805

Pagina 1 TURNO: 2023-310595

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:55:54 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: 10-12-1992 RADICACIÓN: 78142 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100031000040006901010161COD CATASTRAL ANT: 760010103100004016109010006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2656 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1992 NOTARIA 14 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). INMUEBLE CON AREA: 2.38 METRO CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL POR ESCRITURA # 2435 DE NOVIEMBRE 10 DE 1992, NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, VERIFICO ENGLÓBE DE LO ADQUIRIDO ASÍ: POR COMPRA A LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-91. LA CORPORACION PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO SEGUN ESCRITURA # 1415 DE 20-02-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-90. LIGIA DE LA FUENTE J. DE QUINTERO ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A OLGA DE LA FUENTE J. DE CELIS SEGUN ESCRITURA # 1411 DE 22-05-59 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-59. LIGIA Y OLGA DE LA FUENTE ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DEL CAUSANTE GERARDO DE LA FUENTE SEGUN SENTENCIA 07-05-51 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11-02-54. EN PARTE ASÍ: POR COMPRA A PROMOTORA AL COMERCIANTE SEGUN ESCRITURA # 9030 DE 17-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-10-92. PROMOTORA AL COMERCIANTE ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL SEGUN ESCRITURA # 8565 DE 05-09-90 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-90. JAIME ALBERTO OCAMPO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE SANTANDER SEGUN ESCRITURA # 555 DE 13-03-87 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 30-03-87. BANCO DE SANTANDER ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LUIS ALFONSO SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 4163 DE 25-11-80 DE LA NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 27-01-81. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A GLORIA SUAREZ SEGUN ESCRITURA # 7647 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A HENRY SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7648 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ POR COMPRA A ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7646 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS ALFONSO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO SUAREZ QUIÑONEZ SEGUN ESCRITURA # 7645 DE 31-12-76 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-77. LUIS HERNANDO, HENRY, GLORIA, ALFREDO SUAREZ QUIÑONEZ ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SENTENCIA DE CIPRIANO SUAREZ SEGUN SENTENCIA DE 01-12-74 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-75. CIPRIANO SUAREZ ADQUIRIO POR COMPRA A AMERICA SUAREZ DE CALVO SEGUN ESCRITURA # 6493 DE 26-09-63 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 01-10-63.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 14 # 8 - 45 LC 645 LC 645 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 15 8-44

1) CALLE 14 8-45/49 LOCAL 645 PISO 2 "PASAJE AL DIA" LOCALES COMERCIALES" PROP. HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230717975879658484

Nro Matrícula: 370-408805

Pagina 2 TURNO: 2023-310595

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:55:54 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 407575

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1445 del 12-09-1977 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ QUIVONEZ LUIS A.

A: BANCO SANTANDER



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1992 Radicación: 78142

Doc: ESCRITURA 2656 del 20-11-1992 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-01-1993 Radicación: 9052

Doc: ESCRITURA 6031 del 31-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA,ESTE Y OTROS

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

DE: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

A: SOC.SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA. "MALCA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1993 Radicación: 65450

Doc: ESCRITURA 2768 del 02-08-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 915 ACLARACION Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCR.#2656 DEL 20-11-92 NOTARIA 14 CALI,EN CUANTO AL ART 8 EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL "LOCAL L-1",EL CUAL NO SE DESCRIBIO EN EL CITADO REGLAMENTO,IGUALMENTE SE ADICIONA COMO "ARTICULO 68" EL TITULO DE DERECHO ESPECIAL A FAVOR DEL LOCAL L-1.

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

A: OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-11-1993 Radicación: 83705

Doc: ESCRITURA 4134 del 27-10-1993 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$7,315,950

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 230717975879658484

Nro Matricula: 370-408805

Pagina 3 TURNO: 2023-310595

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:55:54 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 ESCR.#1445

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

DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S. A. (ANTES BANCO SANTANDER)

A: SUAREZ QUIONEZ LUIS A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2005 Radicación: 2005-94296

Doc: ESCRITURA 3438 del 18-11-2005 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF#10304021 DE 23-11-2004 - ESTE Y OTROS - 1A COLUMNA

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

DE: AOCIADAD SUCESORES DE JOSE I. MALCA LTDA. - MALCA LTDA.

A: SOCIEDAD BASBY INTERNACIONAL LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-82511

Doc: ESCRITURA 2935 del 21-07-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$2,970,928,707

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: BASBY INTERNATIONAL S. A. NIT. #805.019.006-8

A: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78806

Doc: CERTIFICADO 9200963415 del 12-09-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

VALORIZACION.RESOLUCION:0169/09

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

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

NIT# 89039901113

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-78821



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

Certificado generado con el Pin No: 230717975879658484

Nro Matricula: 370-408805

Pagina 4 TURNO: 2023-310595

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 04:55:54 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 3378 del 21-08-2019 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: MALCA SASBON BATSHEVA

CC# 31934892

A: PALECHOR PALECHOR CAROLINA

X C.C.31.914.336

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C20 0-6054

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: C20 14-5471

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.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-06-2001

CORREGIDA LA ANOTACION #3 "ESCRITURA #6031 DEL 31-12-92 NOTARIA 6 CALI, VENTA, ESTE Y OTROS - DE OCAMPO ARISTIZABAL JAIME ALBERTO - A: SOC.SUCESORES DE JOSE I.MALCA LTDA. "MALCA LTDA." X VALE POR ERROR EN GRABACION.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-310595

FECHA: 17-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

RADICADO: 2019-00149-00; ACCIÓN DE SIMULACIÓN ABSOLUTA. CORREO 1 DE 6

LUIS AUGUSTO BERON TRUJILLO <notificacionesabogadoberon@hotmail.com>

Lun 6/09/2021 1:21 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jaimeklahr <jaimeklahr@klahrabogados.com.co>; cvgestion1@gmail.com <cvgestion1@gmail.com>; Diana Patricia Gonzalez Hernandez <DGonzalezH@bancooecidente.com.co>; vladimirjimenezoficina1@gmail.com <vladimirjimenezoficina1@gmail.com>; notificacionesabogadoberon@hotmail.com <notificacionesabogadoberon@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

MARIANOWSKY JAYIR. PODER Y RESPUESTA DEMANDA VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA. LITISCONSORTE NECESARIO.pdf;

DOCTOR

VICTOR HUGO SANCHEZ FIGUEROA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

PRESENTE

REF.: Proceso verbal de simulación absoluta

DTE.: Lilly Esther Malca Sasbon

DDOS.: Basby International S.A. y otros

RADICADO: 2019-00149-00

Asunto: Respuesta demanda.

En mi calidad de apoderado judicial del Sr. Jayir Marianowsky, convocado como litisconsorte al proceso de la referencia, me permito comedidamente allegar virtualmente, con remisión simultánea a los apoderados de quienes en aquel intervienen, del poder otorgado por mi mandante, el escrito de demanda y los documentos que como prueba allego con este, todo lo cual está contenido en los siguientes archivos, los cuales se remitirán, incluido este en seis (6) correos sucesivos.

- Correo 1 de 6 incluye un archivo (MARIANOWSKY JAYIR. PODER Y RESPUESTA DEMANDA VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA. LITISCONSORTE NECESARIO)
- Correo 2 de 6 incluye dos archivos (PRUEBA DOCUMENTAL 1_compressed y PRUEBA DOCUMENTAL 2_compressed)
- Correo 3 de 6 incluye tres archivos (PRUEBA DOCUMENTAL 3_compressed, PRUEBA DOCUMENTAL 4_compressed y PRUEBA DOCUMENTAL 5_compressed)
- Correo 4 de 6 incluye tres archivos (PRUEBA DOCUMENTAL 6_compressed, PRUEBA DOCUMENTAL 7_compressed y PRUEBA DOCUMENTAL 8_compressed)
- Correo 5 de 6 incluye un archivo (PRUEBA DOCUMENTAL 9_compressed)
- Correo 6 de 6 incluye tres archivos (PRUEBA DOCUMENTAL 10_compressed, PRUEBA DOCUMENTAL 11_compressed y PRUEBA DOCUMENTAL 12_compressed)

Luis Augusto Berón Trujillo

Abogado

T: 8881169

C: 317-6466477

Calle 11 # 5-54. Edificio Bancolombia
Oficina 403 - Cali, Colombia



BERÓN TRUJILLO

Abogados

PODER Con Apostille PROCESO VERBAL DE SIMULACION. RAD.: 2019 – 00149 – 00

Yair M. <yair@shagina.com>

Mié 1/09/2021 2:23 PM

Para: notificacionesabogadoberon@hotmail.com <notificacionesabogadoberon@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)
Derecho Administrativo[1].pdf;

Dr. Luis Augusto Beron Trujillo

Cordial saludo:

Allego el poder Con Apostille y Notarizado requerido para representarme dentro del proceso de simulación absoluta conocido actualmente por el Juzgado Segundo Civil del Circuito.

