



República de Colombia

# 2621 Diciembre 15 de 2020



Ca373349634



Liquidada República de Colombia

Este papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentadas del archivo notarial.

NOTARIA NOVENA DE CALI.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

CONTRATO: VENTA y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

COMPARECIENTES: VENDEDOR(ES): SANDRA PATRICIA LONDOÑO C.C.

No(s). 43.564.164.

COMPRADOR(ES): LUIS MIGUEL SALGADO CERVANTES C.C. No. 19.620.832.

CUANTIA: \$94.766.934.24.00 MCTE.

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-191233.

PREDIO(S) No(s): D067200480901.

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: UBICADOS EN LA CALLE 44 10-54

APARTAMENTO 3-404, BLOQUE 3 UNIDAD HABITACIONAL EL TRONCAL II

BARRIO EL TRONCAL EN LA CIUDAD DE CALI- DEPARTAMENTO DEL

VALLE DEL CAUCA.

(Las anteriores anotaciones se ajustan a la Resolución No. 1156 de 1.996 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

ESCRITURA No: DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUNO (2.621).

EN LA CIUDAD DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, EN LA NOTARIA NOVENA, (9a.) DEL CIRCULO DE CALI, CUYO(A) NOTARIO(A) ENCARGADA ES LA DOCTORA /resolucion No. 10224 diciembre 01 de 2020/ MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA, A LOS QUINCE (15) DIAS DEL MES DE

DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), SE HA OTORGADO LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:-

COMPRAVENTA:

COMPARECIO A) NESTOR ACOSTA NIETO, MAYOR DE EDAD Y VECINO DE ESTA CIUDAD DE CALI, IDENTIFICADO CON LA CEDULÀ DE CIUDADANIA No. 16.667.264 DE CALI, QUIEN OBRA EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE LA SEÑORA SANDRA PATRICIA LONDOÑO, MAYOR(ES) DE EDAD Y VECINO(A)(S) DE PUEBLO MEXICO., IDENTIFICADO(A)(S) CON LA (S) CEDULA (S) DE CIUDADANIA NO(S). 43.564.164 DE MEDELLIN, DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, TAL COMO CONSTA CON EL PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE AUTENTICADO, QUE SE PROTOCOLIZA

Liquidada  
Recibo No. 180 - 03-09-2020

109336C0aAAA9M9

03-01-20

03-09-20

Cadena S.A. N. 89030534

4

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10934M8DFK8CM8

CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, "EL APODERADO MANIFIESTA BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL PODER QUE LE HAN OTORGADO SE ENCUENTRA VIGENTE", HABIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y QUE EN EL TEXTO DE ESTA ESCRITURA SE LLAMARA LA VENDEDORA.— B) LUIS MIGUEL SALGADO CERVANTES, MAYOR DE EDAD Y VECINO DE ESTA CIUDAD DE CALI, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 19.620.832 DE ARACATACA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, HABIL(ES) PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y QUE EN EL TEXTO DE ESTA ESCRITURA SE DENOMINARA(N) EL(LOS) COMPRADOR(ES), Y DIJERON QUE HAN CELEBRADO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS::

**PRIMERA.-** EL(LOS) VENDEDOR(ES), POR ESTE INSTRUMENTO, TRANSIERE(N) A TITULO DE COMPRAVENTA EN FAVOR DE EL(LOS) COMPRADOR(ES) EL PLENO DERECHO DE DOMINIO Y POSESION QUE TIENE(N) Y EJERCE(N) SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) BIEN(ES) INMUEBLE(S):

**APARTAMENTO No. 3-404** CON SU RESPECTIVA LINEA TELEFONICA, APARTAMENTO QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO UNIDAD HABITACIONAL EL TRONCAL II SITUADO EN EL BARRIO EL TRONCAL DE LA CIUDAD DE CALI, EN LA CALLE 44 No. 10.54 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA, SIENDO LOS LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA LA UNIDAD HABITACIONAL LOS SIGUIENTES. AREA. 1.854 MTS CUADRADOS, **LINDEROS:**

**NORTE**, DEL PUNTO E DEL PLANO AL PUNTO F EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 43.60 MTS COLINDA CON ANA J. FLOREZ, COOPERATIVA FERROVIARIA, ROGELIO ACOSTA,, MARIA LUISA BELTRAN Y JOAQUIN FLOREZ; **SUR**, DEL PUNTO C DEL PLANO AL PUNTO D EN LINEA QUEBRADA EN DOS SEGMENTOS DE RECTA DE 19.10 MTS Y 23.80 MTS COLINDA CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD ROBERTO HURTADO Y CIA;

**ORIENTE**, DEL PUNTO D DEL PLANO AL PUNTO F EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 41.15 MTS COLINDA CON LA CALLE 44 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA: **OCCIDENTE**, DEL PUNTO C DEL PLANO AL PUNTO E EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 36.69 MTS COLINDA CON PREDIO DE



