

**RE: CONTESTACION DE LA DEMANDA, ANEXOS, ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS
RAD 006-2021-184**

Roccy Stefanny Latorre Pedraza <roccylatorre@hotmail.com>

Lun 22/11/2021 16:01

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j06cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; carlosyusti_asesor@hotmail.com <carlosyusti_asesor@hotmail.com>

Señor Juez

SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D.

Radicación: 006-2021-00184-00

Proceso: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO

Demandante: GLORIA INES CASTILLO OCAMPO

Demandado: KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL

REF: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA – EXCEPCIONES DE MERITO

ROCCY STEFANNY LATORRE PEDRAZA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.113.643.371, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 221.391, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en uso de Poder Especial que para el efecto me han conferido la señora **KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL** mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.351.793 y con correo electrónico de notificaciones mmorimu88@gmail.com, dentro del término procesal oportuno de manera respetuosa adjunto envío escrito de **CONTESTACION A LA DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO** que en contra de mi representada ha interpuesto la señora **GLORIA INES CASTILLO OCAMPO**. **ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS, Y LAS PRUEBAS**

- **Copia del certificado de matrícula inmobiliaria 370-111631 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali**
- **Copia del certificado de matrícula inmobiliaria 370-841827 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali.**
- **Copia de la escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali por medio de la cual la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO constituyó el reglamento de propiedad horizontal.**
- **Copia de los anexos al reglamento de propiedad horizontal.**
- **Copia del certificado de existencia y representación legal del establecimiento de comercio Morimo de la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL.**
- **Copia del RUT de la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL.**
- **Copia de la constancia del derecho de petición radicado ante la Oficina oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali. A fin de conseguir el certificado especial de que trata el artículo 375 del CGP.**
- **13 fotos que dan fe de las adecuaciones realizadas al inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 de la ciudad de Cali, hoy identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-**

841827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali.

- **Copia de pago recibo de servicios públicos.**

Con copia a la parte demandante.

Cordialmente,

ROCCY STEFANNY LATORRE PEDRAZA

Abogada

Cel: 3176581897



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

Certificado generado con el Pin No: 211119582951345388

Nro Matrícula: 370-841827

Pagina 1 TURNO: 2021-489737

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:43 AM

"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: 15-02-2011 RADICACIÓN: 2011-13644 CON: ESCRITURA DE: 14-02-2011
CODIGO CATASTRAL: 760010100029400840012901010016COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 235 de fecha 01-02-2011 en NOTARIA 8 de CALI APARTAMENTO 101 con area de 165,21M2 con coeficiente de 56,60% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

GLORIA INES CASTILLO OCAMPO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, ASI:EL 12-03-2009 FUE INSCRITA LA ESCRITURA 2885 DEL 30-12-2008 NOTARIA UNICA DE YUMBO COMPRAVENTA, DE: JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO, A: CASTILLO OCAMPO GLORIA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 111631.-- EL 15-04-1998 FUE INSCRITA LA ESCRITURA 833 DEL 25-02-1998 NOTARIA 3 DE CALI COMPRAVENTA, DE: ROMERO LOPEZ JAIRO, A: JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 111631.-- ELL 13-10-1995 FUE INSCRITA LA ESCRITURA 1995 DEL 13-07-1995 NOTARIA 1 DE CALI VENTA, DE: VIDAL ARISTIZABAL JORGE ENRIQUE, RICARDO DE VIDAL LUZ MERY, A: ROMERO LOPEZ JAIRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 111631.-- EL 30-06-1970 FUE INSCRITA LA ESCRITURA 1826 DEL 15-05-1970 NOTARIA 1 DE CALI COMPRAVENTA, DE: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO, A: VIDAL ARISTIZABAL JORGE ENRIQUE, RICARDO DE VIDAL LUZ MERY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 111631.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) AV 2 B NORTE # 39 - 40 AP 101 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)
1) AVENIDA 2B N #39-40 APARTAMENTO CIENTO-UNO (101) PRIMER PISO Y SEGUNDO PISO EDIFICIO QUINTERO- PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 111631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6047 del 19-11-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

X

A: FERNANDEZ DE SOTO SILVA MARTIN

A: SILVA DE FERNANDEZ DE SOTO NHORA



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

Certificado generado con el Pin No: 211119582951345388

Nro Matrícula: 370-841827

Pagina 2 TURNO: 2021-489737

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:43 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6047 del 19-12-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE PASIVA DISCONTINUA, REDES ELECTRICAS

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

X

A: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-02-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6047 del 19-11-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$75,460.52

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 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 005 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-13644

Doc: ESCRITURA 235 del 01-02-2011 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO QUINTERO PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675/2001)

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

A: CASTILLO OCAMPO GLORIA INES

CC# 31472322 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1970 Radicación: 1970-

Doc: ESCRITURA 1826 del 15-05-1970 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO POR ESCRITURA PUBLICA #6047 NOTARIA 2 CALI

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO SILVA MARTIN

DE: SILVA DE FERNANDEZ DE SOTO NHORA



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

Certificado generado con el Pin No: 211119582951345388

Nro Matrícula: 370-841827

Pagina 4 TURNO: 2021-489737

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:43 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-489737

FECHA: 19-11-2021

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: 211119221251345387

Nro Matrícula: 370-111631

Pagina 1 TURNO: 2021-489738

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:44 AM

"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: 21-05-1981 RADICACIÓN: 1981-12844 CON: CERTIFICADO DE: 20-05-1981
CODIGO CATASTRAL: J-055800120000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(T.M. 425/190.-) UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTA CONSTRUIDA CON AREA DE 264.50 M2., CUYOS LINDEROS SON. NORTE: EN 23.00 MTS CON LOTE # 12, DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN 23.00 MTS. CON LOTE # 10 DE LA MISMA MANAZANA. ORIENTE: EN 11.50 MTS. CON LOTE # 5, DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE. EN UNA EXTENSION DE 11.50 MTS CON LA AVENIDA 2A B NORTE, DE POR MEDIO .- QUE NO OBSTANTE LA MENCION DE SU CABIDA, LA VENTA DEL INMUEBLE SE HACE COMO CUERPO CIERTO.-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
4) AVENIDA 2B N #39-40 BARRIO VIPASA EDIFICIO QUINTERO PROPIEDAD HORIZONTAL
3) AVENIDA 2B NORTE #39-40 LOTE Y CASA DE HABITACION -
2) AVENIDA 2B NORTE 39-N-40
1) LOTE 11 MZ 0-2 CASA LOTE URB.LA MERCED

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6047 del 19-11-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

X

A: FERNANDEZ DE SOTO SILVA MARTIN

A: SILVA DE FERNANDEZ DE SOTO NHORA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6047 del 19-12-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$88,777.09

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 211119221251345387

Nro Matrícula: 370-111631

Pagina 2 TURNO: 2021-489738

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:44 AM

"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: VIVIENDAS PANAMERICANAS COLOMBIANAS VIPASA LIMITADA

A: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6047 del 19-12-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE PASIVA DISCONTINUA, REDES ELECTRICAS

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

X

A: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6047 del 19-11-1965 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$75,460.52

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-06-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1826 del 15-05-1970 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$97,351.82

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

A: RICARDO DE VIDAL LUZ MERY

X

A: VIDAL ARISTIZABAL JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1826 del 15-05-1970 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE
FAMILIA CONSTITUIDO POR ESCRITURA PUBLICA #6047 NOTARIA 2 CALI

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

DE: FERNANDEZ DE SOTO SILVA MARTIN

DE: SILVA DE FERNANDEZ DE SOTO NHORA

A: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-1983 Radicación: 43095



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

Certificado generado con el Pin No: 211119221251345387

Nro Matrícula: 370-111631

Pagina 3 TURNO: 2021-489738

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:44 AM

**"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 2972 del 12-12-1983 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO POR ESCR. # 1826 DE MAYO 15/70 ANOTA. 006.-

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

DE: RICARDO DE VIDAL LUZ MERY

CC# 38999731

DE: VIDAL ARISTIZABAL JORGE ENRIQUE

CC# 17024763

A: VIDAL RICARDO ANGELA MARIA

A: VIDAL RICARDO JORGE EDUARDO

A: VIDAL RICARDO JORGE ENRIQUE

A: VIDAL RICARDO JUAN FERNANDO

A: VIDAL RICARDO LUZ STELLA



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-06-1995 Radicación: 43425

Doc: ESCRITURA 1389 del 02-06-1995 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA Y AMPLIACION ESCR. # 2972

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

DE: VIDA RICARDO LUZ STELLA

DE: VIDAL RICARDO ANGELA MARIA

DE: VIDAL RICARDO JORGE EDUARDO

DE: VIDAL RICARDO JORGE ENRIQUE

DE: VIDAL RICARDO JUAN FERNANDO

A: RICARDO DE VIDAL LUZ MERY

A: VIDAL ARISTIZABAL JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-10-1995 Radicación: 80276

Doc: ESCRITURA 1995 del 13-07-1995 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RICARDO DE VIDAL LUZ MERY

CC# 38999731

DE: VIDAL ARISTIZABAL JORGE ENRIQUE

CC# 17024763

A: ROMERO LOPEZ JAIRO

CC# 16581583 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-10-1996 Radicación: 1996-84170

Doc: ESCRITURA 5893 del 10-10-1996 NOT.3 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 211119221251345387

Nro Matrícula: 370-111631

Pagina 4 TURNO: 2021-489738

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:44 AM

"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: ROMERO LOPEZ JAIRO

X

A: MOSQUERA DE PATIÑO ALICIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-08-1997 Radicación: 1997-73194

Doc: OFICIO 8193 del 25-08-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$521,873

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: ROMERO LOPEZ JAIRO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-03-1998 Radicación: 1998-22607

Doc: OFICIO UF 00456 del 19-03-1998 SRIA DE INFRAEST.VIAL Y VALORZ. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFIC.# 8193 DEL 25-08-97.-

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: ROMERO LOPEZ JAIRO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-04-1998 Radicación: 1998-28893

Doc: ESCRITURA 833 del 25-02-1998 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -MODO DE ADQUIRIR - PRIMERA COLUMNA---BOLETA FISCAL 1284620 MARZO 98

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

DE: ROMERO LOPEZ JAIRO

CC# 16581583

A: JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO

CC# 16682914 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-11-2006 Radicación: 2006-90351

Doc: OFICIO 1439 del 06-10-2006 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - ESTE Y OTRO- CUARTA COLUMNA

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

DE: COLLAZOS POLO CARMEN ELIZA

A: JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO

CC# 16682914 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-05-2007 Radicación: 2007-37649

Doc: OFICIO 0442 del 16-03-2007 JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 211119221251345387

Nro Matrícula: 370-111631

Pagina 5 TURNO: 2021-489738

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:44 AM

"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

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EN ACCION PERSONAL,
INSCRITO POR OFICIO #1439 DEL 06-10-2006

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

DE: COLLAZOS POLO CARMEN

A: JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-92639

Doc: CERTIFICADO 483 del 28-03-2007 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC.#
5893. SE CANCELA MEDIANTE ESC.# 832 DEL 25-02-1998, NOT. 3 DE CALI.

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

DE: MOSQUERA DE PATI/O ALICIA

CC# 29080664

A: ROMERO LOPEZ JAIRO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-92641

Doc: ESCRITURA 3374 del 29-10-2007 NOTARIA UNICA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA DE CANCELACION # 832 DEL 25-02-1998 Y SU CORRESPONDIENTE
CERTIFICADO # 483, PARA INDICAR EL NUMERO CORRECTO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA: 370-111631.

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

A: JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO

CC# 16682914 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-03-2009 Radicación: 2009-17761

Doc: ESCRITURA 2885 del 30-12-2008 NOTARIA UNICA de YUMBO

VALOR ACTO: \$59,357,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA . BOLETA FISCAL 00232340-2009.

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

DE: JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO

CC# 16682914

A: CASTILLO OCAMPO GLORIA INES

CC# 31472322 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.



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

Certificado generado con el Pin No: 211119221251345387

Nro Matrícula: 370-111631

Pagina 6 TURNO: 2021-489738

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:44 AM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-13644

Doc: ESCRITURA 235 del 01-02-2011 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO QUINTERO PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 675/2001)

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

A: CASTILLO OCAMPO GLORIA INES

CC# 31472322 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-06-2013 Radicación: 2013-52130

Doc: RESOLUCION 89322 del 31-12-2007 INURBE EN LIQUIDACION de CALI

VALOR ACTO: \$75,461

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -HIPOTECA-Y CONDICION
RESOLUTORIA-ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6047 DEL 19-11-1995 NOTARIA DOS (2) DE CALI-

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE EN LIQUIDACION

A: FERNANDEZ DE SOTO PABLO JULIO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

20 -> 841827APARTAMENTO 101

20 -> 841828APARTAMENTO 102

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: CS-97-2227 Fecha: 27-08-1997

LO CORREGIDO "SILVA"VALE POR ERROR EN GRABACION.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-4318 Fecha: 19-07-2013

LO CORREGIDO "INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE EN LIQUIDACION" EN VEZ DEL ITTO
CREDITO TERRITORIAL, CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA RESOL#89322 DEL 31-12-2007 QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-4318 Fecha: 19-07-2013

CONTINUACION SALVEDAD 1: VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MERH.



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

Certificado generado con el Pin No: 211119221251345387

Nro Matrícula: 370-111631

Pagina 7 TURNO: 2021-489738

Impreso el 19 de Noviembre de 2021 a las 09:36:44 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-489738

FECHA: 19-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



7 700072 804454



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA No. 235 .-

DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO (235) . - - - - -

FECHA: PRIMERO (01) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE

DOS MIL ONCE (2011).

-- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. --

----RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DE 1.996----

----FORMATO DE CALIFICACIÓN----

IDENTIFICACIÓN DEL ACTO JURÍDICO:

ACTO	CÓDIGO	CUANTIA
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	0316	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO:

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	No. DE DOCUMENTO
OTORGANTE PROPIETARIO	GLORIA INES CASTILLO OCAMPO	C.C. NO. 31.472.322

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO:

INMUEBLE (S)	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-111631
FICHA CATASTRAL	J055800120000
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE
DIRECCIÓN	LOTE 11 MANZANA 0-2 CASA LOTE URBANIZACION LA MERCED AVENIDAD 2B NORTE 39-N-40 AVENIDA 2B NORTE #39-40 LOTE Y CASA DE HABITACION
AVALUO CATASTRAL	\$ 64.195.000

CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO: EL SUSCRITO NOTARIO OCTAVO DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA QUE: "LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTÍCULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN N° 1156 DE 1996 Y LA INSTRUCTIVA ADMINISTRATIVA 01-47 DE AGOSTO 01 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO".

EL NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca,

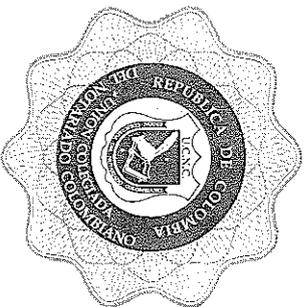
República de Colombia, a los PRIMERO (01) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE (2011), AL DESPACHO DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE LUIS ORISON ARIAS BONILLA, NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI- TITULAR.-----

Compareció **GLORIA INES CASTILLO OCAMPO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.31.472.322 de Yumbo-Valle, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse y dijo:-----

PRIMERA.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE. Que es propietaria del Edificio

QUINTERO ubicado en ésta ciudad de Cali en la Avenida 2B Norte No 39-40 del Barrio Vipasa; edificado sobre un lote de terreno con área de 264.50m2, y determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** con predio con nomenclatura 39-52 en extensión de 23.00 metros, **SUR:** con predio con nomenclatura 39-28 en extensión de 23.00 metros, **ESTE:** con predio con nomenclatura 39-39 en extensión de 11.50 metros, **OESTE:** con la Avenida 2B Norte en extensión de 11.50 metros. **SEGUNDA.- TRADICION.** Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por el compareciente así: Mediante compra del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 370-111631, según escritura pública número 2885 de fecha 30 de Diciembre de 2008 de la Notaría Unica de Yumbo.

TERCERA.- CONSTITUCIÓN. Que procede por medio del presente instrumento público a someter dicha edificación, que en adelante se denomina Edificio **QUINTERO PROPIEDAD - HORIZONTAL**, al régimen legal de la Propiedad Horizontal de conformidad con las disposiciones de la Ley 675 de 2001, para lo cual presenta a fin de que se anexen al protocolo, los siguientes documentos: **A)** Declaración Municipal de Propiedad Horizontal No. CU1-PH 760011101042 del 16 de Diciembre de 2010 de la curaduría Urbana Uno de Cali, y Licencia Urbanística de Construcción No. 760011101042 del 16 de Diciembre de 2010, de la misma curaduría. **B)** 1 Copia de los planos de división aprobado, 1 copia de los planos Arquitectónicos de la planta del primer piso y segundo piso. Y 1 copia



del plano cortes y fachadas del Edificio. **CUARTA.**
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Que el
contenido del Reglamento de Propiedad Horizontal que
regirá el Edificio **QUINTERO PROPIEDAD HORIZONTAL,**
conforme a las exigencias mínimas del artículo 5° de la Ley

675 de 2001, es el siguiente, advirtiendo que para cualquier situación no prevista en este reglamento debe remitirse a la referida Ley. **ARTICULO 1° OBJETO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** La Ley 675 del 2001 regula la forma especial de dominio, denominada Propiedad Horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

ARTICULO 2° OBJETO Y NATURALEZA DE LA PERSONA JURIDICA: La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el presente Reglamento. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, girará bajo la denominación social de Edificio **QUINTERO-PROPIEDAD HORIZONTAL,** su domicilio será la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, y tendrá la calidad de **NO** contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social.

ARTICULO 3° DETERMINACION, UBICACION Y LINDEROS: El Edificio **QUINTERO-PROPIEDAD HORIZONTAL,** se encuentra ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40 del Barrio Vipasa de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, cuya descripción, cabida y linderos del lote de terreno sobre el cual se encuentra, es la indicada en la Cláusula Primera de la parte inicial de esta escritura. Se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-111631 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Cali, y la construcción se realizó a sus propias expensas. **ARTICULO 4º PROPIETARIOS ACTUALES Y TRADICION**

ADQUISICION: El anterior inmueble fue adquirido por GLORIA INES CASTILLO OCAMPO como se indica en la Cláusula Segunda de la parte inicial de esta escritura.- **ARTICULO 5º CONFORMACION:** El Edificio QUINTERO - PROPIEDAD HORIZONTAL consta de Dos (2) Pisos, en los cuales se distribuyen Dos (2) Apartamentos, uno ocupa el primer piso y el segundo piso, tiene Licencia de Construcción con Resolución No CUI-00690 de año 98 mes 07 día 22, el otro Apartamento tiene Licencia de Construcción con Resolución No 760011101042 de año 2010 mes 12 día 16, ocupando también el primer piso y segundo piso del Edificio QUINTERO, contando además con Bienes Comunes que permiten su estabilidad, acceso y conservación, como muros, estructura portante, patios internos de ventilación e iluminación y cubierta.- **ARTICULO 6º BIENES O UNIDADES PRIVADAS. CONCEPTO:** Son bienes privados o de dominio particular los espacios o cubos comprendidos por la superficie delimitada en los planos, entre el piso y el cielo raso o cubierta, con la altura señalada para cada unidad, a excepción de las columnas y/o muros estructurales, buitrones o ductos en los cuales se encuentren instalaciones comunes de cualquier tipo. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del EDIFICIO, en proporción con los coeficientes de copropiedad. Cada propietario podrá usar, gozar y disponer de su bien privado, enajenándolo o constituyendo gravámenes o limitaciones a su dominio, sin necesidad del consentimiento de los propietarios de los demás bienes privados del EDIFICIO. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. Los Bienes Privados pueden estar comprendidos por área privada construida y área privada libre, correspondiendo la primera a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo



los bienes comunes localizados dentro de sus linderos y, la segunda a la extensión superficial privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, todo de conformidad con las normas legales.- **ARTICULO 7º EXTENSION DEL DOMINIO:** En

cada bien privado forman parte de los mismos los siguientes elementos: **1)** La superficie correspondiente al área demarcada para cada uno de ellos; **2)** Los revestimientos internos y demás materiales de los pisos, muros, antepechos, columnas y cielos rasos que demarcan el área y altura dentro de los respectivos espacios o cubos; **3)** Las instalaciones eléctricas, telefónicas, de citofonía o de acueducto, con las conducciones respectivas y demás accesorios, situadas dentro o en el perímetro de cada uno de los bienes privados; **4)** Las instalaciones y mejoras que cada propietario efectúe dentro de su respectivo bien privado; **5)** Los Contadores de suministro de gas, acueducto y energía, incluyendo todas sus instalaciones, aunque estén localizadas fuera de los bienes privados.- **ARTICULO 8º MANTENIMIENTO Y REPARACIONES:** Corresponde a cada propietario realizar las obras de mantenimiento o reparaciones necesarias para que todos los elementos de su bien privado se conserven en las mejores condiciones de funcionamiento, higiene y seguridad.- **ARTICULO 9º DESTINACION:** Los bienes privados ó unidades privadas que hacen parte del Edificio QUINTERO-PROPIEDAD HORIZONTAL, denominados APARTAMENTO 101 y APARTAMENTO 102 están destinados a Vivienda.- **ARTICULO 10º IDENTIFICACION Y ALINDERAMIENTO DE LAS UNIDADES PRIVADAS:** Las unidades privadas o de dominio particular en que se divide EL Edificio QUINTERO - PROPIEDAD HORIZONTAL, se determinan, por su ubicación, cabida y linderos así: **PRIMER PISO:** NADIR: 0.00 metros, con la losa común que lo separa del subsuelo común. ALTURA: Es de 2.70 metros. _____
CENIT: 2.70 metros, (apartamento 101) y 2.60 metros, (apartamento102) con la losa común que lo separa del segundo piso: _____
APARTAMENTO-CIENTO-UNO (101): Está ubicado en el primer piso y el segundo

piso del Edificio QUINTERO-PROPIEDAD HORIZONTAL y se accede a el a través de la puerta demarcada con el No. 39-40 de la Avenida 2B Norte. Está destinado para vivienda y consta de sala, comedor, cocina, estudio, garage, alcoba de servicio, baño, las gradas de ésta vivienda y patio No 1,2 y 3 de uso común exclusivo del apartamento 101. Tiene área privada de 85.24 m2. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división son: NORTE, del punto 1 al 2 en 4.40,0.35,0.45,0.35,4.95,1.96,3.10,1.96 y 2.90 metros, muro perimetral común al medio con el predio con nomenclatura No 39-40 de la Avenida 2B Norte, ORIENTE, del punto 2 al 3 en 0.35, 0.30,5.50,0.30 Y 0.35 metros, muro perimetral común al medio con el patio No 3 de uso común exclusivo del apartamento 101 y el Predio con nomenclatura 39-39 de la Avenida 2 Norte . SUR, del punto 3 al 4 en 5.55, 0.35, 0.30, 1.70, 4.25, 2.05, 0.85, 0.35, 0.45, 0.35 Y 4.40 metros, muro perimetral común al medio con el predio con nomenclatura No. 39-28 de la Avenida 2B Norte. OCCIDENTE del punto 4 al 1 inicial en 0.35, 0.15, 5.50, 0.15 y 0.35 metros, muro perimetral común al medio con el antejardín y la Avenida 2B Norte. **APARTAMENTO-CIENTO-DOS (102).** Está en el primer piso del Edificio QUINTERO-PROPIEDAD-HORIZONTAL y se accede a el a través de la puerta demarcada con el No. 39-42 de la Avenida 2B Norte. Esta destinado para vivienda y consta de garage, sala comedor, cocina, ropas, patio No 4 y 5 de uso común exclusivo del apartamento 102. Tiene área 66.32 m2. Sus linderos especiales de acuerdo al plano de división son: NORTE, del punto 1 al 2 en 15.93 metros muro común al medio tonel predio con nomenclatura 39-52 de la avenida 2B Norte, ORIENTE del punto 2 al 3 en 4.70 metros muro común al medio con el patio No 5 y el predio con nomenclatura 39-39 de la Avenida 2 Norte, SUR, del punto 3 al 4 en 6.28, 2.50, 3.30, 2.50 y 6.35 metros, muro perimetral común al medio con el apartamento 101 y OCCIDENTE del punto 4 al 1 en 4.70 metros muro perimetral común al medio con el antejardín y la avenida 2B Norte. **SEGUNDO PISO: NADIR:** 2.60 metros, con la losa común que lo separa del primer piso. ALTURA: Es de 2.90 metros.



CENIT: 5.60 metros (apartamento 101) con el techo común del edificio y 5.50 metros (apartamento 102) con la losa común del edificio _____

APARTAMENTO CIENTO-UNO (101): es la continuación del apartamento en el primer piso, esta área es destinada para vivienda y consta de alcoba principal, baño, vestier, alcoba 1, alcoba 2, estar de TV. y las gradas de acceso a éste apartamento. Tiene área privada de 79.97 m2. Sus linderos especiales de acuerdo con el plano de división son: NORTE, del punto 5 al 6 en 0.35, 0.30, 5.50, 0.30 Y 0.35 metros, muro perimetral común al medio con predio con nomenclatura 39- de la Avenida 2B Norte. ORIENTE, del punto 6 al 7 en 5.55, 0.35, 0.30, 1.70, 5.55, 2.05 y 4.40 metros, muro perimetral común al medio con el predio con nomenclatura 39-39 de la Avenida 2 Norte. SUR, del punto 7 al 8 en 0.35, 0.15, 2.70, 1.10 y 3.15 y metros muro perimetral común al medio con el predio con nomenclatura 39-28 de la Avenida 2B Norte. OCCIDENTE, del punto 8 al 5 en 3.45, 0.35, 0.45, 0.35, 4.95, 0.35, 0.30, 1.65, 2.80, 2.00 y 2.90 metros, muro perimetral común al medio con el balcón 1 y la Avenida 2 B Norte. _____

APARTAMENTO CIENTO-DOS (102): es la continuación del apartamento en el primer piso, esta área es destinada para vivienda y consta de alcoba 1, 2 y 3 baño y estar. Tiene área privada de 60.02 m2. Sus linderos especiales de acuerdo al plano de división son: NORTE, del punto 5 al 6 en 2.20, 0.08, 0.15, 0.08, 2.35 metros muro perimetral común al medio con nomenclatura 39-52 de la Avenida 2B Norte. ORIENTE, del punto 6 al 7 en 4.33, 2.50, 3.35, 2.50 y 6.95 metros, muro perimetral común al medio con el predio con nomenclatura 39-39 de la avenida 2 Norte. SUR, del punto 7 al 8 en 4.70 metros muro perimetral común al medio con el predio con nomenclatura 39-28 de la Avenida 2B Norte. OCCIDENTE, del punto 8 al 5 en 14.63 metros muro perimetral común al medio con la Avenida 2B Norte. _____

ARTICULO 11º BIENES COMUNES. ALCANCE Y NATURALEZA: Son bienes comunes los elementos y zonas del EDIFICIO que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de

dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquéllos. A continuación se enuncian en forma no taxativa los Bienes Comunes esenciales que conforman el EDIFICIO al momento de la constitución del presente estatuto:

1) El lote de terreno donde se levanta el EDIFICIO; **2)** Los cimientos, vigas y las instalaciones ubicadas en el subsuelo; **3)** Todos los elementos estructurales del EDIFICIO; **4)** Los muros perimetrales o de fachada del EDIFICIO, al igual que los internos que así señalen en los planos; **5)** Las losas de hormigón reforzado aligerado que forman el área que constituye el piso de cada planta y que son parte sustancial de la estructura, las cuales sirven simultáneamente de piso a un nivel y de techo a otro; **6)** Todas las partes del sistema eléctrico del EDIFICIO, en cuanto estén localizados en bienes comunes; **7)** Todo el sistema comunitario de redes de acueducto, con sus tuberías, desagües, alcantarillado o sumideros, así como la recepción, conducción y disposición de aguas lluvias, incluyendo canales, bajantes, aleros, etc.; **8)** Todos los vacíos que están destinados a dar luz y aire a los distintos bienes de dominio privado; **9)** La cubierta del EDIFICIO. A continuación se determinan las áreas comunes con especificaciones de ubicación y superficie en metros cuadrados. **PRIMER PISO:** muros y columnas con 20.94 m²; antejardín con 40.25 m², patio 1 con 7.50 m², patio 2 con 5.02 m², patio 3 con 17.05 m², patio 4 con 7.50 m² y patio 5 con 14.68 m². **SEGUNDO PISO:** muros y columnas con 24.79 m², balcón 1 con 2.79 m², balcón 2 con 2.28 m², terraza 1 con 4.43 m² y terraza 2 con 4.74 m². —————

PARÁGRAFO: Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes anteriormente indicados en este artículo, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la Declaración Municipal de Propiedad Horizontal, o en el documento que haga sus veces. - **ARTICULO 12º BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO:** Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes privados, y en

general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y



disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce

*general, como parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones, salones comunales, áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. **PARAGRAFO:** Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a: **1.** No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. **2.** No cambiar su destinación. **3.** Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. **4.** Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo apruebe la Asamblea General.- **ARTICULO 13º***

***OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS:** En todo reglamento de propiedad horizontal se debe señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular, los cuales por regla general se calculan con base al área privada construida de cada bien privado, con respecto al área total privada del EDIFICIO, advirtiéndose que para casos específicos, se pueden calcular utilizando combinaciones de factores de ponderación relacionados con el área privada (construida y libre) de los Bienes Privados, con la destinación y características de dichos bienes, con el valor asignado de los mismos (que no necesariamente debe coincidir con su valor comercial) y con el uso de ciertos bienes comunes, si fuere del caso, evento en el cual deberá expresarse en forma clara y precisa cuales de estos criterios de ponderación fueron utilizados en la determinación de dichos coeficientes de copropiedad. Para el presente reglamento, se ha tomado la regla general, calculando los coeficientes de copropiedad de los Bienes Privados que integran el Edificio QUINTERO PROPIEDAD HORIZONTAL, con base al área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada*

construida del EDIFICIO, en regla de tres simple. Tales coeficientes determinan,

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del EDIFICIO. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del EDIFICIO, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. Los coeficientes de copropiedad son los

siguientes: _____

UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA (M2)	PORCENTAJE (%)
APARTAMENTO 101	165.21	56.60 _____
APARTAMENTO 102	126.34	43.40 _____
TOTAL UNIDADES	291.55	100.00 _____

ARTICULO 14° EXPENSAS COMUNES: Los propietarios de los bienes privados del EDIFICIO estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes privados. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. - **ARTICULO**

15° RECURSOS PATRIMONIALES DE LA PERSONA JURIDICA: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás



bienes e ingresos que adquiriera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

ARTICULO 16° DERECHOS DE LOS

PROPIETARIOS: 1) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su bien privado de acuerdo con la

Ley y este Reglamento; **2)** Enajenar o gravar su bien privado sin necesidad de consentimiento de los propietarios de los demás bienes privados. **3)** Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios; **4)** Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. - **ARTICULO 17°**

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS: En relación con los bienes privados sus propietarios tienen las siguientes obligaciones : **1)** Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del EDIFICIO, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. **2)** Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al EDIFICIO o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. **3)** El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. **4)** Las demás previstas en la ley y

en el presente reglamento. - **ARTICULO 18° ORGANOS, ORDEN**

JERARQUICO Y FUNCIONES GENERALES: La Dirección,

Administración y Fiscalización de la Persona Jurídica denominada Edificio QUINTERO PROPIEDAD HORIZONTAL se hará a través de la Asamblea General de Propietarios y el Administrador General.-

ARTICULO 19° NATURALEZA, INTEGRACION Y ALCANCE DE LAS

DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: Es el órgano supremo de dirección y administración del EDIFICIO, a través de ella se manifiesta la voluntad de los Propietarios de los bienes privados, reunidos con el quórum y forma que este Reglamento estipula. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley y en este reglamento, que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad debidamente registrados y se encuentren inscritos en el libro de registro de Propietarios. Todos los propietarios de bienes privados que integran el EDIFICIO tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del EDIFICIO.-

ARTICULO 20° FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: La asamblea general de propietarios tendrá como funciones básicas las siguientes: **1)** Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración. **2)** Aprobar o improbar los estados financieros y el



presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Administrador. 3) Aprobar el presupuesto anual del EDIFICIO y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar

el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 4) Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 5) Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 6) Decidir la reconstrucción del EDIFICIO. 7) Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica. 8) Las demás funciones fijadas en la Ley y en este reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 21º REUNIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea general se reunirá ordinariamente por los menos una vez al año, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. **PARAGRAFO:** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del EDIFICIO, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la

misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.- **ARTICULO 22° REUNIONES DE LA ASAMBLEA POR**

DERECHO PROPIO: Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en las instalaciones del EDIFICIO a las 8:00 P.M. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del EDIFICIO.- **ARTICULO 23°**

REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la asamblea general de propietarios, ésta no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer (3er.) día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8:00 p.m., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.- **ARTICULO 24° REUNIONES NO**

PRESENCIALES: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En éste último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado.

PARAGRAFO: Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.- **ARTICULO 25° DECISIONES POR**



COMUNICACIÓN ESCRITA: Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el

sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el EDIFICIO. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.- **ARTICULO 26° DECISIONES EN**

REUNIONES NO PRESENCIALES: En los casos a que se refieren los artículos 24 y 25 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo.- **ARTICULO 27°**

QUORUM Y MAYORIAS: Con excepción de los casos en que la Ley exija un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una

mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el EDIFICIO. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.- **ARTICULO 28° DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA**

CALIFICADA: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el EDIFICIO:

- 1)** Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
- 2)** Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
- 3)** Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
- 4)** Reforma a los estatutos y reglamento.
- 5)** Desafectación de un bien común no esencial.
- 6)** Reconstrucción del EDIFICIO destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
- 7)** Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
- 8)** Adquisición de inmuebles para el EDIFICIO.
- 9)** Liquidación y disolución.

PARAGRAFO: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta Ley.- **ARTICULO 29° ACTAS:** Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En



los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso de tiempo

no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del EDIFICIO, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita, será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas.- **ARTICULO 30º**

NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR: La representación legal de la persona jurídica y la administración del EDIFICIO corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO: Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente de la asamblea general.- **ARTICULO 31º**

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La administración inmediata del EDIFICIO estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de

ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: **1)** Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias, y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. **2)** Llevar directamente bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, la contabilidad del EDIFICIO y atender la correspondencia relativa al EDIFICIO. **3)** Preparar el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. **4)** Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación. **5)** Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos. **6)** Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias y multas. **7)** Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. **8)** Notificar y hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, en este reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, una vez se encuentren ejecutoriadas. **9)** Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del EDIFICIO cada vez



que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. **10)** Las demás funciones previstas en la Ley y en el presente reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

ARTICULO 32° MODIFICACIONES O MEJORAS A LOS BIENES DE

DOMINIO PRIVADO: Para efectuar modificaciones o mejoras a los bienes privados, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos: **1)** Solicitar autorización a la Asamblea de Propietarios. **2)** Obtener autorización previa de la entidad municipal competente, si la naturaleza de la obra y las normas municipales lo exigen.- **ARTICULO 33°**

DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES: Previa autorización de las autoridades municipales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del EDIFICIO, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. **PARAGRAFO:** No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables.- **ARTICULO 34**

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DEL EDIFICIO: El Edificio QUINTERO- PROPIEDAD HORIZONTAL, cumple con las mejores especificaciones técnicas y de ingeniería, garantizando buena iluminación y ventilación para los Bienes Privados, así como todas las condiciones de seguridad y salubridad para sus habitantes, todo conforme a los planos arquitectónicos aprobados. Es así que los

elementos constructivos y acabados arquitectónicos del EDIFICIO se encuentran descritos y detallados en la memoria descriptiva que a continuación se presenta: **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO**

QUINTERO PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL EDIFICIO consta de dos (2) pisos distribuidos así: El primer piso destinado al Apartamento No 101 y 102. El segundo piso destinado a la continuación del Apartamento 101 y 102. En total son dos (2) las unidades jurídicas privadas. **NOMENCLATURA:** El Apartamento 101 está demarcado con la placa No. 39-40. El Apartamento 102 está demarcado con la placa No 39- . **ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: DESAGÜES:** Las redes de desagües de aguas lluvias y aguas negras se construyeron en tubería de PVC. **INSTALACIONES HIDRÁULICAS:** La tubería es de PVC, con accesorios en el mismo material. Se instalaron contadores independientes para cada unidad privada. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Las redes están dispuestas en tubería incrustada en los muros y losas, con sus correspondientes accesorios e interruptores de seguridad. Se instalaron contadores independientes para cada unidad privada. **ACABADOS:** Muros interiores con repello, estuco y pintura. Muros de cocinas y baños con enchapes en cerámica. Pisos interiores en cerámica. Puertas exteriores metálicas. Puertas interiores en madera. Ventanas metálicas. **CUBIERTA:** En losa de concreto. - **ARTICULO 35°**

ADMINISTRACION PROVISIONAL: Mientras el órgano competente no elija al administrador del EDIFICIO, ejercerá como tal GLORIA INES CASTILLO OCAMPO, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de los



coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia,

el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del EDIFICIO, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes.-----

De no hacerlo, el propietario inicial nombrará al administrador definitivo. - -----

(HASTA AQUI EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL).-----

----- ADVERTENCIAS -----

- EL Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad;---
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----
- 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. -----
- 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO -----
- 5) Que es obligación de los comparecientes verificar

cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. -----

Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. -----

El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que -----



los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas.

-----OTORGAMIENTO-----

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

-----AUTORIZACIÓN-----

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

hace el perfeccionamiento.

----- CIERRE -----

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

CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACION
El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números:	7 700072 813104, 7 700072 811148, 7 700072 811155, 7 700072 811162, 7 700072 811179, 7 700072 811186,
Derechos	7700072 804454, 7700072803730, 77000- 72803723, 7700072803716, 77000728037- 47, 7700072804577 ,
Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996, complementado por Resolución	\$ 44.000
Decreto 10301 DICIEMBRE 17 DEL 2009	
RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.)	\$ -0-
RECAUDOS	\$7.400
IVA	\$ 40.640
SALVEDADES O CORRECCIONES	
Emendado.8111797 , si vale . Se protocoliza Asignacion de Nomenclatura de fecha 28 de Diciembre de 2010 expedido por Departamento Administrativo de Planeacion.	

ELABORADA, FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR PAOLA ANDREA

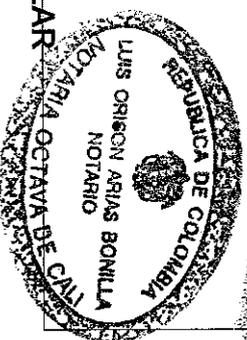
TAMARA BOLAÑOS

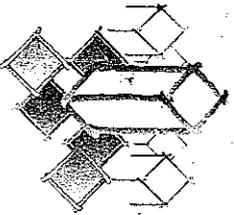
OTORGANTE - PROPIETARIO

NOMBRE E IDENTIFICACION	FIRMA	HUELLA
GLORIA INES CASTILLO OCAMPO CON C.C. NO. 31.472.322		

LUIS ORSON ARIAS BONILLA

NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - TITULAR





RESOLUCION NO. CU1- 00690 DE AÑO 98 MES 07 DIA 22
 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE CONSTRUCCION NUEVO
 EL CURADOR URBANO NUMERO UNO DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150 DE 1995, LEY 388 DE 1997 Y DECRETO 1052 DE 1998.

CURADURIA URBANA UNO

CONSIDERANDO :

QUE EL SENOR (A)(ES) **JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO**
 PRESENTO SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION RADICADA BAJO EL No. CU1 02283 DE 98 07 16
 QUE HECHA LA COMUNICACION DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA A LOS VECINOS NO SE PRESENTARON OBJECIONES.
 QUE REVISADOS LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ESTATUTO DE USOS DEL SUELO DE SANTIAGO DE CALI (ACUERDOS 30 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 10 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1994) ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.
 QUE EN MERITO DE LO EXPUESTO

RESUELVE :

ARTICULO 1: CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE CONSTRUCCION NUEVO DENOMINADO **VIVIENDA UNIFAMILIAR AL SEÑOR (A)(ES) JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO** IDENTIFICADO CON C.C. 16.682.914 DE CALI PARA EL PREDIO No. J-558-012 MAT. INMOBILIARIA No. 370-111631 DEL BARRIO O URBANIZACION **VIPASA** UBICADO EN (DIRECCION O COORDENADAS) **AVENIDA 2ª B NORTE No 39-40** CON VIGENCIA DE 24 MESES, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA SU EJECUTORIA. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS ANTES DEL VENCIMIENTO.

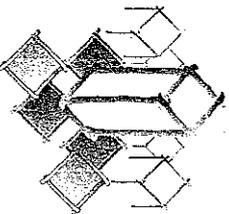
ARTICULO 2: PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA :
 LINEA DE DEMARCAACION O ESQUEMA BASICO No. 10901 DE AÑO 98 MES 05 DIA 26
 AREA DE ACTIVIDAD : R-2
 ARQUITECTO : **CARLOS EDUARDO CAIGEDO** MATRICULA No. 35698
 CONSTRUCTOR RESPONSABLE : **CARLOS EDUARDO CAIGEDO** MATRICULA No. 35698

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN USO GENERAL				AREA
		ANTIGUA	NOVEA	TOTAL	PARTICULAR	
VIVIENDA UNIFAMILIAR			1	1	1	194.20
VIVIENDA BIFAMILIAR						
VIVIENDA MULTIFAMILIAR						

A	CANTIDAD	AREAS DE CONSTRUCCION				AREAS DE URBANIZACION				
		DEL LOTE	5º PISO	PISOS SUPERIORES ()	AREA BRUTA	AREA UTIL	AREA VIAS A CEDER	AREA ZV CEDER	AREA ZV A NEGOCIAR	OTRAS AREAS CEDIDAS
L	EDIFICIO PISOS/ED	LIBRE	18.08							
T	01	1er PISO		SOTANOS ()						
U		2º PISO		SEMISOTANOS ()						
R		3er PISO		PISOS INFERIORES ()						
A		4º PISO		TOTAL CONSTRUID	194.20					

RESERVACIONES Y PARÁMETROS:

AV. NIDA 2ª B NORTE. SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION. ANTEJARDIN DE 3.50 MTS., ANDEN DE 2.40 MTS., VIA DE 12.00 MTS.