Atentamente,
Jayir Marianowsky.

Best Regards,

Yair Marianowsky
President & CEO.



SHAGINA
International Group
21188 W. Dixie Hwy.
Miami FL. 33180
Off: +1-305-932 2727
Fax: +1-305-932 2726
yair@shagina.com
www.shagina.com

This e-mail transmission may contain information that is proprietary, privileged and/or confidential and is intended exclusively for the person(s) to whom it is addressed. Any use, copying, retention or disclosure by any person other than the intended recipient or the intended recipient's designees is strictly prohibited. If you are not the intended recipient or their designee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete all copies.

Miami, 31 de agosto de 2021

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D.

REF.: PROCESO VERBAL: SIMULACIÓN ABSOLUTA

DTE.: LILLY ESTHER MALCA SASBON

DDOS.: BASBY INTERNACIONAL S.A.

BATHESVA MALCA SASBON

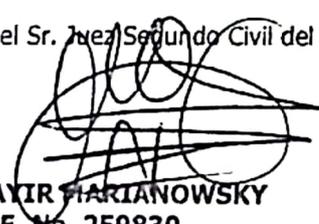
RAD.: 2019 – 00149 – 00

El suscrito, **JAYIR MARIANOWSKY**, mayor de edad, vecino actualmente de Miami, Florida (USA), portador de la cédula de extranjería No. 259830, comedidamente manifiesto a Ud., señoría, que confiero poder especial, tan amplio y suficiente como fuere necesario, al Dr. **LUIS AUGUSTO BERÓN TRUJILLO**, igualmente mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, municipio donde le fue expedida la cédula de ciudadanía No. 16.656.735, abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional No. 42.281 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico: berontrujillo@outlook.com, para que asuma mi representación judicial dentro del proceso verbal de la referencia, mismo al cual he sido convocado como litisconsorte necesario.

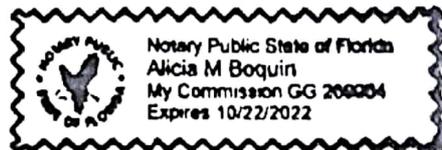
El Dr. Berón Trujillo está facultado para contestar, proponer excepciones, interponer recursos, conciliar, transigir, desistir, sustituir y reasumir este mandato y en fin, adelantar todas las actuaciones que fueren válidas en defensa de mis derechos, de conformidad con lo establecido por el artículo 77 del C.G.P.

Ruego al Despacho reconocer a mi mandatario judicial la suficiente personería, para que pueda actuar de conformidad.

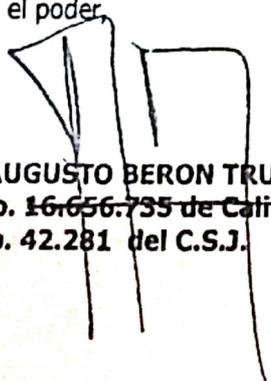
Del Sr. Juez Segundo Civil del Circuito de Cali, atentamente,


JAYIR MARIANOWSKY
C.E. No. 259830

Email: jayir.marianowsky@outlook.com



Acepto el poder,


LUIS AUGUSTO BERON TRUJILLO
C.C. No. ~~16.656.735~~ de Cali
T.P. No. 42.281 del C.S.J.

Alicia B.
8/31/2021



Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Alicia M Boquin
3. acting in the capacity of Notary Public of Florida
4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida
6. the Thirteenth day of July, A.D., 2021
7. by Secretary of State, State of Florida
8. No. 2021-94012
9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Secretary of State

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

Santiago de Cali, 06 de septiembre de 2021

Doctor

VICTOR HUGO SÁNCHEZ FIGUEROA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL: ACCIÓN DE SIMULACION ABSOLUTA

DTE. : LILLY ESTHER MALCA SASBON

DDAS. : BASBY INTERNATIONAL S.A. y otra

RAD. : 2019 – 00149 - 00

ASUNTO: RESPUESTA DEMANDA

El suscrito, **LUIS AUGUSTO BERÓN TRUJILLO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Cali, municipio donde me fue expedida la cédula de ciudadanía No. 16'656.735, abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional No. 42.281 del Consejo Superior de la Judicatura, procedo dentro del término legal previsto para ello y a través del presente libelo a responder la demanda con la cual se hizo posible el inicio del proceso de la referencia, en nombre y representación judicial del señor **JAYIR MARIANOWSKY**, igualmente mayor de edad, vecino actualmente de Miami. FL. (USA), identificado con la cédula de extranjería No. 259830 y quien fuera vinculado a la actuación en calidad de litisconsorte necesario, según se dispuso en el auto calendarado el día 26 de julio del presente año.

Es preciso señalar que con base en lo dispuesto en el artículo octavo del Decreto 806 de 2020, autorizado ello además por la instancia, el día 04 de agosto de 2021 se recibió por mi mandante, remitido como mensaje de datos a su correo electrónico, el traslado de la demanda y los autos de admisión de ésta y vinculación de aquel, entendiéndose realizada la notificación personal el día 09 del mes y año en mención, por lo cual es oportuna la réplica que ahora virtualmente se radica.

Ahora bien, siguiendo el orden formal impuesto a la demanda por el Dr. Klahr Ginzburg, apoderado de la parte actora, me pronunciaré en primer lugar sobre los hechos en ella expuestos, para enseguida ocuparme de las pretensiones que tienen por sustento aquellos, su *causa petendi*.

A LOS HECHOS

1.- Es cierto.

2.- Es cierto.

3.- Es cierto.

4.- Se aclara: La Sra. **BATSHEVA MALCA SASBON** tuvo la calidad de accionista de **BEXTRAL S.A.** hasta el día 21 de julio de 2016, fecha en que permutó sus acciones (349) a favor de **BASBY INTERNATIONAL S.A.**, conforme las condiciones recogidas en la escritura pública No. 2935 de la fecha, autorizada por el Sr. Notario Tercero de Cali.

Salvo lo antes dicho, los demás hechos informados son ciertos.

5.- Es cierto.

6.- Es cierto parcialmente; la parte arrendadora, Sra. **LILLY ESTHER MALCA SASBON** igualmente y desde el año 2013 incurre sistemáticamente en incumplimiento de su obligación de mantener los inmuebles a que se refiere el hecho segundo de la demanda en estado de servir para el fin que fueron arrendados.

7.- Es cierto.

8.- No le constan de manera directa a mi patrocinado las actuaciones judiciales de que da cuenta el hecho que se responde por no ser parte demandada dentro del radicado 012 - 2016 – 00124 – 00. No obstante lo dicho, de la prueba documental allegada se constata la veracidad de lo expuesto.

9.- Es cierto, atendiendo la prueba documental allegada con la demanda.

10.- Es cierto, conforme las probanzas arrimadas a la foliatura.

11.- Es cierto, conforme se acredita con la prueba documental, aclarándose sin embargo que la sentencia de segunda instancia que se cita acogió la excepción de compensación alegada por la parte ejecutada.

12.- Es cierto, conforme la documental allegada.

13.- Es cierto, conforme la prueba allegada por la parte actora; la liquidación a la fecha no ha sido aprobada, lo que explica la carencia de su prueba.

14.- Es cierto parcialmente. Sin perjuicio de lo panorámico del cargo, debe admitirse que Bextral y Basby han celebrado, no solo desde mediados del año 2016, sino desde su creación, diversos negocios jurídicos de transferencia de bienes a terceras personas en desarrollo de sus objetos comerciales.

No es cierto que tales acciones hayan significado para las sociedades en mención una situación de insolvencia, que evidentemente deberá demostrarse de insistirse en la defensa

de tal afirmación, correspondiendo a la demandante establecer las negociaciones que a tal estado las condujeron y que por lo etéreo de su planteamiento impiden su réplica en esta particular actuación.

15.- Es cierto que en el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali se radicó por la demandante y en contra de Basby y de otras personas jurídicas ajenas a la presente actuación, acción pauliana y subsidiariamente acción de prevalencia; no le consta a mi patrocinado que la razón que justificó la instauración de la demanda, conocida con el radicado 2017 – 00028 – 00, sea la expuesta en que el hecho que se responde. Que se pruebe.

16.- Es cierto, complementándose, así: La pretensión principal, esto es, la revocatoria o pauliana, fue denegada por cuanto no se probó el concilio fraudulento entre las sociedades demandadas, como tampoco se probó que Bextral y/o Basby carecieran de los recursos suficientes para encarar el crédito a favor de la acreedora demandante.

Así las cosas y como efecto obligado del fallo judicial, mismo que fuera confirmado en segunda instancia, según se infiere de la documental obrante con la demanda, Bextral y Basby ostentaron de nuevo el señorío sobre los establecimientos de comercio de que da cuenta aquel expediente, satisfaciéndose con ello el interés de la acreedora.