# República de Colombia

3



Ca373349633

JOAQUIN FAJARDO, DICHO CONJUNTO RESIDENCIAL CONSTA DE DOS BLOQUES DE CINCO PISOS CADA UNO CON VEINTE (20) APARTAMENTOS CADA UNO PARA UN TOTAL DE CUARENTA (40) APARTAMENTOS O UNIDADES JURIDICAS PRIVADAS.. EL CONJUNTO RESIDENCIAL TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE 4.201.40 MTS CUADRADOS INCLUYENDO LOS BIENES COMUNES SOBRE LOS CUALES EJERCERAN DOMINIO Y GOCE INDIVISIBLE, TODOS LOS COPROPIETARIOS. **EL APARTAMENTO CONSTA DE SALA COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, CON CLOSET Y UN BAÑO..ESTE APARTAMENTO TIENE UN AREA PRIVADA DE 57.24 MTS CUADRADOS.**- ALTURA LIBRE: 2.35 MTS. CENIT: 10.55 MTS. NADIR: 8.20 MTS.- LOS LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO OBJETO DE ESTE CONTRATO CON BASE DEL SISTEMA GRÁFICO. PARÁGRAFO: SE INCLUYE E4L DERECHO SOBRE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES COMUNES EQUIVALENTES A UN 2.41% SOBRE LA PROPORCIÓN SEÑALADA EN ÁREAS COMUNES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL UNIDAD HABITACIONAL EL TRONCAL II. **REGLAMENTO:** DE LA UNIDAD HABITACIONAL EL TRONCAL SE CONSTITUYO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, CUYO REGLAMENTO FUE PROTOCOLIZADO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 1948 DEL 24 DE OCTUBRE DE 1984 OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA DE CALI. ACLARADA MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 842 DEL 30 DE ABRIL DE 1985 OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA DE CALI. REFORMADA MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 2542 DEL 03 DE ABRIL DE 1987 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE CALI. ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CIUDAD DE CALI EN EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) 370 109449NGE8AAA19 191233.- NO OBSTANTE LA ANTERIOR DESCRIPCION DE EL(LOS) INMUEBLE(S) POR SU CABIDA Y LINDEROS, LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO. EL(LOS) PREDIO(S) ANTERIOR(ES) SE DISTINGUE(N) EN EL CATASTRO CON EL(LOS) NO(S). D067200480901. SEGUNDO: EL(LOS) VENDEDOR(ES) ADQUIRIO(ERON) EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE VENDE(N), ASI, */en sucesion/* POR ADJUDICACION/MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 571 DEL 26 DE FEBRERO DEL 2014 DE LA NOTARIA NOVENA DE CALI, REGISTRADA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el usuario

Ca373349633

12091358 K8CM

Cadena S.A. N° 109449NGE8AAA19  
09-09-20  
Net Pro 505940

03-04-20

09-09-20

BAJO EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA No(s). 370-191233.—  
 TERCERO: QUE LA VENTA SE HACE LIBRE DE TODO GRAVAMEN,  
 HIPOTECAS, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, AFECTACIÓN A  
 VIVIENDA FAMILIAR, USUFRUCTO, IMPUESTOS, TASAS O CONTRIBUCIONES  
 FISCALES, PARAFISCALES, PREDIALES Y MEGAOBRAS, SERVICIOS  
 PÚBLICOS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, HASTA LA ENTREGA DEL  
 INMUEBLE CITADO, DE AHÍ EN ADELANTE SERÁN DE CARGO DE LOS  
 COMPRADORES LOS ANTERIORES CONCEPTOS Y LOS VENDEDORES  
 SALDRÁN AL SANEAMIENTO RESPECTIVO EN LOS CASOS DE LEY.—  
 CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL VALOR PACTADO POR LOS  
 CONTRATANTES COMO PRECIO DE VENTA ES LA SUMA *noventa y cuatro*  
*millones setecientos sesenta y seis mil novecientos treinta y cuatro pesos con*  
*veinticuatro centavos (\$94.766.934.24)* M/CTE, EL CUAL SERÁ CANCELADO  
 POR EL COMPRADOR A LA VENDEDORA, DE LA SIGUIENTE FORMA: A.)  
 UN PRIMER PAGO POR LA SUMA DE *CINCUENTA MILLONES CUARENTA Y*  
*OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS CON VEINTICUATRO centavos*  
*(\$50.048.670.24)* M/CTE., GIRADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA  
 MILITAR DE POLICIA, QUE INCLUYE DE MANERA GLOBAL CESANTIAS,  
 AHORROS, INTERESES Y COMPENSACION, REGISTRADOS EN LA CUENTA  
 INDIVIDUAL QUE A NOMBRE DEL COMPRADOR, SE ENCUENTRAN EN LA  
 CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.— b.) UN SEGUNDO  
 PAGO POR LA SUMA DE *cuarenta y cuatro millones setecientos dieciocho mil*  
*doscientos sesenta y cuatro PESOS (\$44.718.264.00)* M/CTE, POR CONCEPTO  
 DE SUBSIDIO PARA VIVIENDA, QUE OTORGА EL ESTADO A TRAVÉS DE LA  
 CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA AL COMPRADOR,  
 EN LA CATEGORIA DE *suboficial*, SUMA QUE SERÁ CANCELADA CON  
 POSTERIORIDAD A LA RADICACION DE LA CORRESPONDIENTE SOLICITUD,  
 ACOMPAÑADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPROVENTA  
 REGISTRADA.— LAS ANTERIORES SOLICITUDES DE PAGO DEBERÁN  
 CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA EL EFECTO EN LA  
 ENTIDAD, Y SERÁN CANCELADAS SIEMPRE Y CUANDO LOS DINEROS Y  
 VALORES COMPROMETIDOS SE ENCUENTREN ACREDITADOS EN LA