CURADURIA URBANA UNO

RESOLUCION NO. CU1- 00690 DE AÑO 98 MES 07 DIA 22

POR MEDIO DE LA CUA SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE CONSTRUCCION NUEVO

EL CURADOR URBANO NUMERO UNO DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150 DE 1995, LEY 388 DE 1997 Y DECRETO 1052 DE 1998.

ARTICULO 3: LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUE SERA CUANDO CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN

ARTICULO 4: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

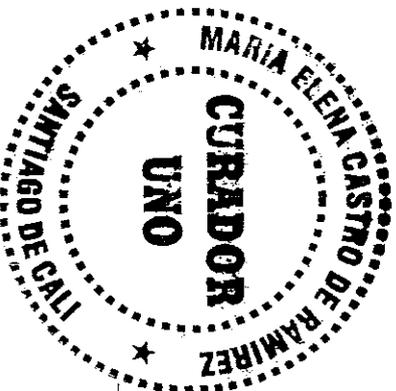
- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. (Decreto Nacional 2150 de 1995)
 - B. Instalar una valla con dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga límite o frente al desarrollo. En caso de obras menores se instalará un aviso de 50 cms. por 70 cms. En la valla se debe indicar al menos: la clase, número o forma de identificación de la licencia, nombre o razón social del titular, tipo de desarrollo (uso, metros cuadrados de construcción, altura, números de unidades habitacionales, comerciales o de otro usos). La valla debe instalarse a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y debe permanecer durante todo el tiempo de su vigencia. (Decreto Nacional 1052 de 1998)
 - C. La construcción debe someterse a supervisión técnica en los términos de las normas de construcción sismoresistentes vigentes, cuando la licencia comprenda una estructura de más de tres mil (3000) metros de área.
 - La construcción se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes vigentes; cuando la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área.
 - D. Para iniciación de obras deberá obtenerse la respectiva licencia ambiental conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 1753 de 1994 y disposiciones de la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, si el proyecto lo requiere.
 - E. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas (Acuerdo 30 de 1993)
 - F. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Decreto Nacional 1052 de 1998).
 - G. Instalar equipos e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la ley 373 de 1997 y Decreto 3102 de 1997)
 - H. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras (Decreto Nacional 2150 de 1995)
- OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BASICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA**
- | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|---|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | CESSION DE VIAS | <input type="checkbox"/> | RED DE ACUEDUCTO | <input type="checkbox"/> | RED TELEFONICA |
| <input type="checkbox"/> | CESSION DE ZONA VERDES | <input type="checkbox"/> | RED DE ALCANTARILLADO | <input type="checkbox"/> | RED DE GAS |
| <input type="checkbox"/> | ADECUACION DE VIAS | <input type="checkbox"/> | ARBOORIZACION PERIMETRAL | <input type="checkbox"/> | RED DE ENERGIA |
| <input type="checkbox"/> | NEGOCIACION DE ZONAS VERDES | <input type="checkbox"/> | INSTALACION DE DISPOSITIVOS DE CONTROL Y TRANSITO | <input type="checkbox"/> | INSTALACION DE POSTES ESQUINEROS DE NOMENCLATURA VIAL. |
- I. La presente resolución está sujeta al cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder o negociar al municipio de Cali, las zonas verdes y vías públicas si tuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. (Art. 117 de la Ley 388 de 1997), por lo tanto se obliga presentar ante la Secretaría de Ordenamiento Urbanístico la escritura correspondiente para la solicitud del permiso de ventas.
 - J. El proyecto deberá presentarse en el Cuerpo de Bomberos de Cali para cumplir con las normas de prevención de incendios.
 - K. La obra deberá contar con los servicios de un Técnico Constructor matriculado. (Art. 12, Ley 14 de 1975 y Art. 3, Ley 64 de 1993)

NOTAS:

- * LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA.
- * LA CURADURIA URBANA UNO DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA INOBSERVANCIA DE LOS EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

ARTICULO 5: CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO NUMERO UNO Y EL DE APELACION ANTE EL SECRETARIO DE ORDENAMIENTO URBANISTICO DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



Maria Elena Castro de Ramirez

MARIA ELENA CASTRO DE RAMIREZ
CURADOR URBANO UNO SANTIAGO DE CALI



PRO-DESARROLLO URBANO



A 6145995

\$5000



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CHILE

DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PH - 760011101042	Fecha de Expedición:	760011101042 2010-09-29
	Año 2010 Mes 12 Día 16	

Nombre del Proyecto: EDIFICIO BIFAMILIAR

Barrio o Urb.: VIPASA

Dirección: A 2 B# 39 N -40

Nº Predial: J055800120090

M.I. 370-111631

Comuna: 2

Propietario (a): GLORIA INES CASTILLO OCAMPO

Identificación: CC. Nit Nº 31472322

Profesional: ELKIN DARIO OTALORA CASTRO

Matricula: 7670054414 M.I.

USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso	ALTIURAS		AREAS		
		General	Establecimientos Particul	Concepto	M2	
VIVIENDA BIFAMILIAR	Unidades Privadas: 2	2	0	1	2	Área del Lote: 264.50
						Áreas Privadas: 291.55
						Áreas Comunes: 286.32

OBSERVACIONES:

ESTA DECLARACION SE COMPLEMENTA CON LA RESOLUCION # 760011101042 DE FECHA 16/12/2010 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA NO. UNO DE CALL.

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
CARLOS ANSUTO	FERNANDO ACOSTA OSPINA

Calle 4B No. 27-34 San Fernando
 TELS: (2) 514 5764/65/ 66
 FAX: (2) 514 5767
 E-mail: cu1cdi@yahoo.com



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
Subdirección de Ordenamiento Urbanístico

Fecha y Hora: 28/12/2010 10:49:22

República de Colombia
ASIGNACION DE NOMENCLATURA

Radicado Numero:	SOU-021247-DAP-2010	Recibo No:	380353
Predio Numero:	J055800120000	Comuna:	2
Linea de Demarcación:	SOU-012797	Barrio:	VIPASA
Fecha Linea de Demarcación:	16/12/2010	Numero de Lote:	
Curaduría:		Numero de Manzana:	
Radicación Curaduría:	760011101042		
Dirección Asignada:			

Avenida 2B 39 Norte - 42

Pablo Ferrau de la Cruz

Subdirector de Ordenamiento Urbanístico:

Proyecto:

Edrundo G. G.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 27 JUNIO 2018 11:19:16 AM

RADICACIÓN No: 20180319739-PRI, VALOR: 2700

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0818FOG00RC
PARA VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD DE ESTE CERTIFICADO, INGRESE A
WWW.CCC.ORG.CO/REGISTRAYA/ EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRONICO, Y DIGITE EL
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO HASTA EL DOMINGO 26 DE
AGOSTO DE 2018 DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN
DEL CERTIFICADO, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO
ELECTRÓNICAMENTE.

QUE EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO : MORINO
Y SU PROPIETARIO : REINA SANDOVAL KELLY JOHANNA
SE ENCUENTRAN MATRICULADOS EN EL REGISTRO MERCANTIL
BAJO LOS NÚMEROS 1021216 Y 1021217

CERTIFICA

QUE DICHAS MATRICULAS ESTAN VIGENTES
VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2019
DADO EN CALI A LOS 27 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2018

LA MATRICULA MERCANTIL DEBE RENOVARSE ANUALMENTE DURANTE LOS (3) PRIMEROS MESES DEL AÑO

PARA FIJAR EN UN LUGAR VISIBLE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

CERTIFICA

VERIFIQUE LA AUTENTICIDAD DEL CONTENIDO DEL CERTIFICADO INGRESANDO A
<http://www.ccc.org.co/registraya/> Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACION QUE SE
ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN
EL MOMENTO EN QUE SE GENERO EN LAS SEDES O A TRAVES DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA
CAMARA.
DADO EN CALI A LOS 27 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2018 HORA: 11:19:16 AM



Santiago de Cali, octubre 30 de 2020

CENTRO DE CONCILIACION
FUNDAFAS

Calle 11 No. 1-07
Oficina 204 - Edif. Garcés
Teléfono: 886 2087
889 8839 Cali
E-mail:
fundafas@yahoo.com
http://www.grotes.com/colombia
Cali - Colombia

Señora:
KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL
Avenida 2BN No. 39-40 Barrio Vipasa
Cali

Referencia: Citación a Audiencia de Conciliación
CONVOCANTE: GLORIA INES CASTILLO OCAMPO
CONVOCADO: KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL

En virtud de la solicitud de conciliación presentada por la señora GLORIA INES CASTILLO CAMPO, ha solicitado se cite a una **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**, para debatir y buscar arreglo en asunto de carácter de **DERECHO CIVIL** con el fin de tratar con usted LA ENTREGA El apartamento No. 101 primero y segundo Piso del Edificio Quintero P.H.

La audiencia, habrá de celebrarse el día jueves 05 de noviembre a las 10:30 am, en la calle 11 No. 1-07 oficina No. 204 edificio Jorge Garcés T: 8892129.

Es mi obligación como abogada conciliadora, del CENTRO DE CONCILIACION FUNDAFAS, informarle que la no asistencia a la diligencia programada para el día y hora señalados anteriormente podrá ser considerado como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.

Agradezco su puntual asistencia.

Atentamente,

ALBA MILENA CEBALLOS DE LINCE
Abogada conciliadora.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Der

DERECHO DE PETICION

Rocco Stefanny Latorre Pedraza <roccylatorre@hotmail.com>

Lun 22/11/2021 9:57 AM

Para: fundafas@yahoo.com <fundafas@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (101 KB)

DERECHO DE PETICION FUNDAFAS.pdf;

Señor

CENTRO DE CONCILIACION FUNDAFAS

Conciliadora alba milena ceballos de linca

Correo electrónico: fundafas@yahoo.com

Calle 11 31 – 07 Cali

Teléfono 8962597

E. S. D.

REF: DERECHO PETICIÓN

Proceso: REIVINDICATORIO DE DOMINIO

Radicación: 006-2021-184

Demandante: GLORIA INES CASTILLO OCAMPO

Demandados: KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL

Juzgado: SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.351.793 y con correo electrónico de notificaciones mmorimu88@gmail.com y roccylatorre@hotmail.com, con todo respeto procedo a radicar **DERECHO PETICION** fundado en lo dispuesto en el preámbulo y en los artículos 13, 23, 25 de la Constitución Nacional y en la ley 1755 de 2015, a efectos de conseguir:

PRIMERO: Sírvase expedir constancia de notificación a la convocada señora **KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL** de la citación a la audiencia de conciliación, programada para el día jueves 5 de noviembre a las 10:30 am convocada por la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO.

SEGUNDO: Sírvase explicar las razones por las cuales el día jueves 5 de noviembre a las 10:30 am se llevó a cabo la mencionada diligencia sin la comparecencia de la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL, desconociendo que la citación se había adelantado sin previo aviso, aunado a la solicitud previa elevada por la convocada de reprogramar la diligencia, quien debido a la premura en la notificación de la citación le era imposible asistir a la misma.

Como **HECHOS** que fundamental la petición propongo.

1. Fui demandada en el proceso reivindicatorio de dominio de la referencia.
2. Estoy en términos para contestar la demanda

Atentamente,

KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL
C.C. 29.351.793

Respuesta automática: DERECHO PETICION KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL

Notificaciones Juridica SNR <notificaciones.juridica@Supernotariado.gov.co>

Vie 19/11/2021 9:42 AM

Para: Rocco Stefanny Latorre Pedraza <roccylatorre@hotmail.com>

Señor

Usuario

Buen día

La Superintendencia de Notariado y Registro se permite acusar de recibo de la información remitida, la cual será objeto de validación por el área correspondiente para proceder al trámite respectivo.

Sírvase por favor tener en cuenta que el horario laboral es de 8: 00 am hasta las 17: 00 horas de tal forma que toda notificación efectuada a esta Entidad fuera de este se entenderá hecha al día siguiente hábil posterior al envío.

Cordialmente

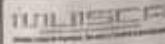
 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.



Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal



001

2. Concepto **01** Inscripción
Escriba los datos para la DIAN



4. Número de formulario

14472290022



5. Número de identificación Tributaria (NIT)

2 9 3 5 1 7 9 3

8. DTV

3

12. Dirección seccional
Impuesto de Cel

14. Buzón electrónico

5

24. Tipo de contribuyente

Persona natural o sucesión legítima

25. Tipo de documento

2

Cédula de ciudadanía

IDENTIFICACION

26. Número de identificación

2 9 3 5 1 7 9 3

27. Fecha inscripción

2 0 0 9 0 8 0 8

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País

1 1 6 9

29. Departamento

Valle del Cauca

30. Ciudad/Municipio

7 6

Candelaria

31. Sexo

1 3 0

31. Primer apellido

REINA

32. Segundo apellido

SANDOVAL

33. Primer nombre

KELLY

34. Otros nombres

JOHANNA

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Signo

UBICACION

36. País

COLOMBIA

38. Departamento

1 1 6 9

39. Departamento

Valle del Cauca

40. Ciudad/Municipio

7 6

41. Ciudad/Municipio

Cali

42. Ciudad/Municipio

0 0 1

41. Dirección principal

AV 2 B NORTE 39 40 BRR PRADOS DEL NORTE

42. Correo electrónico

morimu88@gmail.com

43. Código postal

7 6 0 0 0 0 0 0 0 0

44. Teléfono

3 1 0 6 9 3 8 7 4 8

45. Teléfono 2

3 1 4 7 4 7 5 8 0 5

CLASIFICACION

Actividad económica

Ocupación

46. Código

1 4 1 0

47. Fecha inicio actividad

2 0 1 8 0 8 2 7

48. Código

5 8 1 0

49. Fecha inicio código

2 0 1 8 0 8 2 7

50. Código

1 3

51. Código

1 3 0

52. Número establecimiento

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2																								

12- Ventas régimen simplificado

Obligados aduaneros										Exportadores						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	55. Forma	56. Tipo	57. Medio	58. CPC	1	2	3
										<input type="checkbox"/>						

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI NO 60. No. de Folios: 1 61. Fecha: 2 0 1 8 0 8 2 7

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia comprometerá a su realidad, por lo anterior cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.
Folio 18 Decreto 2465 de noviembre de 2017
Fecha de expedición

62. Nombre: DNEY CUBILLOS DANY
63. Cargo: Gestor

Johana Parra 29351793

ANA DE SERVICIOS S.A.
 IT: 805009514-5
 GO DE FACTURA
 *****6192
 RIBEL TORIJANO MARQUEZ
 R 5N 43AN 34
 18-01-2021 11:56:52
 OR: ENCALI
 RA: 000248862148
 R RECAUDADO: 610.000
 9a32a605d3f374a8dff57676f99a78a1

No. Pago Electrónico
248862148

TOTAL A PAGAR \$1,109,475

FECHA DE VENCIMIENTO Enero 18-2021

FECHA DE EXPEDICION Enero 07-2021

N 844 1/2

CALI ONE FÁCIL 177 ó 524 0177

¿Tus ingresos no te alcanzan? Cuéntanos, y nosotros te ofrecemos facilidades de pago para que estés al día con tu factura.

Linea de Atención MARCA 177

www.emcali.com.co

ERVE ESTE TIQUETE. ES EL UNICO REC
 FICIAL DE PAGO. EN CASO DE REC: AMO
 AR A LA LINEA DE

1 CUENTA(S) VENCIDA(S) :

Anterior(es) (M3)	CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio/Contrib	Total a Pagar
	Cargo Básico			7,007.03		7,007.03
	Valor Consumo	36.00	2,347.35	84,504.60		84,504.60
	Interes de Mora (0.50%)			509.72		509.72
	Otros Cobros			11,457.51		11,457.51
	Ajuste al Peso			.14		.14
	TOTAL			\$108,539.00		\$108,539.00

DEL COSTO

CONCEPTOS	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio/Contrib	Total a Pagar
Cargo Básico			3,660.96		3,660.96
Valor Consumo	36.00	2,670.88	96,151.68		96,151.68
Interes de Mora (0.50%)			516.21		516.21
Otros Cobros			4,369.25		4,369.25
(-)Ajuste al Peso			.11		.11
TOTAL			\$104,718.60		\$104,718.60

1 CUENTA(S) VENCIDA(S) :

CONCEPTOS	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Subsidio/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa	529.00	566.72	299,794.67		299,794.67
Valor Consumo Energía			1,588.07		1,588.07
Interes de Mora (0.50%)			6,215.93		6,215.93
Otros Cobros			.38		.38
Ajuste al Peso					
TOTAL			\$307,599.02		\$307,599.02

Residencial 4

Consumos Anteriores (KWh)

Consumo Anteriores (KWh)	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
	529	529	529	529	529	529	529

Medidor M1
 FHP_256486017
 Lectura Actual 56.967
 Lectura Anterior 60.428
 Consumo Actual 529 KWH

Propiedad	Propiedad Emcali	Componentes del Costo	Valor
Nivel Tensión	1	Generación	235.98
Operador Red	EMCALI EICE ESP -	Transmisión	40.62
Operador Red	177	Comercialización	48.96
Intercambio	211	Distribución	209.78
Intercambio	1	Pérdidas	42.63
Intercambio	1854417	Restricciones	28.02
TRANSFORMADOR	DE11963	Cuv Aplicado(Creg 012-20)	566.72
		Cuv Calculado(Creg 119-07)	605.97

INDICADORES TRIMESTRE 1 - 2021

	MES 1	MES 2	MES 3	TRIMESTRE
Duración Interrupciones (Hrs)	0.00	0.00	0.00	0.00
CRO-m1 (\$/KWh)			0.00	
CMP (Hrs)			.00	
Valor a Compensar (\$)			.00	

SECTOR INTEGRAL PROMOAMBIENTAL CALI NIT:900.332.590-3 TELEFONO:110

Residencial Estram	Historico de cobros	CONCEPTOS	Valor a Pagar
NOV 14 a DIC 15	32 Dic 24,906	Costo Fijo	14,272.14
1 Frecuencia de Recoleccion	3 Nov 25,051	Costo Variable	9,796.73
2 Produccion	00 M3 Oct 24,839	Valor Aprovechamiento	731.90
	Sep 24,813	Interes de Mora (0.50%)	134.18
	Ago 24,838	Ajuste al Peso	.05
	Jul 26,428	TOTAL	\$24,934.00

ALUMBRADO PUBLICO (AP)

Municipal de Santiago De Cali	Valor
ALUMB PUB RESIDENCIAL CALI	17,378.00
Interes de Mora (0.50%)	85.77
TOTAL	\$17,463.77

SOBRETASA ART. 313 L.1955/19 (ST)

SOBRETASA ENERGIA	Valor
Interes de Mora (0.50%)	1,322.50
Cobro \$4 / KWh Base para cobro 330.63	11.00
TOTAL	\$1,333.50

ULTIMO PAGO

Realizado el	2020-12-18
Por valor de	\$610,000.00
Recibido en	Gano
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES

Total Servicios Emcali	\$15,856.02
SubTotal Otros Servicios + AP + TS + ST	46,795.96
+ IVA	.00
+ Cuantías Vencidas	\$46,819.00
Valor Total	1,109,475.00
TOTAL A PAGAR	\$1,109,475

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020. COMPARTO MI ENERGÍA: Inicializa Gobierno Nacional Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020. El usuario con los más vulnerables, aporte voluntario sugiriendo 3% consignando a Cta. Ahorros 484669643 Banco Bogotá indicando: # de contrato, # cédula, correo electrónico del aportante. EMCALI aplicará la resolución CRA-536 de 2020 para los servicios de acueducto y alcantarillado por actualización del IPC, por 18 meses, cuota fija mensual aprobada por Junta Directiva.

JAIRO ROMERO LOPEZ AV 2 B NORTE 39-49
 C.C.Nº 10581583
 Mes Cuenta Enero 2021

EMCALI Gran Contribuyente

CONTRATO 1141423

Estado de Cuenta No. 303288512

No. Pago Electrónico 248862148

TOTAL A PAGAR \$ 1,109,475

FECHA DE VENCIMIENTO Enero 18-2021

FECHA DE EXPEDICION Enero 07-2021

VIGILADA POR:
 SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
 Línea Gratuita Nacional: 01 8000 910305
 sspd@superservicios.gov.co
 Cra 18 No. 84-35 Bogotá D.C. Colombia

Nit: 890.399.003-4

Esta es tu factura

CONTRATO

1141423

TOTAL A PAGAR

\$986,441

FECHA DE VENCIMIENTO

Febrero 12-2021

FECHA DE EXPEDICION

Febrero 05-2021

No. Pago Electrónico
250034633



R 844 1/2

EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI
EMCALI EICE ESP
Comprobante de pago para abono a factura
19 Feb 2021 07:39:35
Generado por Caja: 999

que no te sorprenda
te ya a FACTURA DIGITAL
ingresa a nuestro sitio web www.emcali.com.co y regístrate.

Línea de Atención
MARCA 177

Número de Cupón: 250038152

No. de Suscriptor: 1141423

Nombre:
JAIRO ROMERO LOPEZ

Dirección: A 20 N 30 40

Valor Abono: \$500.000

Saldo a pagar
después de Abono: \$486.441

Nota: Este pago no lo exime de suspensión
del servicio al generarse reconexión

Este comprobante no es válido sin el
dímite de la caja registradora.

CUENTA(S) VENCIDA(S) :					
Conceptos	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
CARGO BÁSICO	34.00	2,347.35	7,957.00		7,957.00
Valor Consumo			79,809.90		79,809.90
Interés de Mora (0.50%)					211.05
Otros Cobros (-) Ajuste al Pago					11,457.51
					.49
TOTAL					\$90,545.00

CUENTA(S) VENCIDA(S) :					
Conceptos	Cantidad M3	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
CARGO BÁSICO	34.00	2,670.88	3,680.96		3,680.96
Valor Consumo			90,809.90		90,809.90
Interés de Mora (0.50%)					315.16
Otros Cobros (-) Ajuste al Pago					4,269.26
					.30
TOTAL					\$99,175.56

CUENTA(S) VENCIDA(S) :					
Conceptos	Cantidad kWh	Valor Unitario	Valor Total	Subsid/Contrib	Total a Pagar
Consumo De Energía Activa	414.00	569.55	235,795.07		235,795.07
Valor Consumo Energía			960.02		960.02
Interés de Mora (0.50%)					6,215.93
Otros Cobros (-) Ajuste al Pago					.07
TOTAL					\$242,991.55

Consumo Actual

414 kWh

Propiedad Transformador
Nivel Tensión
Operador Red
Teléfono Operador Red
Circuito
Grupo
NIU
Transformador

Propiedad Emcali
EMCALI EICE ESP
177
211
3
1854417
0E11983

Componentes del Costo
Generación
Transmisión
Comercialización
Distribución
Perdidas
Reservaciones
Civ. Aplicado (Creg 012-20)
Civ. Calculado (Creg 119-07)

235.83
31.34
48.84
304.12
42.86
22.17
569.55
565.06

REDES
Mód. Anál. (DUG-FUG)
Mód. Cál. PLM
Asumido (EU-PL)
Rt Comp. H-C-TRC
Energía Comp. (C-C-TRC)
Costo Estímulo Comp. (C-C)
% Desc. Cargo Comp. -NDT
Cargo Distribución-DT
Vaso 110kV-COM

Duración
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00

Frecuencia
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00

Distribución
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00

Frecuencia
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00
.00

ASEO INTEGRAL PROMOAMBIENTAL CALI NIT:900.332.590-3 TELEFONO:110

Resolución	Resolución	Resolución	Resolución	Resolución	Resolución
0004	0000	0001	0058	0067	0000
0064	0000	0001	0058	0067	0000
0065	0000	0000	0045	0042	0000

CONCEPTOS	Total a Pagar
Costo Fijo	14,544.89
Costo Variable	11,373.73
Valor Aprovechamiento	968.23
Interés de Mora (0.50%)	125.99
Ajuste al Pago	.18
TOTAL	\$27,913.00

ALUMBRAHO PUBLICO (AP)	
Municipio de Santiago De Cali	18,779.00
ALUMB.PUB.RESIDENCIAL.CALI	54.10
Interés de Mora (0.50%)	518.80
TOTAL	\$19,351.90

ULTIMO PAGO	
Realizado el	2021-01-18
Por valor de	\$610,000.00
Recibido en	Ganancia
Interés de mora	0.5000 %

TOTAL A PAGAR ESTE MES	
Total Servicios Emcali	440,711.55
SubTotal Otros Servicios + AP + TS +	46,254.45
ST	
+ IVA	
+ Cuentas Vencidas	.00
Valor Total	499,475.00
TOTAL A PAGAR	\$986,441.00

TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA	
TASA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	2,357.85
Interés de Mora (2.27%)	43.67
Cobro 1.00 % Base para cobro \$ 235,795.07	
TOTAL	\$2,401.52

EMCALI aplica la Opción Tarifaria en energía según resoluciones CREG-012, 058 y 152 de 2020. COMPARTO MI ENERGÍA: iniciativa Gobierno Nacional Art. 4 Decreto 517 del 04/04/2020. Se solidario con los más vulnerables, aporte voluntario sugerido 3% consignando a Cta. Ahorros 484669643 Banco Bogotá indicando: # de contrato, # cédula, correo electrónico del aportante. EMCALI aplicará la resolución CRA-936 de 2020 para los servicios de acueducto y alcantarillado por actualización del IPC, por 18 meses, cuota fija mensual aprobada por Junta Directiva.

JAIRO ROMERO LOPEZ AV 2 B NORTE 29-40
C.C. No. 16581503
Mes Cuenta Febrero: 2621



EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI E.I.C.E. E.S.P.
Nit: 890.399.003-4
EMCALI Gran Contribuyente

No. Pago Electrónico	
250034633	
TOTAL A PAGAR	\$ 986,441
CONTRATO	1141423
FECHA DE VENCIMIENTO	Febrero 12-2021
Estado de Cuenta No.	304724636
FECHA DE EXPEDICION	Febrero 05-2021



(415)707247180153800010002500346333902000009864410039620210212

VIGILADA POR:
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
Línea Gratuita Nacional:
01 8000 910305
spsd@superservicios.gov.co
Cra 18 No. 84-35 Bogotá D.C. Colombia

Señor Juez
SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D.

Radicación: 006-2021-00184-00
Proceso: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
Demandante: GLORIA INES CASTILLO OCAMPO
Demandado: KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL

REF: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA – EXCEPCIONES DE MERITO

ROCCY STEFANNY LATORRE PEDRAZA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.113.643.371, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 221.391, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en uso de Poder Especial que para el efecto me han conferido la señora **KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL** mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.351.793 y con correo electrónico de notificaciones mmorimu88@gmail.com, dentro del término procesal oportuno de manera respetuosa me dirijo a su señoría con la finalidad de **CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO** que en contra de mi representada ha interpuesto la señora **GLORIA INES CASTILLO OCAMPO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.472.322, en los términos que a continuación se indican:

I. A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, en razón a que la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO, únicamente obra mencionada en el acápite de complementación del certificado de matrícula inmobiliaria No. 370-841827 de la siguiente forma: “ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, ASI: EL 12-03-2009 FUE INSCRITA LA ESCRITURA 2885 DEL 30-12-2008 NOTARIA UNICA DE YUMBO COMPRAVENTA, DE: JOVEN ROJAS DIEGO FERNANDO, A: CASTILLO OCAMPO GLORIA INES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 111631.”