17.- Para responder este hecho ha de tenerse en cuenta, según se extracta de la audiencia de instrucción y juzgamiento agotada dentro del expediente 2017 – 00028 – 00, arrimada como prueba con la demanda, que la experticia de parte a cargo del Sr. **HENRY LEON DUARTE** no fue tomada en cuenta, mucho menos considerada por el operador judicial del conocimiento (Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali), como quiera que habiendo sido convocado el auxiliar de la justicia para que se surtiera su contradicción, éste no asistió a la audiencia de rigor denegándose todo valor a su dictamen.

Hecha esta necesaria acotación, ha de acogerse como cierta la aseveración de la parte demandante, según la cual entre **BASBY INTERNATIONAL S.A.** y la señora **BATSHEVA MALCA SASBON** se celebró y perfeccionó un contrato de permuta que tuvo por objeto la cesión de unos inmuebles de parte de aquella a ésta, recibiendo a cambio las acciones que la Sra. Malca Sasbon tenía en Bextral, quien además asumió la obligación hipotecaria de que dan cuenta los documentos alusivos a la negociación y que responsabilizaba de su pago a Basby.

18.- Es cierto. Las actuaciones previas y concomitantes al otorgamiento de la escritura pública No. 2935 del 21 de julio de 2016, autorizada por el señor notario tercero de Cali, relacionadas por la demandante en el hecho que se responde, tuvieron efectiva y real ocurrencia.

19.- Es cierto.

20.- Se acepta como cierto parcialmente el hecho, en el entendido que la operación de Bextral no ha cesado, pues su estado de liquidación aún no ha concluido. De insistirse en lo contrario deberá aducirse la prueba pertinente.

21.- No es cierta la conclusión a la que arriba la parte demandante, en el sentido que Bextral solo desarrolló su actividad comercial hasta julio de 2016. Debe probarse por la interesada este aserto.

Es cierto que Basby entregó a cambio de las acciones recibidas de su copermutante, los inmuebles ofrecidos por ellas, considerándose esta negociación por suma superior a \$ 2.100.000.000 m./cte.

22.- Es cierto. Se complementa la respuesta, informándose al Despacho con base en la prueba documental arrimada con la demanda que los establecimientos de comercio identificados en el hecho, por efecto de la sentencia emitida por el juzgado del conocimiento y confirmada por su superior funcional, dentro del radicado, 2017 – 00028 – 00, permanecen dentro del patrimonio de la sociedad **BEXTRAL S.A.**

23.- Es cierto, complementándose la respuesta en el sentido de informar, con apego a la documental obrante dentro del plenario, que el establecimiento de comercio denominado Centro Comercial El Mol, se cuenta como un activo más de **BASBY INTERNATIONAL S.A.**

24.- Es cierto. El proceso que se menciona da cuenta del aporte de la prueba a la que igualmente se alude en la demanda objeto ahora de contestación.

25.- No es cierto. No obra prueba dentro del plenario que sustente la conclusión expuesta por la parte interesada en este numeral, en el sentido de que los administradores de Bextral y su controlante, mi patrocinado, conocían *"... la situación de la sociedad,..."*, la que dicho sea de paso no se especifica y que no obstante tal conocimiento, éste decidió comprar las acciones y entregar los inmuebles; recuérdese sobre el particular, que la acción pauliana se descartó judicialmente por el juzgado quince civil del circuito de Cali, sin impugnación por la demandante, justamente porque dentro de ese plenario no se acreditó la insuficiencia de bienes en cabeza de las deudoras demandadas para solucionar sus acreencias. Debe entonces acreditarse la prueba de lo que la demandante alega.

26.- No corresponde propiamente a un hecho, aceptándolo así la misma demandante, quien se refiere a las *"...varias consideraciones en el dictamen de fecha 8 de junio de 2018, relativas a la transferencia de los 21 inmuebles ..."*, siendo pertinente de nuestra parte recordar que esta experticia no fue considerada dentro del proceso para el cual se produjo por estar huérfana de su sustentación al no concurrir el perito a la audiencia de rigor. De otro lado, es importante considerar que las conclusiones referidas al contrato de permuta

celebrado entre Basby y la señora Batsheva, quien no fue parte dentro del radicado 2017 – 0028, le son inoponibles tanto a ella como a mi patrocinado, por exceder el propósito de verificación de los hechos que interesaban a dicho proceso y que se concretó en constatar la capacidad financiera de Bextral y Basby, así como la necesidad o no de la venta de los establecimientos de comercio a SGN Impoexp S.A.S.

27.- Se insiste: las conclusiones presentes en el dictamen cuyo autoría se atribuye al Sr. Duarte, no son constitutivas de hecho alguno, razón por la cual aquellas para ser atendibles deberán basarse en las pruebas que válidamente se practiquen en su debida oportunidad y que demuestren, eso sí, los hechos que sirven de sustento a la pretensión de prevalencia incoada. Lo anterior no obsta para pronunciarme en relación con algunos hechos, que no conclusiones o apreciaciones, se relataron en el presente numeral, así: Es cierto, se repite, que la permuta se celebró entre Basby y la señora Batsheva; no es cierto que la obligación de Basby por valor de \$ 870.928,707 m/cte. aún se encuentre registrada a cargo de esta sociedad, pues lo cierto es que la Sra. Batsheva la solucionó; no es cierto que la Sra. Batsheva aún se encuentre inscrita como accionista, titular de las 349 acciones objeto de permuta, en el Libro de Accionistas de Bextral; esa titularidad está en cabeza de Basby desde el año 2016.

28.- No es cierto que el negocio ciertamente celebrado y contenido en la escritura pública No. 2935 del 21 de julio de 2016, lo haya sido entre empresas con el propósito defraudatorio que temerariamente aduce la demandante; primero, téngase presente que la cedente a título de permuta de las acciones comprometidas en la negociación, fue la señora **BATSHEVA MALCA SASBON**, quien no tenía en Bextral, ni tiene en Basby, ninguna participación real en su administración y, segundo, que su real, genuina y auténtica voluntad no fue otra que negociar las acciones de las que resultaba titular en aquella persona jurídica, sin intromisión alguna de mi patrocinado en ésta, su legítima decisión, solo sujeta al ejercicio del derecho de preferencia a favor de la misma compañía y en su defecto, del resto de los accionistas, procediéndose por la interesada -como la misma demandante lo reconoce- a su debido agotamiento, como presupuesto previo de su efectiva cesión. De ello da cabal cuenta la documentación allegada con la demanda.

29.- Es cierto. La prueba que así lo demuestra milita en la foliatura.

30.- Corresponde a una transcripción parcial del título al que se alude.

31.- Es cierto.

32.- Corresponde también este numeral a la transcripción parcial del título al que se alude.

33.- Es cierto.

34.- No es un hecho. Es una transcripción parcial de un documento público integrado al plenario.

35.- Es cierto. Ello sin embargo no es más que el ejercicio de los atributos que confiere el derecho de dominio a su titular sobre los bienes que le pertenecen y que le permiten, como en este caso, ofrecerlos como garantía real de obligaciones propias o ajenas, en este último caso, con mayor razón, cuando interesan a su cónyuge, sin que por ello pueda a ultranza calificárseles de sospechosas, en contravía de la presunción de buena fe contractual.

36.- Es cierto que el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali, como pretensión subsidiaria, declaró simulada la venta de establecimientos comerciales por parte de Bextral y Basby a SGN Impoexp, confirmada incluso la sentencia por la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Cali, en reemplazo de haber absuelto a las demandadas de la pretensión pauliana o revocatoria, al no demostrarse el acuerdo defraudatorio, ni la carencia de recursos suficientes en cabeza de las deudoras de la Sra. **LILLY ESHTER MALCA SASBON** para pagar la obligación insatisfecha.

37.- Es absolutamente falso. Al ser la Sra. **BATSHEVA MALCA SASBON** titular del derecho real de dominio o propiedad sobre los inmuebles transferidos válidamente a ella a título de permuta por Basby, en cabeza suya estaba el goce y disposición de tales bienes, no siendo contra ley o derecho ajeno; en ejercicio entonces de tales atributos podía, como en efecto lo hizo, constituir sobre ellos garantías reales o transferirlos en venta, según fuera su voluntad.

Se recalca, el negocio de permuta que mediante la presente acción judicial se pretende sea declarado absolutamente simulado, es real y genuino; no constituye la divulgación de un querer aparente que oculte la decisión de no celebrar negocio alguno; la voluntad de las partes contratantes fue la de obligarse efectiva y ciertamente conforme lo pactado en el contrato de permuta, lo que independientemente de las críticas que tal nexo obligacional genere no desdice de su existencia jurídica.