# República de Colombia

5

NOTARIA



Ca373349632

Aa068597085

CUENTA INDIVIDUAL DEL AFILIADO COMO COMPRADOR, POR LO CUAL  
ESTE AUTORIZA DESDE YA A QUE EL SUBSIDIO A QUE HACE REFERENCIA  
LA PRESENTE CLAUSULA SEA ENTREGADO AL VENDEDOR PREVIA  
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL, UNA VEZ LA FUERZA A LA QUE  
PERTENECE EL AFILIADO COMPRADOR GIRE EL VALOR  
CORRESPONDIENTE A LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE  
POLICIA. DECLARAN LAS PARTES OTORGANTES QUE CONOCEN EL TEXTO  
Y ALCANCE DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010/2019 POR LO QUE, BAJO LA  
GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR EL SOLO  
HECHO DE LA FIRMA, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN ESTA ESCRITURA ES  
REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE  
SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, QUE NO EXISTEN SUMAS QUE HAYAN  
CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. LA NOTARIA  
ADVIERTE QUE, EN EL CASO DE EXISTIR PACTOS, DEBERÁ INFORMARSE  
EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS O DE LO CONTRARIO DEBERÁN  
MANIFESTAR SU VALOR.— QUINTO: LA ENTREGA MATERIAL DEL  
INMUEBLE SE REALIZARA CUANDO RECIBA EL CORRESPONDIENTE  
DESEMBOLSO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR.— SEXTO:  
LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN CORREN POR CUENTA DE AMBAS  
PARTES. LOS VENDEDORES PAGAN LA RETENCIÓN EN LA FUENTE. EL  
COMPRADOR PAGA BOLETA FISCAL Y REGISTRO DE VENTA.— SEPTIMO:  
**OBLIGACIONES ESPECIALES DEL COMPRADOR:** A) LIMITACION DE DOMINIO. EL  
COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO  
DE ESTE DOCUMENTO ADQUIEREN, EN EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS  
CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTA  
ESCRITURA PUBLICA QUE PERFECCIONA ESTE NEGOCIO JURIDICO. ASI  
MISMO NO PODRÁ RESCINDIRSE O RESOLVERSE EL CONTRATO SIN MEDIAN  
PERMISO ESPECIFICO FUNDAMENTADO EN RAZONES DE FUERZA MAYOR  
ACEPTADAS POR LA ENTIDAD. , EL **SUBSIDIO DE VIVIENDA SERÁ**  
**RESTITUIBLE** CON INTERESES A LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA  
MILITAR Y DE POLICIA CUANDO EL BENEFICIARIO **TRANSFIERA** SIN DICHA  
AUTORIZACIÓN EL DOMINIO DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA ANTES DE

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas - No tiene efecto para el notario

TRANSCURRIDOS DOS (2) AÑOS DESDE LA FECHA DE SU ASIGNACIÓN, TAMBIÉN SERÁ RESTITUIBLE EL SUBSIDIO CON INTERESES SI SE COMPRUEBA QUE EXISTIÓ FALSEDAD O IMPRECISIÓN EN LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO, CASO EN EL CUAL LA CAJA ESTA FACULTADA PARA INICIAR LAS CORRESPONDIENTES ACCIONES LEGALES TENDIENTES A RECUPERAR DICHO VALOR. LA VENDEDORA NO SE RESERVA NINGÚN DERECHO SOBRE EL INMUEBLE CITADO.

PRESENTE LUIS MIGUEL SALGADO CERVANTES, MAYOR(ES) DE EDAD, VECINO(A)(S) DE CALI, IDENTIFICADO(A)(S) CON LA(S) CEDULA(S) DE CIUDADANIA No(s). 19.620.832 DE ARACATACA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, HABIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE MANIFIESTA: A) QUE ACEPTE LA PRESENTE ESCRITURA Y EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE HACE A SU FAVOR POR ESTAR EN UN TODO DE ACUERDO CON LO PACTADO Y CONVENIDO, QUE HA RECIBIDO EL INMUEBLE Y QUE HA CANCELADO EL VALOR PACTADO.