Debiendo aclarar que para el 11 de febrero de 2011¹, la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO, únicamente obraba como titular de dominio inscrita en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 370-111631 según anotación No. 18; sin embargo, después de constituido el reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali, inscrito hasta el mes de junio de esa anualidad según anotación No. 20, se abrieron las matrículas inmobiliarias 370-841827 apartamento 101 y 370-841828 apartamento 102, a la que ahora hace referencia.

Empero, no existe claridad respecto de la identidad del bien que se pretende reivindicar, cuando la descripción al inmueble realizada en este hecho, corresponde a la contenida en la escritura pública No. 235

¹ Fecha en que la demandada entra en posesión publica, pacifica e ininterrumpida con animo de señora y dueña.



del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali por medio de la cual la actora constituyó el reglamento de propiedad horizontal, sin embargo, la anotada descripción no corresponde a la realidad del inmueble que posee la demandada, pues únicamente coinciden en que se trata del inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40, sin estar constituido por primer y segundo piso, sino por seis niveles, cada uno con sus escaleras de acceso, anexidades y dependencias según podrá verificar en la inspección judicial.

De otra parte, no es cierto que la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO sea la propietaria del inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40, pues en el mes de febrero de 2011 lo vendió a KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL, entregándole la posesión, misma que ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno.

HECHO SEGUNDO: Es cierto, según el contenido de la anotación No. 13 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 370-111631.

HECHO TERCERO: Es cierto que los linderos relacionados en el hecho primero de la demanda coincidan con los que aparecen inscritos en la escritura pública 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali. Pero **NO ES CIERTO** que la descripción y linderos guarden perfecta identidad con el bien objeto de debate. En principio porque desde el inicio de la posesión de la demanda el inmueble está constituido por niveles y no por dos pisos según quedó descrito en el reglamento de propiedad horizontal, y en segundo lugar porque en ejercicio de la posesión la demandada le ha realizado diversas reformas y modificaciones.

HECHO CUARTO: NO ES CLARO respecto de la mención a “la escritura en cita” cuando hasta el momento ha citado varias. Ahora, del certificado de tradición matrícula inmobiliaria 370-11631 se evidencia en la anotación No. 18, que la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO adquirió el inmueble por compraventa realizada al señor Diego Fernando Joven Rojas mediante escritura No. 2885 del 30-12-2008 de la Notaria Única de Yumbo. Previa tradición registrada en la anotación No. 13. Situación que solamente refleja la inscripción de la titularidad de dominio en los certificados más no la real propiedad y posesión con ánimo de señora y dueña que tiene y ha ejercido la demanda por más de 10 años.

HECHO QUINTO: NO ES CIERTO, en razón a que la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO en el mes de febrero de 2011 vendió y entregó la posesión a la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL, del inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40 identificado con matrícula inmobiliaria 370-111631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali; que conforme a la descripción lo compone UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTA CONSTRUIDA CON AREA DE 264.50 M2., CUYOS LINDEROS SON. NORTE: EN 23.00 MTS CON LOTE # 12, DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN 23.00 MTS. CON LOTE # 10 DE LA MISMA MANAZANA. ORIENTE: EN 11.50 MTS. CON LOTE # 5, DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE. EN UNA EXTENSION DE 11.50 MTS CON LA AVENIDA 2A B NORTE, DE POR MEDIO.- QUE NO OBSTANTE LA MENCION DE SU CABIDA, LA VENTA DEL INMUEBLE SE HACE COMO CUERPO CIERTO. Aunque la compraventa no fue perfeccionada, razón por la que se encuentra vigente el registro de su título.

Debiendo aclarar que para la fecha de la compraventa no se había constituido la propiedad horizontal efectuada por escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali, y registrada hasta el mes de junio de la misma anualidad, dando apertura a las matrículas inmobiliarias 370-841827 apartamento 101 (correspondiente a la casa ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40) y 370-841828 apartamento 102 (correspondiente al lote contiguo hoy casa ubicada en la Avenida 2B Norte No. 39-42).



Tan contradictorio es el hecho quinto de la demanda, que la prueba documental a ella anexa, esto es, la investigación adelantada ante la Fiscalía General de la Nación², donde la demandante rindió declaración en la que reconoce la compraventa efectuada con la demandada en el año 2011.

HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en primer lugar, porque la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO no fue privada de la posesión del inmueble, sino que ella misma con ocasión a la venta que le hizo a la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL le entregó la posesión en cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En segundo lugar, porque la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL en la actualidad y desde hace el mes de febrero de 2011 ejerce la posesión con ánimo de señora y dueña, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin que hayan acontecido circunstancias engañosas por parte de mi representada ¿Cuáles? pues como se explicó de manera previa, el inicio de la posesión fue de manera pacífica y con la aquiescencia de quien era la propietaria.

Por el contrario, fue la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO quien desde el inicio de la negociación realizó actos engañosos como: no querer suscribir documento que contenga el contrato de compraventa; vender el mismo lote a dos personas distintas; hacer suscribir a la señora Kelly contrato de arrendamiento a fin de desconocer la compraventa; constituir un reglamento de propiedad horizontal sobre un inmueble casa y lote que había vendido en su totalidad como cuerpo cierto; demandar la restitución del inmueble supuestamente arrendado fundado en un contrato falsificado. Según se expone de manera subsiguiente.

HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, además es una manifestación grave que deberá probarse. Ibero, la posesión con ánimo de señora y dueña que ha ejercido la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL por más de 10 años ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, sin ningún tipo de engaño y sin ningún acto de violencia o de amenazas. Por el contrario, ha conservado la posesión del inmueble, le ha realizado mejoras, ha defendido sus derechos e intereses en actuaciones judiciales, ha ejercido todas las obligaciones y derechos que como dueña le corresponden y que la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO no realizó durante más de 10 años, pretendiendo ahora a través de esta acción recuperar la posesión que entregó desde el mes de febrero de 2011 cuando vendió la que era su propiedad. Luego es totalmente falso de que se le hayan hecho amenazas en caso de acceder al predio, cuando desde el 2011 no ha hecho presencia en el inmueble objeto de debate, no ha tenido comunicación ni acercamiento con la señora Kelly, incluso ni siquiera se hizo presente en ninguna de las audiencias adelantadas en el proceso de restitución fundado en un contrato de arrendamiento declarado falso.

HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO. La señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL inició la posesión con ánimo de señora y dueña de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el mes de febrero de 2011 cuando la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO vendió y entregó la posesión del inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40. Por lo que en ejercicio de su derecho como propietaria ha conservado, mantenido, reformado y construido en el inmueble aludido.

Debiendo aclarar que el 17 de junio de 2015 se adelantó la audiencia inicial dentro del proceso de restitución adelantado por las mismas partes, en la que se presentó el dictamen pericial y las demás pruebas con las que se demostró la falsedad ideológica del contrato de arrendamiento, luego en sentencia dictada en audiencia del 23 de junio de 2015 la juez Veinte Civil Municipal de Cali concluye que existe material probatorio que demuestra la calidad de poseedora de la demandada desde el 11 de febrero de 2011, fecha desde la cual acordó con la demandante un contrato de compraventa que no se ha perfeccionado. Quedando

² Proceso con número único de noticia criminal 76001600199201502502.



probado que la posesión de la demandada derivó por la entrega que le hizo la misma actora. Sin que el reconocimiento judicial signifique que desde esa data se considera poseedora comoquiera que la posesión deriva es del ejercicio de sus actos.

Debiendo en este punto cuestionar cuales fueron esos tan mencionados actos engañosos y violentos que realizó mi representad???

HECHO NOVENO. ES CIERTO, se itera, la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL no sólo es la actual poseedora de la casa de habitación ubicada en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40, sino que su posesión con animo de señora y dueña, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno la viene ejerciendo desde hace más de 10 años, esto es desde el 11 de febrero de 2011 cuando compró el inmueble.

Ahora, NO ES CIERTO que la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL sea poseedora de mala fe, manifestación que además deberá probarse, pues, por el contrario, desde que entró en posesión ha actuado de buena fe, pagando el precio de la compra pactado por las partes, ha conservado, defendido, pagado servicios públicos, mejorado, construido, en general ha ejercido todos los derechos y obligaciones que como propietaria le concurren.

HECHO DÉCIMO. NO ES CIERTO, en primer lugar, porque el contrato de arrendamiento de vivienda urbana se suscribió el 8 de junio de 2012 ante la Notaria 16 del Círculo de Cali por un acuerdo entre partes para justificar ingresos económicos de la señora Gloria ante una compañía financiera a fin de obtener un crédito para la compra de un vehículo, y así quedó demostrado dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble Rad 020-2014-833 adelantado ante el Juez Veinte Civil Municipal de Cali, quien declaró la falsedad ideológica por alteración en el llenado y falta de consentimiento en razón a que el contrato adelantado entre las partes había sido de compraventa y no de arrendamiento. Luego en sentencia se resolvió declarar probada la excepción de fondo denominada INEXISTENCIA DEL CONTRATO POR CAUSAL DE NULIDAD INSANEABLE y la de TACHA DE FALSEDAD propuestas por la demandada KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL. Quedando demostrado según prueba grafológica que las alteraciones del documento no fueron efectuadas por la señora Kelly.

En segundo lugar, puede evidenciarse que en el falsificado contrato de arrendamiento nunca se hizo mención al apartamento 101, en razón a que la demandante siempre quiso ocultar la constitución del reglamento de propiedad horizontal.

HECHO DÉCIMO PRIMERO. ES CIERTO de manera fraudulenta se inició en contra de mi representada el proceso de restitución fundado en un contrato de arrendamiento nulo por falsedad ideológica, falta de consentimiento, adulterado, según quedó demostrado³ y declarado dentro del mismo trámite, lo cual quedará probado con la solicitud de prueba trasladada. Contrato de arrendamiento y proceso de restitución con el que la demandante pretendió desconocer la compraventa y entrega de la posesión realizada desde el mes de febrero de 2011 sobre el inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40.

HECHO DÉCIMO SEGUNDO. ES CIERTO. Aclarando que la sentencia se dictó en audiencia del 23 de junio de 2015.

³ Con el material probatorio de prueba documental, prueba grafológica, prueba de confesión, prueba de declaración de parte.



HECHO DÉCIMO TERCERO. ES PARCIALMENTE CIERTO. La denuncia penal se inició y adelantó por la compulsión de copias ordenada por la Juez Veinte Civil Municipal de Cali según el numeral quinto de la parte resolutoria de la sentencia dictada el 23 de junio de 2015 dentro del proceso verbal de restitución 76001400302020140083300, y no por denuncia realizada por la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL. La investigación fue archivada concluyendo que se configuró la falsedad en el documento privado, alterado por un tercero y llevado al juez civil a fin de obtener un provecho para la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO, quien fue vencida en el proceso civil y condenada al pago de las costas y a la sanción de que trataba el artículo 292 del CPC.

HECHO DÉCIMO CUARTO. NO ES UN HECHO ES UNA APRECIACION EQUIVOCADA DEL ABOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE. En razón a que se cumple con todos los presupuestos legales de i.) Posesión material exclusiva en el usucapiente; ii.) lapso de tiempo legal de posesión; iii.) Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida; y iv.) Que la cosa sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapición, para que la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL adquiriera la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 de la ciudad de Cali. Y así quedará demostrado con el material probatorio.

HECHO DÉCIMO QUINTO. NO ES CIERTO. En razón a que no existe identidad entre la cosa que se pretende y la poseía, así se podrá verificar en la inspección judicial, cuando únicamente coincide en que se trata del inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 de la ciudad de Cali, empero la descripción, linderos y todas las especificaciones no corresponden a la realidad del bien poseído por la demandada. En cuanto al valor del avalúo aquel deberá demostrarse.

HECHO DÉCIMO SEXTO. ES PARCIALMENTE CIERTO. En razón a que, si bien a la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL se le envió una citación para asistir a audiencia de conciliación en el centro de conciliación FUNDAFAS, la misma fue recibida por la demandada el día anterior a la fecha programada para adelantar la diligencia. Por lo que le era imposible asistir debido a la premura para programar permiso laboral, entre otras, y así lo comunicó vía telefónica al centro de conciliación, solicitando se reprogramara la fecha fijada, empero su petición no tuvo vocación de prosperidad como se evidencia de la constancia de inasistencia. Empero se solicitó mediante derecho de petición al mencionado centro que aporte constancia de notificación de la citación a fin de demostrar el indebido cumplimiento del artículo 38 de la ley 640 de 2001 según la excepción previa propuesta.

HECHO DÉCIMO SÉPTIMO. ES CIERTO que la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO ha conferido poder para adelantar el proceso reivindicatorio de dominio empero no existe claridad respecto de la identidad del bien que se pretende reivindicar, cuando la descripción al inmueble realizada corresponde a la contenida en la escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali por medio de la cual la actora constituyó el reglamento de propiedad horizontal, sin embargo, la anotada descripción no corresponde a la realidad del inmueble que posee la demandada, pues únicamente coinciden en que se trata del inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40, sin estar constituido por primer y segundo piso, sino por seis niveles, cada uno con sus escaleras de acceso, anexidades y dependencias según podrá verificar en la inspección judicial.

II. A LAS PRETENSIONES

En términos generales me opongo a las pretensiones de la demanda en las que se persigue la restitución de la posesión del inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40, por no cumplir la demanda



reivindicatoria de dominio con los requisitos de Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída y que la demandada esté en posesión del inmueble sin la aquiescencia del propietario inscrito. Además de haberse configurado todos los presupuestos legales de i.) Posesión material exclusiva en el usucapiente; ii.) lapso de tiempo legal de posesión; iii.) Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida; y iv.) Que la cosa sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapión, para que la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL adquiera la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 de la ciudad de Cali.