A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS

En representación judicial de mi patrocinado, quien concurre en calidad de litisconsorte, me opongo al despacho favorable de todas y cada una de las pretensiones incoadas por la parte actora, tanto principales, como subsidiarias, porque tal como habrá de demostrarse judicialmente, la acción de simulación absoluta que se pretende carece de los presupuestos axiológicos que la caracterizan; en consecuencia declárense probadas las excepciones de mérito que más adelante se propondrán, absolviéndose a las demandadas de las declaraciones y condenas impetradas en su contra, imponiéndose la correspondiente condena en costas a la demandante.

Ahora bien, si de manera hipotética la acción de simulación absoluta resultare acogida, ha de establecerse en la sentencia que así lo disponga que ésta no produce efectos frente a mi representado, por ser adquirente de buena fe de los inmuebles vendidos por la Sra. **BASTSHEVA MALCA SASBON** y cuya titularidad aparece debidamente acreditada dentro del plenario, razón por la cual el Despacho se abstendrá de ordenar la cancelación de la escritura pública No. 2935 del 21 de julio de 2016, autorizada por el señor notario tercero de Cali, por ser improcedente la restitución jurídica y material de los inmuebles ya enajenados a mi representado.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1.- Ausencia de los presupuestos de la acción de simulación

Ha construido la jurisprudencia tres requisitos insoslayables para la procedencia de la acción de prevalencia, a saber:

- i) Divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno;
- ii) Acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular y,
- iii) Afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros.

Puestos de presentes los presupuestos axiológicos de la acción a que se refiere el art. 1766 del Código Civil, refulge con absoluta claridad, no discutida por la parte demandante, que la voluntad real que determinó el otorgamiento de la escritura pública contentiva del contrato de permuta entre Basby y la señora Batsheva, no fue otra que vincularse y estarse realmente a lo expresado en su clausulado, como quiera que el interés recíproco de las comparecientes fue el de obligarse, honrando por su cumplimiento las obligaciones que mutuamente se impusieron. Así entonces, la cedente de las acciones procedió de manera previa a la concreción de la negociación a agotar el derecho de preferencia impuesto por el estatuto social de Bextral S.A., en tanto que por parte de Basby International S.A., se formalizó la autorización debida para que por su representante legal pudiera suscribirse la escritura pública de permuta; se pagaron por las interesadas los derechos notariales, de beneficencia y registro que de acuerdo a su interés y al contrato les correspondía; se procedió al respectivo registro ante las personas y entidades competentes, solemnizándose a partir de ese momento la titularidad sobre los bienes adquiridos; la señora Batsheva recibió la entrega de los inmuebles a ella enajenados a través de las respectivas cesiones de los contratos de arrendamiento a que estaban afectos, recibiendo a partir de la fecha de su adquisición los cánones respectivos, haciéndose responsable de los mismos, cancelando año a año y mientras estuvieron en su poder el impuesto predial unificado correspondiente; tal como lo reseña la parte demandante, constituyó sobre tales activos garantías reales para garantizar deudas propias y ajenas y en fin, ejerció sobre tales activos y mientras

estos fueron de su incumbencia, los atributos que solo conceden la calidad de propietario, sin que sea contra ley o derecho alguno su ejercicio.

Nótese señoría que las actuaciones antes reseñadas son ostensiblemente demostrativas de un negocio cierto, real; no se trató de una permuta de confianza desprovista de todo interés en cabeza de sus otorgantes por celebrar un negocio cierto o al menos uno distinto.

Al respecto, bien vale la pena resaltar en procura de exteriorizar que la permuta celebrada efectivamente tiene existencia jurídica por ser esa la voluntad de sus celebrantes, el hecho que en el texto de la escritura pública que la contiene no se haya pactado ninguna medida precautelativa, valga decir, prohibir la venta o constitución de prendas o hipotecas sobre las acciones o los inmuebles; constituir usufructos sobre aquellas o éstos; conservar la tenencia a cualquier título sobre los inmuebles.

De otro lado y en atención al comportamiento de las partes durante estos años y hasta ahora, no se tiene noticia que éstas se hayan requerido para deshacer la supuesta escritura de confianza; tampoco se tiene noticia de acciones judiciales o extrajudiciales con tal propósito, ni siquiera conocida la disposición reciente que de los bienes efectuó quien fuera hasta el momento de las transferencias aludidas su dueña, ni el gravamen que en época anterior les impuso a favor de las entidades financieras convocadas como litisconsortes.

Dejado de lado el tópico anterior, ha de afirmarse que entre Basby y la señora Batsheva, como se probará fehacientemente dentro de la actuación objeto de nuestro interés, no hubo acuerdo o concierto para simular la negociación ahora judicialmente impugnada, elemento este que junto con los otros dos atrás enlistados, integrantes todos de la acción de prevalencia, asegurara su despacho favorable, pero que al echarse de menos la condena inexorablemente al fracaso.

Es importante en este punto no confundir el acuerdo de simulación, con el móvil o intención que la anima, pero que no constituye, como aquel, un presupuesto sustancial de la acción, ello para significar que sin perjuicio del móvil y la crítica que el mismo suscite entre las partes y respecto de terceros interesados en develar las reales condiciones del negocio celebrado, si el contrato conocido o público es real y genuino por ausencia de acuerdo simulatorio, corresponderá a los acreedores proponer la acción revocatoria o pauliana a que se refiere el art. 2491 del C.C., siempre y cuando se cumplan los requisitos que le son propios.

Ahora, en el caso contrario, si las partes concertaron, todas las partes, simular el contrato, ha de observarse como presupuesto de la acción de prevalencia que se evidencie una afectación a los intereses de los intervinientes o de los terceros, que en el caso de los acreedores, según lo tiene por averiguado la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, correspondería -al igual que ocurre en relación con la acción

pauliana- al menoscabo patrimonial que sufre a causa de la simulación que cuestiona judicialmente. La demostración del daño entonces es un presupuesto para la prosperidad de la acción.

Teniendo en cuenta lo antes dicho y considerada la *causa petendi* expuesta como sustento de la pretensión simulatoria, tenemos que por efecto de la decisión judicial adoptada por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali, Bextral y Basby recobraron la titularidad de los establecimientos de comercio en ese proceso identificados, que no incluyó el contrato de permuta ahora criticado por no haberse demandado, no obstante que su celebración se había perfeccionado seis meses antes de la radicación de aquel ante la especialidad civil de la jurisdicción ordinaria (el contrato de permuta se perfeccionó en julio de 2016, en tanto que la demanda se instauró a principios del año 2017).

El hecho anterior constituye un contraindicio de que por la parte ejecutante se consideraron suficientes para respaldar la obligación dineraria ejecutivamente demandada, los bienes mercantiles que se empeñó en lograr para recomponer la prenda general de los acreedores, entre ellos, su mandante, aunado ello a la consideración judicial, no rebatida, que no había logrado demostrarse la insuficiencia de activos en cabeza de las demandadas, activos, se repite, que por efecto de la sentencia simulatoria se incrementaron de manera importante para satisfacción de la demandante en aquel expediente, lo que determina que el tercer elemento estructurante de la simulación carezca de todo arraigo en la presente contienda.

2.- Eficacia vinculante del negocio de permuta frente al tercero adquirente de buena fe; inoponibilidad de los efectos de la simulación frente a éste.

Según se acredita dentro del presente plenario, mi patrocinado, Sr. Jayir (comprador), celebró con la Sra. **BATSHEVA MALCA SASBON** (vendedora), tres contratos de compraventa perfeccionados a través de las escrituras públicas que a continuación se enlistarán, cuyo objeto lo constituyeron los inmuebles que igualmente se indicarán, procediéndose al registro de los títulos escriturarios en los folios inmobiliarios correspondientes, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, eximiéndome en esta oportunidad por innecesario de efectuar la transcripción de linderos (generales y especiales) que a los predios corresponden por estar tal información contenida en la documentación atrás mencionada.

- Escritura pública No. 314 del 11 de febrero de 2020, notaría tercera de Cali, cuyo objeto lo constituyeron las oficinas 604, 605; parqueaderos 413, 414 del proyecto **VIDA CENTRO PROFESIONAL**, localizado en la calle 5 D No. 38 A – 35 de Cali, matrículas inmobiliarias: 370 – 833549/50/833225/26.
- Escritura pública No. 1313 del 09 de julio de 2020, notaría tercera de Cali, cuyo objeto lo constituyeron los locales 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07 del Edif. **BALI**

APARTAMENTOS, situado en la calle 21 norte No. 9 N – 50 de Cali, matrículas inmobiliarias: 370 – 835773/74/75/76/77/64/65.

- Escritura pública No. 1750 del 27 de agosto de 2020, notaría tercera de Cali, aclarada por la No. 2029 del 21 de septiembre de 2020, cuyo objeto lo constituyó el predio de la calle 14 No. 8 – 31/37 de Cali, matrícula inmobiliaria No. 370-269997.