-(ESCRITURA ELABORADA CON INFORMACION SUMINISTRADA POR LOS OTORGANTES).

FEKTACION A VIVIENDA FAMILIAR: LA SUSCRITA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO CALI EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 Y 854 DEL 2003, DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE INDAGO /<sup>al apoderado/</sup> LA PARTE VENDEDORA; SI ES CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE O ÚNION MARITAL DE HECHO Y SI EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA ESTA /<sup>el apoderado de/</sup> O NO AFECTADO A LA VIVENDA FAMILIAR;/ LA PARTE VENDEDORA /<sup>de su poderante/</sup> MANIFESTO QUE SU ESTADO CIVIL/ ES SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, Y QUE EL(LOS) BIEN(ES) QUE VENDE(N) NO ESTA(N) AFECTADO(S) A LA VIVIENDA FAMILIAR.- IGUALMENTE INDAGO A LA PARTE COMPRADORA, Y MANIFESTO, LO SIGUIENTE: QUE SU ESTADO CIVIL ES CASADO CON DIANA MARIA MANTILLA VASQUEZ, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 26.883.296 y que EL inmueble objeto de este contrato, lo destinara para vivienda suya y de su



# República de Colombia

7



Ca373349631

NOTARIA  
CALI Aa068597086

familia.

NOTA: En virtud de las manifestaciones hechas, la Notaría deja expresa constancia que el apartamento UBICADOS EN LA CALLE 44

10-54 APARTAMENTO 3-404, BLOQUE 3 UNIDAD HABITACIONAL EL TRONCAL II BARRIO EL TRONCAL EN LA CIUDAD DE CALI, objeto de este contrato SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

HASTA AQUÍ LA MINUTA ELABORADA CONFORME AL TITULO DE ADQUISICION Y A LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LAS INTERESADAS.

LAS COMPARCIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, LOS NÚMEROS DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN, IGUALMENTE LOS NÚMEROS DE LA MATRICULA INMOBILIARIA, FICHA CATASTRAL, DIRECCIÓN 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, Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y DECLARAN ADEMÁS LAS COMPARCIENTES ESTAR ENTERADAS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LAS OTORGANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR ENTERADAS Y FIRMAN JUNTO CON EL NOTARIO DE TODO LO CUAL DA FE.- APLICACIÓN ARTICULO 61, LEY 2010/2019.- CONSTANCIA: EL NOTARIO ADVIERTE Y DEJA CONSTANCIA A LOS COMPARCIENTES, QUE AL ABSTENERSE DE REALIZAR LA DECLARACION BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO DEL PRECIO REAL DEL NEGOCIO JURIDICO Y SOBRE LA NO EXISTENCIA DE SUMAS CONVENIDAS O FACTURADAS POR FUERA DE LA MISMA, ESTE SUSCRITO DEBERA COBRAR LOS DERECHOS NOTARIALES POR CUATRO (4) VECES EL VALOR DECLARADO EN LA PRESENTE ESCRITURA, ADEMÁS REPORTARA DICHÁ IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 90 DEL E.T. A LAS OTORGANTES SE LES

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Ca373349631



10941AAJ9M90G9

03-04-20

09-09-20

Cedencia S.C. No. 09092020

09-09-20

10941AAJ9M90G9

HIZO ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA DE REGISTRO RESPECTIVA, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. LEÍDA LA PRESENTE ESCRITURA POR LAS COMPARÉCIENTES LA APROBARON Y EN CONSTANCIA LA FIRMAN POR ANTE MÍ LA NOTARIA QUE DOY FE; SE PRESENTARON PARA SU PROTOCOLIZACIÓN: SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: \*\* \*\* PAZ Y SALVO No(s). 9101399352 EXPEDIDO(S) POR LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MUNICIPAL, EN LA QUE CERTIFICA QUE EL(LOS) PREDIO(S) No(s). D067200480901, SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO TOTAL POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION MUNICIPAL. EXPEDIDO(S) EL MES DE DICIEMBRE 09 DEL AÑO 2020. ----- CERTIFICADO(S) DE PAZ Y SALVO No(s). 5101358493 POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DE PREDIO(S) No(s). D067200480901, A NOMBRE DE: SANDRA PATRICIA LONDOÑO. DIRECCION(ES): CL 44 # 10-54 BLQ 3 AP 404, AVALUO(S): \$64.873.000, EXPEDIDO EN DICIEMBRE 11 DE 2020. VALIDO(S) HASTA DICIEMBRE 31 DE 2020. ----- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION DE EL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. EXPEDIDO EN DICIEMBRE 12 DE 2020. VALIDO HASTA DICIEMBRE 31 DE 2020. ----- AUTORIZACION: HABIENDO DADO CUMPLIMIENTO A TODAS LAS FORMALIDADES LEGALES, LA SUSCRITA NOTARIA AUTORIZA EL PRESENTE DOCUMENTO. CORRIDA EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS: Aa068597083, Aa068597084, Aa068597085, Aa068597086, Aa068597087. ----- entrelineas /resolucion NO.10224 diciembre 01 de 2020/ si vale. ----- ENTRILEINAS:/en sucesion/, / al apoderado/, /el apoderado de/, /de su poderante/.SI VALEN.-----