III. EXEPCIONES

3.1. AUSENCIA DE REQUISITOS PARA ACCEDER AL REIVINDICATORIO DE DOMINIO - IDENTIDAD ENTRE LA COSA QUE SE PRETENDE Y LA POSEÍDA.

Para la procedencia de la acción reivindicatoria de dominio el artículo 946 y s.s. del Código Civil exige el cumplimiento de los siguientes presupuestos axiológicos: 1.- Derecho de dominio en el demandante. 2.- Posesión material en el demandado. 3.- Cosa singular reivindicable o cuota determinada de ella. 4.- Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída. 5.- Que el demandado esté en posesión del inmueble sin la aquiescencia del propietario.

Pero en el presente asunto no se cumple con el requisito de identidad entre la cosa que se pretende y la poseía en el sentido que la descripción al inmueble realizada en la demanda, corresponde a la contenida en la escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali por medio de la cual la actora constituyó el reglamento de propiedad horizontal, sin embargo, la anotada descripción no corresponde a la realidad del inmueble que posee la demandada, pues únicamente coinciden en que se trata del inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40, sin estar constituido por primer y segundo piso, sino por seis niveles, cada uno con sus escaleras de acceso, anexidades y dependencias según podrá verificar en la inspección judicial.

El inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40 según la descripción contenida en el certificado de matrícula inmobiliaria 370-111631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali corresponde a “DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS (T.M. 425/190.-) UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE ESTA CONSTRUIDA CON AREA DE 264.50 M2., CUYOS LINDEROS SON. NORTE: EN 23.00 MTS CON LOTE # 12, DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN 23.00 MTS. CON LOTE # 10 DE LA MISMA MANAZANA. ORIENTE: EN 11.50 MTS. CON LOTE # 5, DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE. EN UNA EXTENSION DE 11.50 MTS CON LA AVENIDA 2A B NORTE, DE POR MEDIO.- QUE NO OBSTANTE LA MENCION DE SU CABIDA, LA VENTA DEL INMUEBLE SE HACE COMO CUERPO CIERTO.-

Misma descripción que aparece en la ESCRITURA 2885 del 30-12-2008 NOTARIA UNICA de YUMBO por medio de la cual la demandante adquirió el inmueble según anotación No. 18 el certificado de matrícula inmobiliaria 370-111631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali. Documentos de los que no se logra evidenciar a cuantos metros correspondía la casa construida y cuanto metraje de lote sin construir restaban.

De manera subsiguiente a la compraventa adelantada en el mes de febrero de 2011 entre las señoras GLORIA INES CASTILLO OCAMPO y KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL⁴, la demandante constituyó mediante escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali el reglamento

⁴ Compraventa que se expondrá más adelante.



de propiedad horizontal inscrito en la anotación No. 20 del certificado de matrícula inmobiliaria 370-111631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, se abrieron las matrículas inmobiliarias 370-841827 apartamento 101 a la que ahora hace referencia y la 370-841828 apartamento 102, dividiendo así el inmueble que había vendido a la demandada para proceder a vender a otra persona el mismo lote que había vendido a aquella y que actualmente identifica como apartamento 102.

Sin embargo, la descripción del inmueble que posee la demandada con ánimo de señor y dueña desde el 11 de febrero de 2011 corresponde a una casa unifamiliar a la que se accede por la puerta principal identificada con el No. 39-40 de la Avenida 2B Norte, la cual contiene en el primer nivel un local, baño, un patio y las escaleras de acceso al segundo nivel en el que se encuentra el comedor, patio, cocina, habitación del servicio, y baño, escaleras de acceso al patio de ropas que da a la altura del primer nivel, y escaleras de acceso al tercer nivel que contiene una habitación, pasillo, habitación principal con closet, baño y balcón, además de las escaleras de acceso al cuarto nivel que se encuentra sala de estar y dos habitaciones, además de las escaleras de acceso al quinto nivel donde se encuentra una terraza y las escaleras de acceso al sexto nivel que contiene otra terraza.

La anterior descripción es totalmente diferente a la anotada en la escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali por medio de la cual la actora constituyó el reglamento de propiedad horizontal.

Debiendo aclarar que, si bien la demandada en ejercicio de su posesión ha realizado mejoras y reformas, aquellas no han cambiado la estructura de la casa que posee desde el 11 de febrero de 2011. Y tal disimilitud se logra verificar en la inspección judicial y reforzar con la descripción que se hizo del apartamento 102, mismo que solamente empezó a ser construido en el año 2013 pero para la fecha de constitución del reglamento era solo un lote aunque su descripción narra todo lo contrario, construcción que por cierto es completamente diferente a la allí anotada.

En ese orden de ideas, es evidente que no existe claridad respecto de la identidad del bien que se pretende reivindicar y el poseído por la demandada.

3.2. AUSENCIA DE REQUISITOS PARA ACCEDER AL REIVINDICATORIO DE DOMINIO - QUE LA DEMANDADA ESTÉ EN POSESIÓN DEL INMUEBLE SIN LA AQUIESCENCIA DEL PROPIETARIO INSCRITO.

Como se expuso en el pronunciamiento a cada uno de los hechos, y se viene alegando desde el proceso de restitución de bien inmueble arrendado la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO entregó en agosto 4 de 2008 el inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40 de la ciudad de Cali, de propiedad de su esposo, el señor Diego Fernando Joven Rojas, a título de arrendamiento, a la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL.

La arrendataria ocupó a título de arrendamiento el bien inmueble, hasta el mes de febrero del 2011 terminaron pagando un canon de \$800.000 pesos mensuales; para entonces ya el bien inmueble había pasado a ser propiedad de la arrendadora -aquí demandante- como consecuencia de la separación con su esposo, por lo que siendo propietaria, le ofreció en venta a la arrendataria el bien inmueble por la suma de \$200.000.000 millones de pesos, a lo que la demandada manifestó no tener los recursos de contado para pagar el precio de la compraventa.

Sin embargo la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO, a fin de poder realizar el negocio y conseguir un dinero que necesitaba para sobrellevar su vida y poder dar apertura a una pañalera en la ciudad de



Yumbo, le ofreció hacer el negocio pagando una cuota inicial de \$20.000.000 en 3 cuotas efectuadas en el mismo mes de febrero de 2011 según prueba documental, además de pagar el resto del dinero como si ella fuera el banco que les estuviera haciendo el crédito, por lo que le deberían pagar 120 cuotas mensuales y sucesivas los días 18 del mes por la suma de \$1.800.000 que incluían capital de \$1.500.000 e intereses de \$300.000.

En ese sentido se liquidó y pagó la fracción de los días que correspondían al arrendamiento según recibo de consignación número 392425593 en copia al carbón, en la cuenta de ahorros número cero 641-601-0631 de Bancolombia de la demandante por valor de \$280,000 pesos.

El negocio de compraventa verbal adelantado entre GLORIA INES CASTILLO OCAMPO y KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL se hizo el 11 de febrero de 2011 en la que acordaron la una vender y la otra comprar el bien inmueble distinguido en su momento con matrícula inmobiliaria 370-111631, ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40 de la ciudad de Cali, que correspondía al lote y casa de habitación; fecha a partir de la cual la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO entrega la posesión del bien a KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL quién deja de ser inquilina y pasa a ser poseedora de buena fe con ánimo de señora y dueña de manera pública pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno.

Negocio de compraventa que fue reconocido por las partes en declaración de parte rendida ante la Fiscalía General de la Nación por la compulsión de copias realizada por el Juez 20 Civil Mpal municipal de Cali, en el que se dijo de manera coincidente con lo aquí expuesto, que la señora Kelly empezó a habitar el inmueble en calidad de tenedora con ocasión al contrato de arrendamiento verbal constituido desde el 2008 pero que por la venta realizada en el mes de febrero del año 2011 inicia la posesión con ánimo de señora dueña.

De igual manera la prueba documental aportada en el proceso de Restitución adelantado ante el juez 20 civil municipal de Cali con radicación 020-2014-833 demuestra la existencia del contrato verbal de compraventa que no fue perfeccionado y los pagos realizados por la demandada en cumplimiento de su obligación. Pagos que hacía a la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL a la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO como si esta fuera la entidad bancaria que hubiera prestado el dinero para adquirir el inmueble, siendo esa la forma, se itera, en que la misma demandante le ofreció hacer el negocio.

Ante este panorama, queda demostrada la aquiescencia de la propietaria inscrita en el certificado de tradición, esto es la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO respecto de la posición que entregó y que aun ejerce la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL desde el 11 de febrero de 2011, de manera pública, pacífica e ininterrumpida. Resaltando como se dijo de manera previa, y como se probará con la prueba trasladada, que el contrato de arrendamiento que sirvió de base para iniciar el proceso declarativo de restitución de bien inmueble supuestamente arrendado fueron artificios de la demandada para desconocer la compraventa que hizo a la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL, pues el contrato fue declarado nulo por falsedad ideológica y falta el consentimiento.

3.3. COSA JUZGADA Y SEGURIDAD JURIDICA.

Dentro del proceso verbal de restitución de inmueble supuestamente arrendado con radicación 76001400302020140083300 adelantado por la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO en contra de KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL ante el Juez Veinte Civil Municipal de Cali se dictó sentencia oral en audiencia adelantada el 23 de junio de 2015 en la que se resolvió entre otras cosas declarar probada la excepción de fondo denominada INEXISTENCIA DEL CONTRATO POR CAUSAL DE NULIDAD INSANEABLE y la de TACHA DE FALSEDAD propuestas por la demandada. Quedando demostrado según



prueba grafológica que las alteraciones del documento no fueron efectuadas por la demandada. Similares conclusiones se llegó en la investigación adelantada ante la Fiscalía General de la Nación por compulsas de copias realizada por el Juez Civil.

Autoridad judicial que además declaró la falsedad ideológica por alteración en el llenado y falta de consentimiento en razón a que el contrato adelantado entre las partes había sido de compraventa y no de arrendamiento. Y concluyó que existe material probatorio que demuestra la calidad de poseedora de la demandada desde el 11 de febrero de 2011, fecha desde la cual acordó con la demandante un contrato de compraventa que no se ha perfeccionado.

En ese sentido, esto es, la prueba trasladada del proceso de restitución referido, queda demostrado que la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO vendió y entregó la posesión del inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40 de la ciudad de Cali, el 11 de febrero de 2011 a KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL, quien ha ejercido desde esa fecha la posesión con ánimo de señora y dueña de manera pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, y que el contrato de arrendamiento y el proceso de restitución prácticamente no existieron en razón a la falsedad ideológica y falta de consentimiento pues el verdadero negocio pactado era el de compraventa. Proceso donde quedó probado el pago de la cuota inicial y de \$77.675.000 millones de pesos de las cuotas de capital e intereses pagados por la financiación.

3.4. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Como se ha dicho en la narración previa y se soporta con la prueba aportada y por practicar en el presente asunto se cumple con todos los presupuestos legales de i.) Posesión material exclusiva en el usucapiente; ii.) lapso de tiempo legal de posesión; iii.) Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida; y iv.) Que la cosa sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por usucapición, para que la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL adquiera la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 de la ciudad de Cali, actualmente identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-841827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, según la constitución del reglamento de propiedad Horizontal efectuada mediante escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaría Octava del Círculo de Cali.

Aunque la descripción del inmueble corresponde a una casa unifamiliar a la que se accede por la puerta principal identificada con el No. 39-40 de la Avenida 2B Norte, la cual contiene en el primer nivel un local, baño, un patio y las escaleras de acceso al segundo nivel en el que se encuentra el comedor, patio, cocina, habitación del servicio, y baño, escaleras de acceso al patio de ropas que da a la altura del primer nivel, y escaleras de acceso al tercer nivel que contiene una habitación, pasillo, habitación principal con closet, baño y balcón, además de las escaleras de acceso al cuarto nivel que se encuentra sala de estar y dos habitaciones, además de las escaleras de acceso al quinto nivel donde se encuentra una terraza y las escaleras de acceso al sexto nivel que contiene otra terraza, según se podrá verificar con la inspección judicial. Luego los linderos generales del lote donde está construido están anotados en esa escritura y la escritura antecedente No.2885 del 30-12-2008 de la Notaría Única de Yumbo.

La posesión material exclusiva la ejerce la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL desde el 11 de febrero de 2011 por entrega de la posesión que le hizo la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO, derivada de la compraventa informal entre ellas adelantada, pues no fue perfeccionada, sin embargo, la demandada entró en posesión a ciencia y paciencia de la propietaria, con ánimo de señora y dueña sin reconocer dominio ajeno.



Si bien es cierto no se cumplió con los presupuestos legales objetivos para constituir una verdadera compraventa del bien inmueble, sea por la ausencia de promesa de compraventa o en su grado real la ausencia de escritura de compraventa, no es menos cierto, que se agota y cumple lo perceptual en los artículos 762 y siguientes del Código Civil, en tanto mi cliente recibió la casa ubicada en la avenida segunda de manos de quien se reputaba dueña y aparecía inscrita en el certificado de matrícula inmobiliaria, inicialmente la 370111631 y ahora 370-8841827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali. Luego la compraventa no logró perfeccionarse en razón a que la demandante defraudó la venta del lote que había hecho a la demandada, comoquiera que vendió la misma proporción a una tercera persona, quién lo empezó a construir en el año 2013, fecha a partir de la cual se rompe por completo el vínculo de financiación que había entre las partes pues no había lugar a seguir pagando un crédito con cuotas de \$1.800.000 por un inmueble fraccionado y vendido a otro. En efecto hasta esa fecha se realiza el pago del crédito por el lote y la señora K KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL continúa únicamente con la posesión del inmueble identificado con el número 39-40, ya que actualmente en el lote contiguo se construyó una casa identificada en su puerta de acceso con el número 39-42.