Los títulos traslaticios del dominio antes especificados tuvieron por antecedente de su tradición la escritura pública No. 2935 del 21 de julio de 2016, notaría tercera de Cali y que como ya se sabe perfeccionó el contrato de permuta celebrado por la señora Batsheva con Basby, constitutivo de legítimo antecedente y en cuya virtud la propietaria de los predios negociados detentaba no solo la titularidad de su dominio, sino su posesión, lo que le permitía hacerse dueña de los frutos civiles por éstos producidos, según se demuestra fehacientemente con las pruebas que acompañan esta respuesta, entre la fecha de su indiscutida adquisición y el año 2020 en que mi patrocinado adquiere algunos de ellos.

El Sr. Jayir es adquirente de buena fe, toda vez que jamás pudo estar enterado -en concreto: para el momento en que adquirió los inmuebles- que la permuta que antecedió a la que sería su propia tradición era absolutamente simulada, y no podía estarlo, porque tal acuerdo jamás se concretó entre Basby y la señora Bastsheva, razón por la cual ha de privilegiarse el interés de quien obra con buena fe comercial, al punto que incluso en presencia hipotética de la simulación, ha de preservarse, en favor del tercero adquirente de buena fe, la apariencia y con ella garantizarse la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas comerciales, como desde 2008 lo viene sosteniendo la jurisprudencia patria (CSJ CS-077, 30 de julio de 2008, rad. 1998 – 00363 – 01).

A más de esto, efectuada la revisión de los certificados de tradición no se advirtió por el interesado inscripción alguna que le hiciera dudar del legítimo derecho en cabeza de su tradente sobre los inmuebles cuya adquisición resultaba de su interés y que le permitieron, previo el perfeccionamiento de la negociación, acceder a los frutos civiles derivados de los contratos de arrendamiento celebrados con terceras personas que detentaban la tenencia de aquellos.

Correspondió a mi patrocinado el pago de los derechos notariales -en la proporción acostumbrada- por la autorización de los títulos, así como la cancelación de la contribución departamental (boleta fiscal) y los derechos de su registro, a más que desde el 2020 se responsabilizó, como es obvio suponerlo, del pago atinente al impuesto predial unificado y las sobretasas que tienen la liquidación de dicho tributo como base, tal como ciertamente se acredita con las pruebas pertinentes.

Así las cosas, resultan inoponibles para mi defendido, llamado como litisconsorte dentro de la presente causa, los efectos adversos de la pretensión simulatoria en el evento de ser ésta judicialmente acogida, por ser un tercero adquirente de buena fe, debiendo

abstenerse el juzgado en este evento extremo de ordenar la cancelación de la escritura pública contentiva del negocio o contrato declarado como simulado, lo que de suyo apareja la no cancelación de los títulos o escrituras públicas en cuya virtud el tercero, mi defendido, adquirió el dominio de los inmuebles, resultando improcedente, por lo expuesto, la restitución jurídica y material de éstos.

3.- Conducta procesal de la parte demandante, constitutiva de conraindicios.

Esta probado con la documental arrimada con la demanda, que dentro del radicado 2016 – 00124 (ejecutivo de Lilly Esther contra Bextral y Basby) se solicitó y obtuvo, entre otras cautelas, el decreto de embargo sobre los siguientes establecimientos de comercio, según además se corrobora de la lectura de los certificados de existencia y representación legal de las sociedades demandadas:

- Bextral S.A.
- Almacén El Bacatazo Colombia, E Almacenes Extra, Basby International Ltda.

En relación con el primero, según lo confesó la Sra. Lilly Esther en los hechos de la demanda de rescisión (radicado 2017-0028 – 00), también allegada al presente informativo, al establecimiento de comercio Bextral S.A., recuérdese embargado por cuenta de la ejecución que a ella interesa, estaban vinculados activos por más de diez mil millones de pesos, suficientes para encarar la obligación demandada.

No obstante que desde julio de 2016 se inscribió en la Cámara de Comercio de Cali la medida cautelar de embargo en relación con los establecimientos de comercio antes singularizados, es lo cierto que a la fecha la interesada se ha abstenido de proceder a materializar el secuestro en bloque de los mismos, ordenado por el juez de la ejecución a través de auto de fecha 07 de junio de 2016.

Es evidente que la consideración del valor de los activos vinculados a la operación mercantil de los establecimientos de comercio embargados, determinó para la ejecutante abstenerse de solicitar la práctica de otras cautelas que afectaran el patrimonio de las personas jurídicas demandadas; téngase presente que para junio de 2016, calenda en que fue acogida la petición de las cautelas, en cabeza de Basby estaba radicada la titularidad del dominio sobre todos los inmuebles que posteriormente se permutaron a favor de la señora Batsheva, mismos que bien pudieron ser objeto de embargo y secuestro si esa hubiera sido la voluntad e interés de la ejecutante, que como bien se advierte así no procedió.

Con posterioridad (un año después de ser conocida para los terceros la negociación de permuta por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en el Libro de Accionistas de Bextral), la señora **LILLY ESTHER MALCA SASBON** a través de su abogado de confianza, propuso en contra de sus deudoras y de una tercera

persona jurídica, demanda pauliana y subsidiaria de prevalencia, absteniéndose de cuestionar por esta vía, siendo ello procesalmente viable, la certeza o no de la negociación de permuta que interesó a Basby.

De este hecho solo puede inferirse, teniendo en cuenta la competencia, experiencia y acuciosidad de quien funge como procurador judicial de la demandante, la consideración fundada de que este negocio tenía existencia real y válida y por tal razón no era susceptible de cuestionamiento, además de resultar excesiva su persecución por lo antes expuesto en relación con los activos vinculados a los establecimientos mercantiles embargados.

Al resolverse la pretensión revocatoria, propuesta por la interesada de manera principal, la misma fue denegada por el juzgador de instancia, entre otras razones, porque no se probó por la ejecutante, como era su deber, que las deudoras carecieran de recursos suficientes para responder por la obligación dineraria a su cargo, lo que implícitamente desestimó el alegado perjuicio padecido de la ejecutante, por ser suficientes los activos de las demandadas para satisfacer su acreencia, activos que ciertamente se vieron aumentados por efecto de haber prosperado la acción subsidiaria de prevalencia. La sentencia, en cuanto negó la revocación de los actos de disposición no fue recurrida por la parte demandante.

Y así entonces, tres años después de perfeccionada la permuta y dos años después de instaurada la acción judicial conocida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Cali, la parte demandante vincula nuevamente a Basby, ahora en compañía de la Sra. Bastheva y algunos terceros convocados como litisconsorte, para cuestionar la existencia de aquel negocio jurídico, en contravía de la consideración inferida de los hechos antes narrados, sin que se proceda de su parte al perfeccionamiento de la medida cautelar que en estos casos aconseja la prudencia, cual es la inscripción de la demanda y cuya petición, por lo visto, solo tuvo por propósito justificar el no cumplimiento del requisito de procedibilidad (conciliación extrajudicial, previa a la radicación de la demanda).

Lo antes expuesto permitió a mi patrocinado tener la legítima convicción, basada en el título inscrito y sin anotación que restringiera, limitara o informara de efecto alguno sobre el derecho de dominio, además de la posesión ejercida en calidad de dueña, que era la señora **BATSHEVA MALCA SASBON** la propietaria indiscutida de los inmuebles por él adquiridos durante el primer semestre del año 2020.

A la fecha, la señora Lilly Esther no ha procedido a concretar el avalúo de los establecimientos de comercio afectos por la inscripción de su embargo a las resultas del proceso ejecutivo, no obstante completar ya cinco años la instauración de éste, según puede inferirse de la prueba documental obrante dentro del plenario.

La conducta procesal de parte, en este caso de la demandante, milita como conraindicio en contra de su pretensión de simulación absoluta del contrato de permuta, en tanto que

de las actuaciones -activas y omisivas- reseñadas se infiere su reconocimiento -respecto de aquel- de que se trata de un contrato real y válido y por ende no aparente o mentiroso.

4.- Prescripción

De manera expresa se propone esta excepción perentoria para enervar la procedencia de la acción revocatoria, cuyo fundamento jurídico se citó en el libelo introductorio a pesar de no haberse incoado expresamente como pretensión, no obstante ser la que armoniza plenamente con los supuestos fácticos que se expusieron como base de la acción que finalmente se instauró, la de prevalencia.

Así las cosas, en el caso que so pretexto de interpretar la demanda se concluyere por la instancia que fue la acción pauliana y no la de simulación absoluta la que realmente propuso la parte actora, en contravía sin embargo ello de la naturaleza dispositiva de la acción civil, desde ya propongo contra tal determinación la excepción de prescripción, como quiera que las acciones concedidas a los acreedores por el artículo 2491 del C.C. expiran en un año contado desde la fecha del acto o contrato.