pasa Aa068597087

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

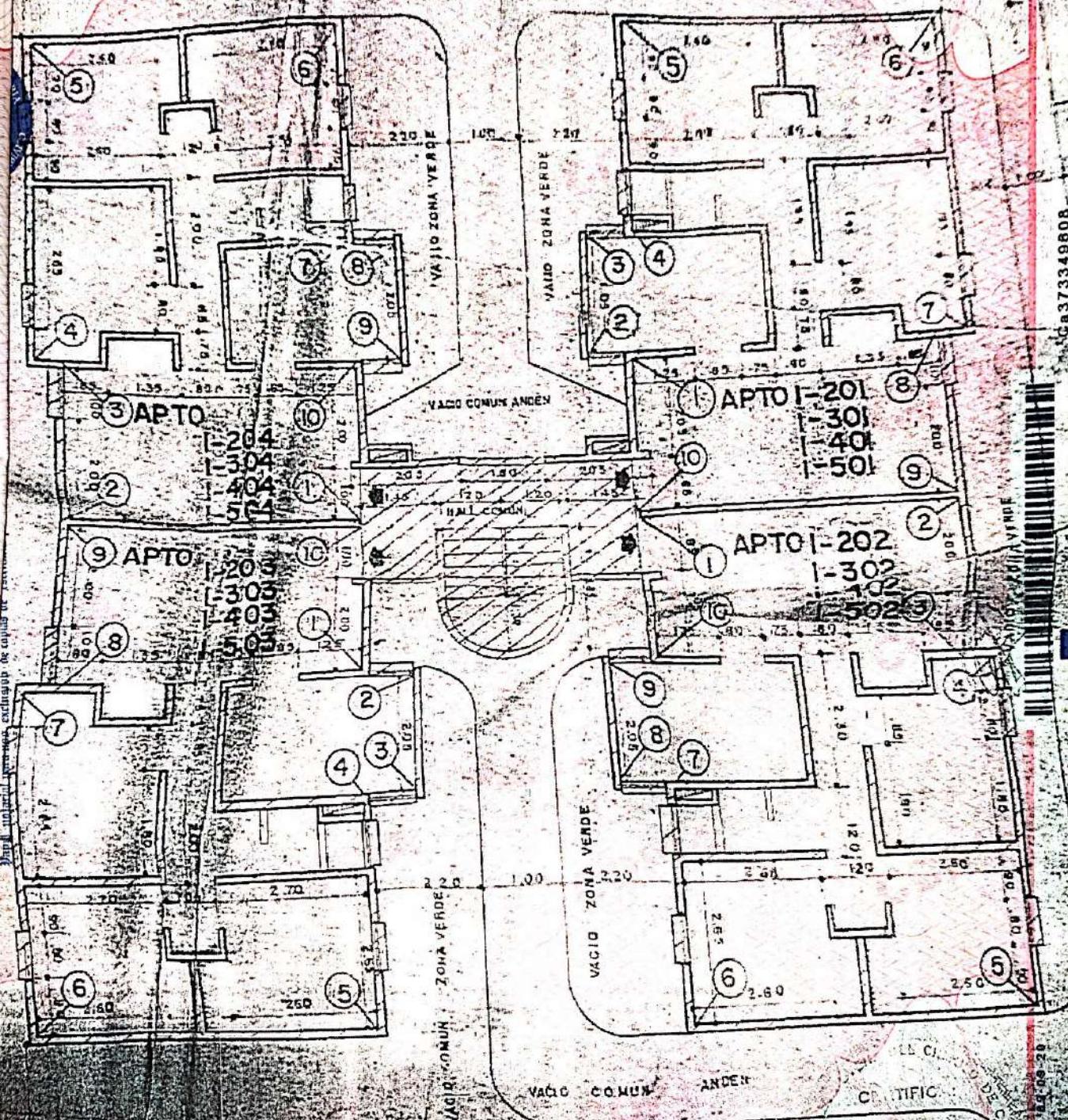


Ca373349808



## BLOQUE 1

VACIO COMUN ANDEN DE CONCRETO



OO HUAWEI MEBO  
TRIPLE 4G+4G

ANDEN

10933380841CHM910

**B**

**L**

**A**

**N**

**C**

**O**



Ca373344781



Señor

NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE CALI  
E.S.D.