Además, desde el mes de febrero del 2011 ha ejercido actos de señora y dueña, públicos, pacíficos e ininterrumpidos sin reconocer dominio ajeno, cómo quiera que desde el 2011 realizó las adecuaciones que por humedad y termitas tenía la casa quitando casi toda la madera que estaba instalada, ha pagados todos los servicios públicos de acueducto, electricidad, gas durante estos 10 años, ha conservado la propiedad, la ha pintado, le ha hecho remodelaciones que incluyen el local comercial, la fachada, a habitado con toda su familia durante más de 10 años, constituyó su empresa la cual inscribió en Cámara de Comercio y reportó ante la Dian con la dirección Avenida 2 B Norte # 39 – 40, empresa que funciona en el inmueble el del que detenta posesión. Gastos que ha sufragado con sus ingresos como trabajadora empleada y ahora independiente. También ha defendido la posesión de terceros pues no ha permitido su perturbación, incluso la defendió de la señora Gloria en el proceso de restitución fundado en un contrato de arrendamiento falso con el que pretendió desconocer la compraventa y entrega de la posesión que había efectuado desde el mes de febrero del 2011.

Esta posición que detenta mi mandante, se ejerce en apego a las normas civiles colombianas y de buena fe, conforme lo perceptual artículo 762 y siguientes del Código Civil, sin exigencia de más solemnidades que aquellos que establece la misma norma en cuanto a tener la cosa como señora y dueña, siendo así reconocida en la comunidad.

Prueba de ello consta en el proceso de restitución tan mencionado en el que se había portado la prueba documental de los pagos realizados la declaración de parte y la falta de interés de la demandante incluso en ese proceso, quien únicamente radicó la demanda, pero lo abandonó por completo ya que no asistió a ninguna de las audiencias programadas ni volvió a hacerse parte en el mismo lo que demuestra su completo desinterés en el inmueble. Abandono que ha constituido por más de 10 años ya que todos los derechos y obligaciones de dueño los ha ejercido la señora Kelly. Proceso en el que también la demandante relató la forma como se había adelantado el negocio y se aportó toda la prueba documental que soporta lo dicho.

Tiempo de posesión que ha ejercido por mas de 10 años, esto es desde el 11 de febrero de 2011 cuando dejó de ser inquilina y paso a ser poseedora con ánimo de señora y dueña por aplicación del artículo 6 de la ley 791 de 2002, considerando lo dispuesto en el artículo 41 de la ley 153 de 1987 que dispone: *“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”*.



Finalmente ha de aclararse que el bien que posee la demandada y que pretende se declare la prescripción adquisitiva de dominio es particular según se advierte de los certificados de matrícula inmobiliaria y escrituras públicas antecedentes.

3.5. INNOMINADA. Señor juez de manera respetuosa solicito que de encontrarse probada alguna excepción que no hubiese sido formulado, pero existe certeza sobre ella, sea declarada.

IV. PRETESIONES

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones propuestas por la parte demandada, especialmente la de declarar que mi representada la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL ha adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 de la ciudad de Cali, hoy identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-841827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, el cual hace parte del EDIFICIO QUINTERO PROPIEDAD HORIZONTAL según el reglamento constituido mediante escritura pública 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali.

SEDUNDO: Ordenar la inscripción de la sentencia en el bien inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria 370-841827 y 370-111631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali.

TERCERO: En caso de que por alguna razón se acceda a las pretensiones de la demanda, sírvase señor juez condenar a la demandante a indemnizar a la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL por las expensas necesarias realizadas al inmueble durante 10 años, de que trata el artículo 965 del Código Civil.

CUARTO: PETICION ESPECIAL. Ordenar el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el respectivo bien inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 de la ciudad de Cali, hoy identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-841827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali.

V. MEDIDAS CAUTELARES

PRIMERO: Ordenar la inscripción de la demanda en el bien inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria 370-841827 y 370-111631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali.

VI. PRUEBAS

Solicito Señor Juez sean tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

4.1. DOCUMENTALES: Las aportadas con el escrito de demanda y las aportadas con el escrito de contestación a la demanda para un total de 59 folios que corresponden a:

- Copia del certificado de matrícula inmobiliaria 370-111631 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali



- Copia del certificado de matrícula inmobiliaria 370-841827 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali.
- Copia de la escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali por medio de la cual la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO constituyó el reglamento de propiedad horizontal.
- Copia de los anexos al reglamento de propiedad horizontal.
- Copia del certificado de existencia y representación legal del establecimiento de comercio Morimo de la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL.
- Copia del RUT de la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL.
- Copia de la constancia del derecho de petición radicado ante la Oficina oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Cali. A fin de conseguir el certificado especial de que trata el artículo 375 del CGP.
- 13 fotos que dan fe de las adecuaciones realizadas al inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 de la ciudad de Cali, hoy identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-841827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali.
- Copia de pago recibo de servicios públicos.

4.2. PRUEBA TRASLADADA. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 174 del CGP solicito señor juez tenga como prueba trasladada la totalidad de las pruebas documentales aportadas y las pruebas practicadas en el proceso verbal de restitución radicado 76001400302020140083300 adelantado ante el juez Veinte Civil Municipal de Cali, así como la totalidad del expediente teniendo en cuenta las audiencias de practica de pruebas y la sentencia dictada.

4.3. INTERROGATORIO. a la parte demandante señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO y a la demandada KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL, que se surtirán en audiencia.

4.4. TESTIMONIALES. Solicito se citen como testigos de la parte demandada a:

- **ALEXANDER GUTIERREZ LEAL.**
Dirección de ubicación. Calle 13 No. 49 A -19 Avenida Pasoancho de la ciudad de Cali
Correo electrónico. moflesyexostosjeronimo@hotmail.com
Quien puede dar testimonio del negocio que hizo la demandante con la demandada.
- **AMERICA VARGAS VIVAS.**
Dirección de ubicación. Calle 39 # 1 AN – 27 de Cali.
Correo electrónico. no tiene
Quien puede dar testimonio del inicio de la posesión con ánimo de señora y dueña que ejerce la demandada, del inicial contrato de arrendamiento y de la posterior venta, del tiempo de posesión, de los arreglos.



4.5. **INSPECCION JUDICIAL.** Se ordene y practique la inspección judicial con intervención de perito sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 de la ciudad de Cali, hoy identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-841827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, el cual hace parte del EDIFICIO QUINTERO PROPIEDAD HORIZONTAL según el reglamento constituido mediante escritura pública 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali. Con el fin de: identificarlo por sus linderos, extensión, descripción, junto con la comprobación de construcciones, adecuaciones y mejoras. Verificar el hecho de la posesión material. Verificar la actividad económica que desarrolla la demandada.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Fundo la contestación de demanda en los artículos 673, 762 891, 2512, 2518 y 2534 del Código Civil. Artículo 375 del CGP.
- **FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIAL.** ACTA No. 68 Cali, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021) -TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI SALA DE DECISIÓN CIVIL Magistrada: Dra. ANA LUZ ESCOBAR LOZANO

VIII. ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

- 6.1. Documentos relacionados en el capítulo de pruebas.

IX. NOTIFICACIONES

7.1 Personalmente las recibiré en la secretaria del despacho o en mi oficina de abogado situada en esta ciudad en la Carrera 4 No. 10 – 44 Edificio Plaza de Cayzedo Oficina 1005, Cali. e-mail roccylatorre@hotmail.com

7.2 Mi representada la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL, las recibe en la Avenida 2 B Norte # 39 – 40 en Cali (Valle), correo electrónico mmorimu88@gmail.com

Atentamente,

ROCCY STEFANNY LATORRE PEDRAZA
C.C. 1.113.643.371 de Palmira
T.P. 221.391 DEL C.S.J.



Señor Juez
SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E.S.D.

Radicación: 006-2021-00184-00
Proceso: VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO
Demandante: GLORIA INES CASTILLO OCAMPO
Demandado: KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL

REF: EXCEPCIONES PREVIAS

ROCCY STEFANNY LATORRE PEDRAZA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.113.643.371, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 221.391, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en uso de Poder Especial que para el efecto me han conferido la señora **KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL** mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.351.793 y con correo electrónico de notificaciones mmorimu88@gmail.com, dentro del término procesal oportuno de manera respetuosa me dirijo a su señoría con la finalidad de **proponer EXCEPCIONES PREVIAS** dentro de la demanda de la referencia, en los términos que a continuación se indican:

I. EXCEPCION PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES – CONCILIACIÓN PREJUDICIAL

El artículo 38 de la ley 640 de 2001 establece “Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que se trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho deberá intentarse antes de acudir a la jurisdicción civil en los procesos declarativos que deban tramitarse a través del procedimiento ordinario o abreviado, con excepción de los de expropiación y los divisorios”.

A su vez el artículo 100 numeral 5 del CGP establece “EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.”

El artículo 84 del Código General del Proceso dice: “A la demanda debe acompañarse: 5. Los demás que la ley exija.”.

De otra parte, el artículo 36 de la ley 640 de 2001 expone: rechazo de la demanda. “La ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley, dará lugar al rechazo de plano de la demanda”.

Empero en el presente asunto si bien se aportó como anexo a la demanda constancia de inasistencia de la convocada KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL a la audiencia de conciliación programada para el día jueves 5 de noviembre de 2020 a las 10:30 am en el Centro de Conciliación FUDAFAS, por solicitud elevada por la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO, ello ocurrió debido a que la notificación para la citación de mi representada fue recibida el día inmediatamente anterior, es decir el 4 de noviembre de la misma anualidad, sin cumplirse los términos legales de traslado.



De esta manera el conciliador desconoció la premura de la citación, y la vulneración de los derechos al debido proceso y defensa de la convocada, quien de manera previa a la diligencia informó la imposibilidad de asistir a la misma ya que debido a la premura en la notificación no alcanzaba a conseguir permiso, aunado a ello solicitó se reprogramara la fecha, empero no tuvo vocación de prosperidad.

Ante ese panorama fue solicitado por mi representada a través de derecho de petición al Centro de Conciliación FUNDAS radicado vía correo electrónico según constancia anexa, a fin de que se sirviera expedir constancia de notificación a la convocada señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL de la citación a la audiencia de conciliación, programada para el día jueves 5 de noviembre a las 10:30 am convocada por la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO.

Además de lo anterior se solicitó se sirviera explicar las razones por las cuales el día jueves 5 de noviembre a las 10:30 am se llevó a cabo la mencionada diligencia sin la comparecencia de la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL, desconociendo que la citación se había adelantado sin previo aviso, aunado a la solicitud previa elevada por la convocada de reprogramar la diligencia, quien debido a la premura en la notificación de la citación le era imposible asistir a la misma.

En ese orden de ideas, es factible concluir que la parte actora no cumplió con las exigencias de que trata el artículo 38 de la ley 640 de 2001, en razón a que no se trata simplemente de aportar constancia de inasistencia, omitiendo que el trámite adelantado fue irregular y vulnerador de derechos fundamentales.

En conclusión, señor juez deberá dar por probada la excepción debido a que la parte demanda no agostó el requisito de procedibilidad de conciliación exigido en la ley para la procedencia del proceso verbal reivindicatorio de dominio.

2. EXCEPCION PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES – PODER.

A la demanda se anexo escrito que contiene el poder conferido por la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO para adelantar el proceso reivindicatorio de dominio empero el mismo no es suficiente comoquiera que no existe claridad respecto de la identidad del bien que se pretende reivindicar, cuando la descripción al inmueble realizada corresponde a la contenida en la escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali por medio de la cual la actora constituyó el reglamento de propiedad horizontal, sin embargo, la anotada descripción no corresponde a la realidad del inmueble que posee la demandada, pues únicamente coinciden en que se trata del inmueble ubicado en la Avenida 2B Norte No. 39-40, sin estar constituido por primer y segundo piso, sino por seis niveles, cada uno con sus escaleras de acceso, anexidades y dependencias según podrá verificar en la inspección judicial.

El artículo 84 del CGP reza “ANEXOS DE LA DEMANDA. A la demanda debe acompañarse: I. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.”, por lo que deberá declararse la excepción previa solicitada.

Como fundamento de lo anterior solicito señor juez tener como **PRUEBAS**

PRIMERO. Constancia de radicación del derecho de petición radicado vía virtual al Centro De Conciliación FUNDAS.



SEGUNDO: Sírvase oficiar al Centro De Conciliación FUNDAFAS - Conciliadora Alba Milena Ceballos De Lince, a fin de que se sirva aportar con destino a este proceso la constancia de notificación de la citación remitida a la señora KELLY JOHANNA REINA SANDOVAL para la audiencia programada para el día jueves 5 de noviembre a las 10:30 am convocada por la señora GLORIA INES CASTILLO OCAMPO.

TERCERO: Las pruebas documentales aportadas con la demanda y con el escrito de contestación a la demanda específicamente el reglamento de propiedad horizontal constituido por escritura pública No. 235 del 01-02-2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali.

CUARTA: INSPECCIN JUDICIAL de que trata el numeral 9 del artículo 375 del CGP.

En ese sentido propongo las siguientes **PRETENSIONES:**

PRIMERA: Declarar probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales conciliación prejudicial de que trata el numeral 5 del artículo 100 del CGP.

SEGUNDA: Declarar probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales poder de que trata el numeral 5 del artículo 100 del CGP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Ley 640 de 2001 artículo 38, 36, 74.
- Código General del Proceso artículo 100 numeral 5, artículo 84.

ANEXOS

Con el presente escrito de excepciones previas, anexo:

- Documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
-

NOTIFICACIONES

Personalmente las recibiré en la secretaria del despacho o en mi oficina de abogado situada en esta ciudad en la la Avenida 4 N # 6N – 67 Oficina 310 Edificio Torre Empresarial Siglo XXI en Cali (Valle)., Cali. e-mail roccylatorre@hotmail.com

Atentamente,

ROCCY STEFANNY LATORRE PEDRAZA
C.C. 1.113.643.371 de Palmira
T.P. 221.391 DEL C.S.J.