En este caso, el contrato de permuta que se dice por la demandante simulado se perfeccionó en julio de 2016, presentándose la demanda a mitad del año 2019, casi tres años después, por lo que claramente se avizora que la acción ya estaba prescrita irremediabilmente para el momento de radicación del libelo introductorio, según lo informa el numeral tercero del art. 2491 del C.C. (traído en la demanda como fundamento jurídico de la pretensión), debiendo declararse así por el operador judicial de ser procedente

PRUEBAS

A continuación relacionare las pruebas mediante las cuales demostraré el fundamento fáctico de las excepciones propuestas y la réplica a algunos de los hechos enumerados en la demanda

1.- Documental

Sírvase señoría, tener como pruebas los documentos que a continuación enlisto:

(i) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 1:

1. Cinco comunicaciones dirigidas a distintos arrendatarios del Centro Comercial El Mol por el Dr. Orlando Quintero López del día 20 de agosto de 2020, notificándoles la cesión de sus contratos de arrendamiento.
2. Paz y salvo otorgado por el Banco de Bogotá el día 4 de febrero del 2020 en relación con la obligación No. *****3272.

3. Solicitud de levantamiento de hipoteca enviado por el Dr. Orlando Quintero López al Banco de Bogotá el día 10 de febrero del 2020.
4. Certificación del día 23 de septiembre del 2020 correspondiente a la titularidad de la cuenta corriente del Banco de Bogotá a nombre de Jayir Marianowsky.
5. Contrato de arrendamiento para inmueble de uso comercial No. 19577 del 4 de junio del 2019 celebrado entre Batsheva Malca Sasbon e IPS Best Home Care S.A.S.
6. Notificaciones enviadas por Batsheva Malca Sasbon a IPS Best Home Care S.A.S. los días 3 y 5 de noviembre del 2020 sobre cesión del contrato.
7. Ocho recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon a IPS Best Home Care S.A.S. Nos. **1794, **1828, **1840, **1855, **1867, **1899 **1961, **1983, correspondientes al año 2020 acompañados todos del respectivo soporte de ingreso del canon de arrendamiento del Banco de Bogotá (el recibo No. **1840 con extracto bancario).
8. Siete recibos de caja expedidos por el Sr. Jayir Marianowsky a IPS Best Home Care S.A.S. Nos. **106, **179, **180, **208, **246, **302 **352, correspondientes a los años 2020 y 2021 acompañados todos del respectivo soporte de ingreso del canon de arrendamiento del Banco de Bogotá y Bancolombia.
9. Avalúo comercial del Centro Comercial El Mol, expedido por Jorge Alberto Salazar y distinguido con el No. 17-049.

(ii) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 2:

1. Avalúo comercial expedido por la Ing. Paula Lorena Giraldo en octubre del 2017 con relación a los consultorios 604 y 605 y a los parqueaderos 413 y 414 del Edificio Vida Centro Profesional.
2. Avalúo comercial expedido por Bienes y Desarrollos S.A.S., distinguido con el No. 19-058-0, en relación con los locales del Edificio Bali Apartamentos.

(iii) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 3:

1. Escritura pública No. 314 del día 11 de febrero del 2020 otorgada ante la Notaria Tercera de Cali.
2. Escritura pública No. 1313 del día 9 de julio del 2020 otorgada ante la Notaria Tercera de Cali.

3. Escritura pública No. 1750 del día 27 de agosto del 2020 otorgada ante la Notaria Tercera de Cali.
4. Escritura pública No.2029 del día 21 de septiembre del 2020 otorgada ante la Notaria Tercera de Cali.

(iv) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 4:

1. Cuatro facturas de impuesto predial correspondientes a la vigencia fiscal 2021 con sus correspondientes soportes de pago y certificación de titularidad de la cuenta, por parte del Sr. Jayir Marianowsky y referidas a los inmuebles de la calle 5d No. 38a - 35 de Cali.
2. Siete facturas de impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal 2021 con sus correspondientes soportes de pago y certificación de titularidad de la cuenta, por parte del Sr. Jayir Marianowsky y referido a los locales de la calle 21 norte No. 9 -50 de Cali.
3. Una factura de impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal 2021 con su correspondiente soporte de pago y certificación de titularidad de la cuenta, por parte del Sr. Jayir Marianowsky y referida al inmueble de la calle 14 No. 8 - 35 de Cali.

(v) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 5:

1. Certificación expedida por el Dr. Ferney Núñez López en relación con algunas actuaciones surtidas al interior de la sociedad Basby Internacional S.A. para el año 2016, acompañada con copia de cédula de ciudadanía y tarjeta profesional.
2. Siete facturas de impuesto predial correspondientes a la vigencia fiscal 2018 pagadas por parte de la Sra. Batsheva Malca Sasbon con su correspondiente comprobante de egreso No. 000608 del 7 de marzo del 2018 y certificación del Banco de Bogotá sobre titularidad de la cuenta, referidas a los locales de la calle 21 norte No. 9 - 50 de Cali.
3. Cuatro facturas de impuesto predial correspondientes a la vigencia fiscal 2018 pagadas por parte de la Sra. Batsheva Malca Sasbon con su correspondiente comprobante de egreso No. 000619 del 15 de marzo del 2018 y certificación del Banco de Bogotá sobre titularidad de la cuenta, y referidas a los inmuebles de la calle 5d No. 38a - 35 de Cali.

4. Cuatro facturas de impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal 2020 pagadas por parte de la Sra. Batsheva Malca Sasbon referidas a los inmuebles de la calle 5d no 38a - 35 de Cali.
5. Una factura de impuesto predial correspondientes a la vigencia fiscal 2017 pagada por parte de la Sra. Batsheva Malca Sasbon con su correspondiente comprobante de egreso No. 000507 del 14 de noviembre del 2017 y certificación del Banco de Bogotá sobre titularidad de la cuenta, referida al inmueble de la calle 14 No. 8 - 31 de Cali.
6. Una factura de impuesto predial correspondientes a la vigencia fiscal 2017 pagada por parte de la Sra. Batsheva Malca Sasbon acompañada del comprobante de transferencia electrónica del 28 de septiembre del 2017 y certificación del Banco de Bogotá sobre titularidad de la cuenta, referida al inmueble de la calle 14 No 8 - 31 de Cali.
7. Una factura de impuesto predial correspondientes a la vigencia fiscal 2018 pagada por parte de la Sra. Batsheva Malca Sasbon con su correspondiente comprobante de egreso No. 000663 y certificación del Banco de Bogotá sobre titularidad de la cuenta, referida al inmueble de la calle 14 No 8 - 31 de Cali.
8. Una factura de impuesto predial correspondientes a la vigencia fiscal 2018 pagada por parte de la Sra. Batsheva Malca Sasbon acompañada del comprobante de transferencia electrónica del 26 de septiembre del 2018 y certificación del Banco de Bogotá sobre titularidad de la cuenta, referida al inmueble de la calle 14 No 8 - 31 de Cali.
9. Doce facturas de impuesto predial correspondientes a la vigencia fiscal 2019 pagadas por parte la Sra. Batsheva Malca Sasbon con su correspondiente comprobante de egreso No. 001000 del 24 de abril del 2019 c referidas a los inmuebles de la calle 14 no 8 - 31, a los locales de la calle 21 norte No. 9 - 50 y a los inmuebles de la calle 5d No. 38 a de Cali.
10. Una factura de impuesto predial correspondientes a la vigencia fiscal 2018 pagada por parte de la Sra. Batsheva Malca Sasbon con su correspondiente comprobante de egreso No. 001244 del 21 de febrero del 2021 y certificación del Banco de Bogotá sobre titularidad de la cuenta, referida al inmueble de la calle 14 No. 8 - 31 de Cali.
11. Cinco recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **222, **188, **131, **099, **062, correspondientes al año 2016 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora y del soporte del libro auxiliar.

(vi) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 6:

1. Cuatro recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **222, **231, **168, **149, **108, correspondientes al año 2016 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.
2. Cinco recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **214, **180, **132, **094, **069 correspondientes al año 2016 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.
3. Trece recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. 275, **294, **311, **345, **380, **429, **465, **503, **558, **597, **653, **685, **726 correspondientes al año 2017 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.
4. Trece recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **718, **684, **637, **579, **551, **501, **457, **414, **379, **346, ** 340, **297, **264 correspondientes al año 2017 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.
5. Doce recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **727, **686, **638, **600, **550, **508, **475, **418, **392, **344, **306, **265 correspondientes al año 2017 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.
6. Diez recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1203, **1164, **1126, **1083, **1035, **905, **972, **934, **934, **764 correspondientes al año 2018 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.
7. Doce recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1197, **1163, **1119, **1080, **1026, **996, **954, **917, **876, **837, **803, **762 correspondientes al año 2018 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.