SANDRA PATRICIA LONDOÑO, mayor de edad, domiciliada en Puebla México, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número N° 43.564.164 expedida en Medellín, manifiesto que otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **NESTOR ACOSTA NIETO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 16.667.264 de Cali, expedida en Cali, de estado civil soltero, para que en mi nombre y representación, suscriba escritura pública de compraventa con relación al siguiente inmueble: Apartamento N° 3-404 Bloque 3-404 Bloque 3, el cual hace parte del CONJUNTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO UNIDAD HABITACIONAL EL TRONCAL II, ubicado en la calle 44 N° 10-54 BARRIO EL TRONCAL de la actual nomenclatura urbana de la ciudad DE Cali (Valle). El apartamento consta de sala comedor, cocina, tres alcobas con closet y un baño. AREA PRIVADA: 57.24 MTS CUADRADOS. ALTURA LIBRE: 2.35 MTS. CNIT : 10.55 MTS. Los linderos del inmueble se encuentran contenidos en la escritura Pública N° 1948 del veinticuatro (24) de octubre de 1984 de la notaria sexta (6) del CIRCULO DE CALI (VALLE). No obstante su cabida y linderos el inmueble se venderá como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres, y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. El inmueble se distingue con el folio de MATRICULA INMOBILIARIA N° 370-191233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali. ID del inmueble N° 0000121374 de la Oficina de Catastro Municipal de Cali. **PARÁGRAFO PRIMERO:** la venta incluye la instalación de gas domiciliario (cancelada en su totalidad) **PARÁGRAFO SEGUNDO LA UNIDAD HABITACIONAL EL TRONCAL II,** está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento está contenido en la escritura pública N° 1948 del veinticuatro (24) de octubre de 1984 otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Cali. **PARAGRAFO TERCERO.-** Además del derecho de dominio individual, se transfieren los derechos sobre los bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicado. El inmueble materia de transferencia lo adquirí mediante compraventa efectuada al Señor JOSE DANIEL PENAGOS GONZALEZ mediante la escritura pública N° 5986 otorgada el 31 de octubre de 2007 en la Notaria Segunda del Círculo de Cali y por adjudicación dentro del proceso de sucesión del causante TULIO ENRIQUE RIVERA, por medio de la escritura pública N° 571 del 26 de febrero de 2014 otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Cali, escrituras inscritas bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-191233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali.

Papel notarial para uso exclusivo de copias

Ca373344781



www.legalink.com.co

Cademex S.A. de C.V. 08-09-20

10981K9CMBaAB0SO



Ca373344780



Para efectos de la Ley 258 de 1996, manifiesto bajo la gravedad del juramento que el bien de mi propiedad, que transfiere **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

Bajo la gravedad de juramento declaro, que el precio que se incluirá en la escritura pública de venta será real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la Ley 2010 de 2.019, artículo 61.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para firmar cualquier documento, la promesa de compraventa si la hay, otro si, actas de comparecencia, la escritura pública de compraventa, de cancelación de patrimonio si lo hay, o de aclaración si es necesario, pactar precio, hacer la entrega real y material de bien inmueble, acta de comparecencia, recibir sumas de dinero, firmar recibos de pago, presentar solicitudes, transigir, conciliar, recibir, cobrar, desistir, renunciar sustituir reasumir, solicitar pruebas, ejecutar todos los actos procesales propios del mismo y en general todas las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P., y para el buen cumplimiento de ese mandato.

Señor Notario, atentamente,

SANDRA PATRICIA LONDOÑO  
C.C. N° 43.564.164 de Medellín

Acepto,

NESTOR ACOSTA NIETO  
C.C. N° 16.667.264 de Cali

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA  
CIUDAD DE MEXICO - MEXICO  
RECONOCIMIENTO DE FIRMA  
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de CIUDAD DE MEXICO el 10 diciembre 2020 01:48 PM compareció ante el cónsul: SANDRA PATRICIA LONDOÑO identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 43564164, MEDELLIN - ANTIOQUIA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: COLOMBIA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA  
ANDRES FELIPE GARRIDO VIVES  
CONSUL DE PRIMERA  
Firmado Digitalmente

mgu

Derechos  
FONDO ROTATORIO USD 17.00  
TIMBRE USD 12.00  
USD 5.00  
Fecha de Expedición: 10 diciembre 2020  
Impresión Nro.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>  
Código de Verificación: FDUMK144616791