(vii) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 7:

1. Once recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1196, **1154, **1121, **1085, **1048, **955, **927, **877, **839, **808, **767, correspondientes al año 2018 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.

2. Doce recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1667, **1632, **1599, **1559, **1508, **1471, **1436, **1396, **1379, **1330, **1299, **1257 correspondientes al año 2019 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.
3. Doce recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1689, **1656, **1618, **1591, **1527, **1482, **1432, **1397, **1366, **1313, **1284, **1246 correspondientes al año 2019 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.
4. Doce recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1664, **1627, **1594, **1552, **1510, **1464, **1430, **1392, **1364, **1314, **1291, **1251 correspondientes al año 2019 acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor de la arrendadora.
5. Cinco recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **103, **156, **202, **247, **030, correspondientes al año 2016 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora excepto el No. **030.
6. Cuatro recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **286, **317, **366, **407, correspondientes al año 2017 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora (el No. **407 con extracto bancario).

(viii) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 8:

1. Tres recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1577, **1638, **1674, correspondientes al año 2019 acompañados todos del respectivo comprobante de transferencia electrónica a favor de la arrendadora.
2. Diez recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **287, **316, **400, **443, **480, **513, **567, **611, **649, **696 correspondientes al año 2017 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
3. Trece recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **786, **787, **858, **859, **860, **939, **941, **968, **981, **1063, **1131, **1182, **1219 correspondientes al año 2018 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
4. Trece recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1271, **1321, **1343, **1419, **1420, **1426, **1427, **1523, **1563, **1578, **1579, **1675, **1707 correspondientes al año 2019 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.

(ix) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 9:

1. Once recibos de caja expedidos por el Sr. Jayir Marianowsky Nos. **377, **331, **307, **264, **222, **184, **153, **104, **062, **033, **001, correspondientes a los años 2020 y 2021, acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor del arrendador.
2. Dos recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1936, **1905, correspondientes al año 2020 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
3. Comunicación dirigida a Diego Fernando Pérez Palma del Centro Comercial El Mol por el Dr. Orlando Quintero López del día 20 de agosto de 2020, notificándole la cesión de del contrato de arrendamiento.
4. Contrato de arrendamiento comercial Centro Comercial El Mol local 107 del 1 de julio del 2020 celebrado entre Batsheva Malca Sasbon y Diego Fernando Pérez Palma.
5. Diez recibos de caja expedidos por el Sr. Jayir Marianowsky Nos. **392, **355, **298, **239, **200, **151, **113, **089, **061, **054, correspondientes a los años 2020 y 2021, acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor del arrendador.
6. Siete recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1975, **1957, **1909, **1902, **1885, **1769, **1727 correspondientes al año 2020 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
7. Comunicación dirigida a Liliana Pérez Palma del Centro Comercial El Mol por el Dr. Orlando Quintero López del día 20 del agosto de 2020, notificándole la cesión de del contrato de arrendamiento.
8. Comunicación dirigida a Liliana Pérez Palma del Centro Comercial El Mol por Basby Internacional S.A. del día 1 de junio de 2016, notificándole la cesión de del contrato de arrendamiento.
9. Contrato de arrendamiento de local Centro Comercial El Mol del 1 de mayo del 2014 celebrado entre Basby Internacional S.A. y Liliana Pérez Narvaez.
10. Trece recibos de caja expedidos por el Sr. Jayir Marianowsky Nos. **398, **346, **308, **271, **244, **207, **178, **145, **092, **056, **029, **004, **1932 correspondientes a los años 2020 y 2021, acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor del arrendador.

11. Siete recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1884, **1883, **1809, **1784, **1781, **1735, **1727 correspondientes al año 2020 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
12. Comunicación dirigida a Cesar Horacio Montes del Comercial El Mol por el Dr. Orlando Quintero López del día 20 de agosto de 2020, notificándole la cesión de del contrato de arrendamiento.
13. Dos comunicaciones dirigidas a Cesar Horacio Montes del Centro Comercial El Mol por John Mauricio Serna del día 1 de mayo del 2018, notificándole la cesión de los contratos de arrendamientos de los locales Nos. 111 y 110.
14. Dos comunicaciones dirigidas a Cesar Horacio Montes del Centro Comercial El Mol por John Mauricio Serna del día 1 de mayo del 2017, notificándole la cesión de los contratos de arrendamientos de los locales Nos. 111 y 110.
15. Comunicación dirigida a Cesar Horacio Montes del Centro Comercial El Mol por John Mauricio Serna del día 1 de febrero del 2018, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento del local No. 109.
16. Comunicación dirigida a Cesar Horacio Montes del Centro Comercial El Mol por John Mauricio Serna del día 1 de febrero del 2017, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento del local No. 109.
17. Comunicación dirigida a Cesar Horacio Montes del Centro Comercial El Mol por Basby Internacional S.A. del día 1 de junio del 2016, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento del local No. 109.
18. Contrato de arrendamiento del local No. 111 Centro Comercial El Mol del 1 de mayo del 2014 celebrado entre Basby Internacional S.A. y Cesar Horacio Montes.
19. Contrato de arrendamiento del local No. 110 Centro Comercial El Mol del 1 de mayo del 2014 celebrado entre Basby Internacional S.A. y Cesar Horacio Montes.
20. Contrato de arrendamiento del local No. 109 Centro Comercial El Mol del 1 de febrero del 2013 celebrado entre Basby Internacional S.A. y Cesar Horacio Montes.

(x) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 10:

1. Trece recibos de caja expedidos por el Sr. Jayir Marianowsky Nos. **390, **340, **332, **270, **269, **237, **210, **167, **138, **109, **051, **024, **006

correspondientes a los años 2020 y 2021, acompañados todos del respectivo comprobante de transacción a favor del arrendador.

2. Cinco recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1956, **1900, **1807, **1774, **1724 correspondientes al año 2020 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
3. Comunicación dirigida a Ingrid Janeth Saldarriaga del Comercial El Mol por el Dr. Orlando Quintero López del día 20 de agosto de 2020, notificándole la cesión de del contrato de arrendamiento.
4. Contrato de arrendamiento de local Centro Comercial El Mol del 1 de noviembre del 2019 celebrado entre Batsheva Malca Sasbon e Ingrid Janeth Saldarriaga.
5. Doce recibos de caja expedidos por el Sr. Jayir Marianowsky Nos. **394, **350, **317, **286, **242, **204, **187, **147, **103, **063, **028, **003, correspondientes a los años 2020 y 2021, acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor del arrendador.
6. Cinco recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1931, **1895, **1811, **1778, **1730 correspondientes al año 2020 acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
7. Comunicación dirigida a Sadith Alonso Botero Gómez del Comercial El Mol por el Dr. Orlando Quintero López del día 20 de agosto de 2020, notificándole la cesión de del contrato de arrendamiento.
8. Comunicación dirigida a Sadith Alonso Botero Gómez del Centro Comercial El Mol por John Mauricio Serna del día 30 de noviembre del 2017, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento del local No. 102.
9. Comunicación dirigida a Sadith Alonso Botero Gómez del Centro Comercial El Mol por John Mauricio Serna del día 30 de noviembre del 2016, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento del local No. 102.
10. Comunicación dirigida a Sadith Alonso Botero Gómez del Centro Comercial El Mol por Basby Internacional S.A. del día 1 de junio del 2016, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento del local No. 102.
11. Contrato de arrendamiento de local Centro Comercial El Mol del 1 de diciembre del 2005 celebrado entre Basby International LTDA Y Sadith Alonso Botero Gómez.

12. Dos recibos de caja expedidos por el Sr. Jayir Marianowsky Nos. **399, **400, correspondientes al año 2021, acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor del arrendador.
13. Contrato de arrendamiento de local Comercial del 1 de abril del 2021 celebrado entre Jayir Marianowsky y Arenas y Triturados del Sur S.A.S.
14. Doce recibos de caja expedidos por el Sr. Jayir Marianowsky Nos. **191, **247, correspondientes al año 2021, acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor del arrendador (el **191 con extracto bancario).
15. Tres recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1743, **1830, **1990 correspondientes al año 2020, acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
16. Comunicación dirigida a NG Inmobiliario S.A.S. del Edificio Bali por el Dr. Orlando Quintero López del día 20 de agosto de 2020, notificándole la cesión de del contrato de arrendamiento.
17. Comunicación dirigida a NG Inmobiliario S.A.S del Edificio Bali por John Mauricio Serna del día 5 de febrero del 2019, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento.
18. Comunicación dirigida a NG Inmobiliario S.A.S del Edificio Bali por John Mauricio Serna del día 5 de febrero del 2018, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento.
19. Comunicación dirigida a NG Inmobiliario S.A.S del Edificio Bali por John Mauricio Serna del día 28 de febrero del 2017, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento.
20. Comunicación dirigida a NG Inmobiliario S.A.S del Edificio Bali por Basby International S.A. del día 1 de junio del 2016, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento.
21. Contrato de arrendamiento de local Comercial del 1 de marzo del 2016 celebrado entre Basby International S.A. y Flora Isabel Pérez Paternina.