09-09-20  
Cedencia N° Baja/2020  
10995BMABOBAKSC



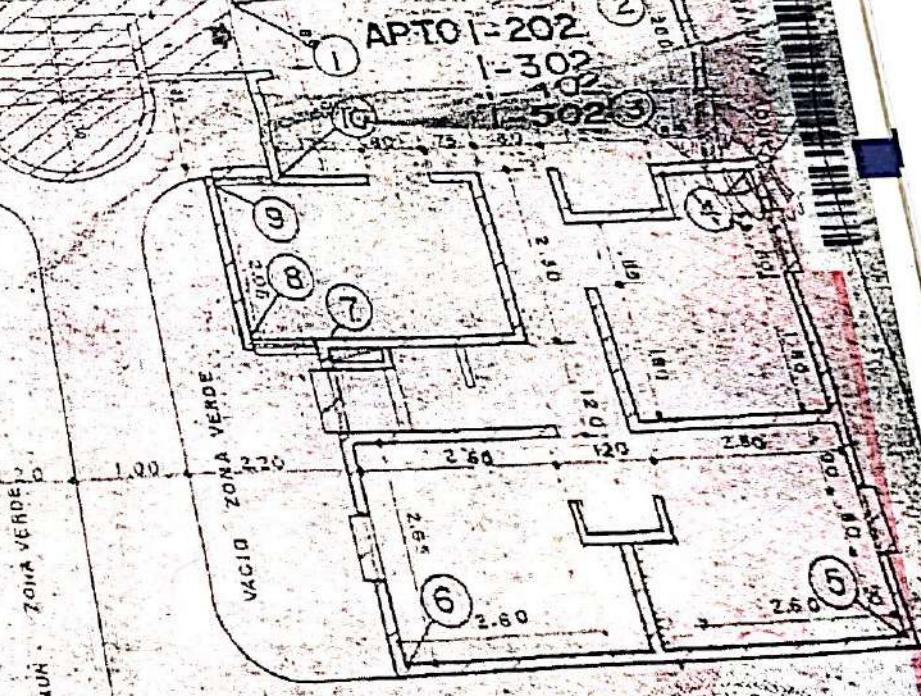
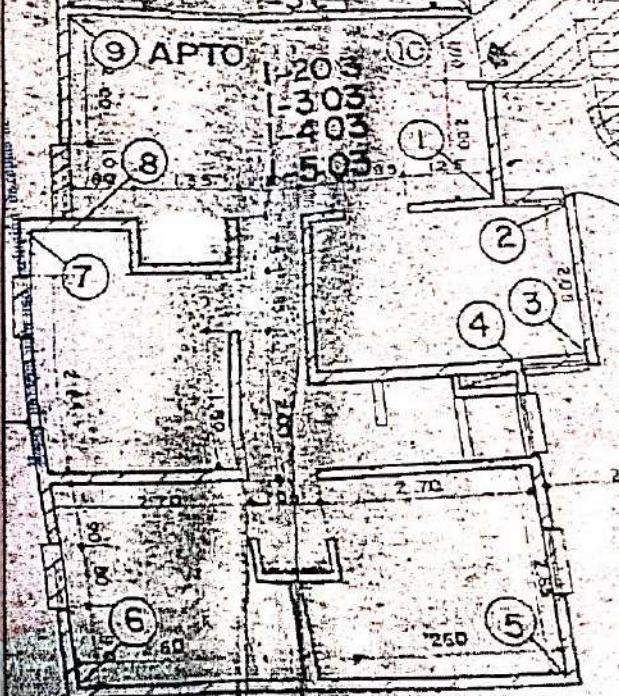
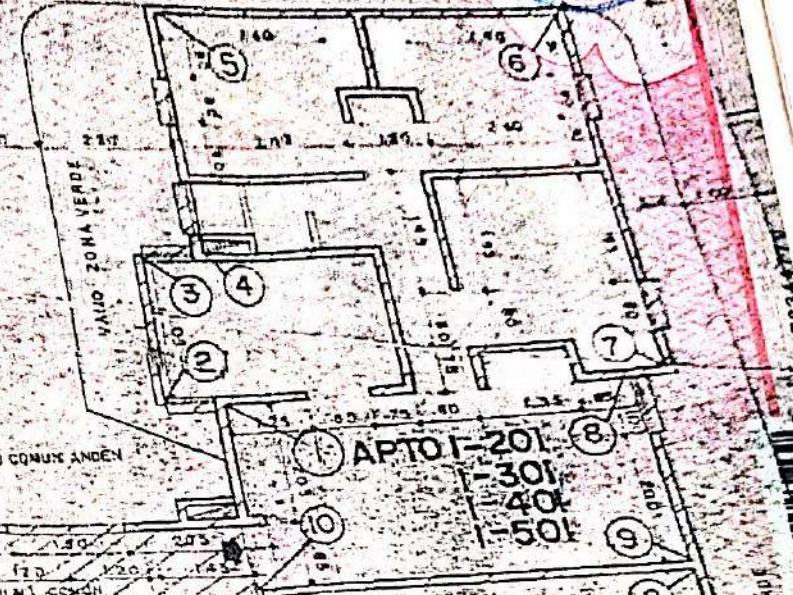
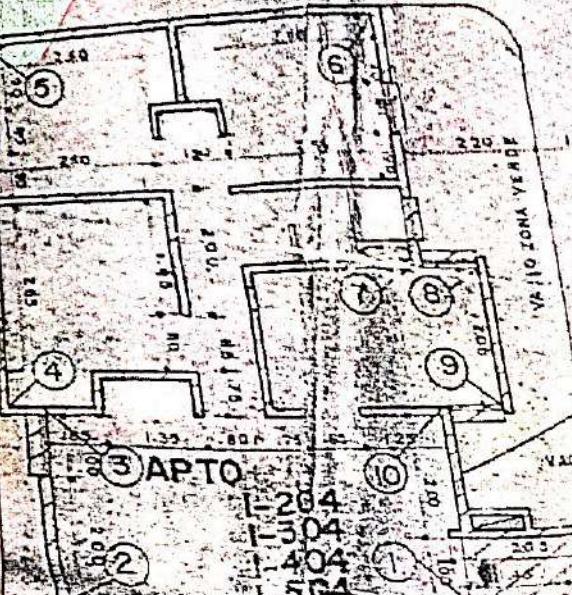
9873944779



## BLOQUE 1'

VACIO COMUN ANDEN CONCRETO

VACIO COMUN ZONA VERDE



VACIO COMUN ZONA VERDE

VACIO COMUN ANDEN CERTIFICA DEL CIRCULO DE CALOR

Queda garantizado es que el sistema de calefacción cumple con las normas de eficiencia energética establecidas por la legislación vigente.

OO HUAWEI P20  
TRIPLE CAMARA

ANDEN



ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARIA DE DESPACHO



Ca373349629

PAZ Y SALVO

No 9101399352

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE DESPACHO - SECRETARIA DE APOYO  
TECNICO

CERTIFICA

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

Propietario: RIVERA TULIO ENRIQUE

Identificación: 2649267

Dirección: CL 44 # 10 - 54 BLQ 3 AP 404

Código único: 760010100081000370013903040048

Número de Matricula Inmobiliaria: 370-191233

Número de Predio.: D067200480901

Id Predio: 0000121374

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Ca373349629



Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 09 días del mes de Diciembre 2020.

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

Este Certificado NO es válido sin estampillas para trámite Notarial.

Atentamente,



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

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



10894FASB09K8CM8



# República de Colombia

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL NUMERO Aa068597086 que forma parte de la escritura pública numero 2621 de diciembre 15 de 2020 de la notaria novena de cali.--

Aa068597087

Ca373349827



DERECHOS \$304.771--(RESOLUCION 01299 DE FEBRERO 11 DE 2020).  
IVA \$84.164.----- RETENCION EN LA FUENTE \$ 947.669.  
RECAUDOS FONDO \$9.900.- SUPERINTENDENCIA \$9.900.  
ENMENDADO: el apartamento. SI VALE.

Aa068597087  
Ca373349827

## VENDEDORA:

*Nestor Acosta*  
NESTOR ACOSTA NIETO



C.C. No. 16.613 267

Estado civil: Soltero

Tel: 315 4186701

Dirección: Calle 11 # 1-07

Correo: nestor@notaria1.com

Profesión u oficio: Abogado

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI  NO

Apoderada de la señora SANDRAPATRICIA LONDOÑO

## COMPRADOR:

*Luis Salgado C*  
LUIS MIGUEL SALGADO CERVANTES



C.C. No. 19620 832

Estado civil: CASADO

Tel: 315 3507588

Dirección: BASE ARCA BAHIA MALAGA

Correo: luis.salgado@ARMADA.MIL.CO

Profesión u oficio: MILITAR

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI  NO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

03-04-20 109429-AAA9M97G  
Código de Z.C. 109429-AAA9M97G  
Código de Z.C. 03-04-20  
Código de Z.C. 03-04-20  
Código de Z.C. 109429-AAA9M97G

DIANA MARIA MANTILLA VASQUEZ

C.C. No. 26883296

Estado civil: Casada

Tel: 3153511719

Dirección: Base Naval Bahía Málaga

Correo: dinymtv@gmail.com

Profesión u oficio: Armada

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI  NO   
CONYUGUE



MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA

NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA

RESOLUCION No. 10224 de Diciembre 01 de 2020

*Ep + 2621-2020*



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

UNIDAD HABITACIONAL EL TRONCAL II  
NIT 800.068.936-3  
Calle 44 No. 10-54



Ca373349630



## PAZ Y SALVO

Hacemos constar que el Sra. SANDRA PATRICIA LONDONO, propietaria del apartamento 404 del Bloque 3, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de cuotas de Administración y Otros, a Diciembre 31 de 2020.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado, en Santiago de Cali, a los Doce días (12) días del mes de Diciembre de 2020.

Atentamente,

*Unidad Habitacional  
El Troncal II*  
**NIT 800.068.936-3**

*Nayla Tenorio*  
NAYLA TENORIO MOSQUERA  
Administradora

Copia: Archivo

Ca373349630



09-09-20

10995BMMMS99C

**NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE CALI**

Clase de Copia: PRIMERA

Se expide copia autentica de la escritura

No: 2621 De fecha: Diciembre 15 de 2020

La copia consta de DOCE

Se expide para: LUIS MIGUEL SALGADO CERVANTES (12) Folios

Fecha de expedición: 21 DIC 2020

*Maria Cecilia Salazar Pachón*  
**NOTARIA NOVENA ENCARCAGADA**