(xi) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 11:

1. Contrato de arrendamiento de local Comercial El Mol del 1 de junio del 2013 celebrado entre Basby International S.A. y Giraldo Giraldo Pedro Luis.

2. Once recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **277, **312, **368, **394, **430, **476, **520, **563, **614, **654, **655, correspondientes al año 2017, acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
3. Cinco recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **075, **107, **152, **190, **233 correspondientes al año 2016, acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
4. Dos recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **694, **737 correspondientes al año 2017, acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
5. Doce recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **818, **854, **900, **935, **970, **1007, **1044, **1099, **1134, **1173, **1217, **1217 correspondientes al año 2018, acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
6. Siete recibos de caja expedidos por la Sra. Batsheva Malca Sasbon Nos. **1264, **1301, **1335, **1374, **1409, **1451, **1481, correspondientes al año 2019, acompañados todos del respectivo comprobante de pago a favor de la arrendadora.
7. Contrato de arrendamiento del local Comercial El Mol del 1 de julio del 2009 celebrado entre Basby International S.A. y Pedro Luis Giraldo.
8. Tres comunicaciones dirigidas a Giraldo Giraldo Pedro Luis del Centro Comercial El Mol por Basby International S.A. del día 1 de junio del 2016, notificándole la cesión del contrato de arrendamiento.
9. Otro Si al Contrato de arrendamiento de locales Nos. 549, 551, 553, 637, 638 ubicados en el Comercial El Mol del 27 de octubre del 2017 celebrado entre Basby International S.A. y Pedro Luis Giraldo.

(xii) Documentos contenidos en el archivo pdf prueba documental 12:

1. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-408803 correspondiente al local 643 ubicado en la calle 14 No. 8 – 45, impreso el 3 de septiembre del 2021.
2. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-408799 correspondiente al local 639 ubicado en la calle 14 No. 8 – 45, impreso el 3 de septiembre del 2021.
3. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-408797 correspondiente al local 637 ubicado en la calle 14 No. 8 – 45, impreso el 3 de septiembre del 2021.

4. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-408795 correspondiente al local 635 ubicado en la calle 14 No. 8 – 45, impreso el 3 de septiembre del 2021.
5. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-408793 correspondiente al local 633 ubicado en la calle 14 No. 8 – 45, impreso el 3 de septiembre del 2021.
6. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-408736 correspondiente al local 553 ubicado en la calle 14 No. 8 – 45, impreso el 3 de septiembre del 2021.
7. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-408734 correspondiente al local 551 ubicado en la calle 14 No. 8 – 45, impreso el 3 de septiembre del 2021.
8. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-269997 correspondiente al inmueble ubicado en la calle 14 No. 8 – 31, impreso el 3 de septiembre del 2021.
9. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-835765 correspondiente al local comercial 7 planta nivel 0 ubicado en la calle 21 Norte 9N – 50 Edificio Bali Apartamentos, impreso el 11 de agosto del 2021.
10. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-835764 correspondiente al local comercial 6 planta nivel 0 ubicado en la calle 21 Norte 9N – 50 Edificio Bali Apartamentos, impreso el 11 de agosto del 2021.
11. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-835777 correspondiente al local comercial 5 planta nivel 1 ubicado en la calle 21 Norte 9N – 50 Edificio Bali Apartamentos, impreso el 11 de agosto del 2021.
12. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-835776 correspondiente al local comercial 4 planta nivel 0 ubicado en la calle 21 Norte 9N – 50 Edificio Bali Apartamentos, impreso el 11 de agosto del 2021.
13. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-835775 correspondiente al local comercial 3 planta nivel 0 ubicado en la calle 21 Norte 9N – 50 Edificio Bali Apartamentos, impreso el 11 de agosto del 2021.
14. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-833549 correspondiente la oficina 604 piso 6 ala 2 ubicado en la calle 5D 38a – 35 proyecto Vida Centro Profesional, impreso el 11 de agosto del 2021.
15. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-833550 correspondiente la oficina 605 piso 6 ala 2 ubicado en la calle 5D 38a – 35 proyecto Vida Centro Profesional, impreso el 11 de agosto del 2021.

16. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-833225 correspondiente al parqueadero 413 sótano 3 ubicado en la calle 5D 38a – 35 proyecto Vida Centro Profesional, impreso el 11 de agosto del 2021.
17. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-833226 correspondiente al parqueadero 414 sótano 3 ubicado en la calle 5D 38a – 35 proyecto Vida Centro Profesional, impreso el 11 de agosto del 2021.
18. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-835773 correspondiente al local comercial 1 planta nivel 1 ubicado en la calle 21 Norte 9N – 50 Edificio Bali Apartamentos, impreso el 11 de agosto del 2021.
19. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 370-835774 correspondiente al local comercial 2 planta nivel 1 ubicado en la calle 21 Norte 9N – 50 Edificio Bali Apartamentos, impreso el 11 de agosto del 2021.

2.- Testimonial

Previa fijación de fecha y hora para que tenga lugar la audiencia pertinente, ordénese la citación de las personas que más adelante identificaré, quien expondrán, bajo la gravedad del juramento, todo aquello que les conste respecto a los hechos de la demanda, la réplica contenida en el presente escrito y los hechos que configuran las excepciones de mérito planteadas, en especial, la trazabilidad y pormenores del contrato de permuta cuya declaratoria de simulación absoluta se pretende, el cumplimiento estricto de sus obligaciones por su otorgantes; la trazabilidad y pormenores de los contratos de compraventa celebrados por la señora **BATSHEVA MALCA SALBON** con mi patrocinado, señor **JAYIR MARIANOWSKY**; la situación financiera y contable de **BASBY INTERNATIONAL S.A.** para el año 2016 y todo aquello que fuere de su conocimiento y que resultare procedente y relevante en este asunto, exponiendo las razones por las cuales conocen de los hechos materia de su exposición.

- Dr. **FERNEY NUÑEZ LÓPEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, portador de la cédula de ciudadanía No. 16'675.472, quien podrá ser requerido en la calle 14 No. 8 – 19 de Cali, con correo electrónico: ferneynunez@hotmail.com
- Dr. **RICARDO MURIEL RUBIO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.933.884 , quien puede ser requerido en la avenida 6 norte No. 14 – 54, of. 510 de Cali; con correo electrónico: ricardomuriel@yahoo.es
- Dr. **ORLANDO QUINTERO LÓPEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, portador de la cédula de ciudadanía No. 79'295.180, quien podrá ser citado en la carrera 1 bis No. 56 – 84, apto. 1004 de Cali; celular: 320 677 35 56; email: quinte_orlando@hotmail.com

3.- Confesión

Sírvase señoría tener por confesados los hechos que cumplen los requisitos previstos en el art. 191 del adjetivo civil, contenidos en la demanda y en las actuaciones a que alude el art. 193 ibidem, reconocidos directamente por la parte demandante o por su apoderado judicial.

ANEXOS

- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas de este libelo.
- El memorial poder a mí conferido por mi patrocinado, debidamente suscrito y autenticado ante notario, con su nota respectiva de *apostille*

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las partes, tanto la naturales, como la jurídica, al igual que el representante legal de ésta última y el procurador judicial de la actora, serán requeridos en las direcciones consignadas en el acápite pertinente de la demanda. Es menester anotar que en relación con la Sra. **LILLY ESTHER MALCA SASBON** la dirección de localización es vaga, pues solo se menciona como lugar de notificaciones: Israel, sin siquiera indicar su correo electrónico.

Mi patrocinado, Sr. **JAYIR MARIANOWSKY**, se localiza en 21118 W.Dixie Hwy. Miami FL. 33180; teléfono: +1-305 – 932-2727; email: yair@shagina.com

Las notificaciones que a mí correspondan las recibiré en la secretaría de su juzgado o en mi oficina No. 403 / 404 del Condominio Edificio Bancolombia. Propiedad Horizontal, situado en la calle 11 No. 5 – 54 del actual perímetro urbano de Cali; celular: 317 – 646 64 77; email: notificacionesabogadoberon@hotmail.com

Del Sr. Juez Segundo Civil del Circuito de Cali, atentamente,



LUIS AUGUSTO BERÓN TRUJILLO
C.C. No. 16'656.735 de Cali
T.P. No. 42.281 del C. S. de la J.