

cadena.

República de Colombia

E.P. N. 2369 - Agosto - 15 - 2024



Aa096379238



JORDAN

1

**NOTARIA SÉPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE CALI**

**ESCRITURA PÚBLICA No.:** DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (2369)

**FECHA:** AGOSTO, QUINCE (15) DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) \*\*\*\*\*

**MATRICULA INMOBILIARIA No.:** 370-506584. \*\*\*\*\*

**NÚMERO PREDIAL NACIONAL:** 760010100081000580007000000007. \*\*\*\*\*

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

**MUNICIPIO:** CALI \*\*\*\*\* **DEPARTAMENTO:** VALLE DEL CAUCA \*\*\*\*\*

**TIPO DE PREDIO:** URBANO \*\*\*\*\* **DIRECCIÓN:** CALLE 48 11D - 24 CASA Y LOTE  
BARRIO EL TRONCAL (DIRECCIÓN CATASTRAL) \*\*\*\*\*

**NATURALEZA DEL ACTO**

**CÓDIGO REGISTRAL No.:** 03070000. \*\*\*\*\* **ACTO:** COMPRAVENTA DERECHOS  
DE CUOTA 50%. \*\*\*\*\*

**CUANTÍA:** CIENTO CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE  
MIL CIENTO OCHO PESOS MCTE (\$140.949.108). \*\*\*\*\*

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

**VENDEDOR:** DIEGO FERNANDO SANCHEZ ESPINOSA, IDENTIFICADO CON LA  
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 94.487.623 DE CALI. \*\*\*\*\*

**COMPRADORES:** CLARA MARCELA LOPEZ FORERO, IDENTIFICADO CON LA  
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 51.985.898 DE BOGOTA Y BRIAN LEE BOSMA  
IDENTIFICADO CON PASAPORTE No. 580532006 DE ESTADOS UNIDOS. \*\*\*\*\*

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CIRCULO, CUYO CARGO EJERCE COMO TITULAR EL DOCTOR ALBERTO VILLALOBOS REYES. EN ESTA FECHA SE OTORGO LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: \*\*\*\*\*

Compareció el señor DIEGO FERNANDO SANCHEZ ESPINOSA, mayor de edad, con domicilio en Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 94.487.623 expedida en Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse y quien en este documento público se denominará LA PARTE VENDEDORA, manifestó lo siguiente: \*\*\*\*\*

República de Colombia

cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa096379238

Ca487002728



1139354SPK9YBPap

18-01-24

04-06-24

cadena. NE. 89090390

ceden2. NE. 89090390

JORDAN

**PRIMERO: OBJETO.** Que por medio del presente instrumento transfiere a título de **VENTA** y enajenación perpetua a favor de los señores **CLARA MARCELA LOPEZ FORERO**, mayor de edad, domiciliada en Blue Earth –Minnesota, EE.UU, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. **51.985.898** expedida en Bogotá D.C y **BRIAN LEE BOSMA**, mayor de edad, domiciliado Blue Earth –Minnesota, EE.UU, identificado con Pasaporte No. **580532006** de Estados Unidos, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente entre sí, hábil para contratar y obligarse, quien para efectos de este documento se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, los derechos de dominio y posesión equivalentes al **50%** que tiene y ejerce en común y proindiviso sobre el siguiente bien inmueble: \*\*\*\*\*

Lote de terreno junto con la casa de habitación o construcción levantada sobre el mismo, ubicado en la Calle 48 # 11 D – 24 Barrio El Troncal de la comuna 08 de la actual nomenclatura urbana de la Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, con un área aproximada de 155,50 m<sup>2</sup>, cuyos linderos especiales, de acuerdo a la complementación del folio de matrícula inmobiliaria se encuentran en la sentencia 078 del 15 de septiembre de 1972 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali y corresponden a los siguientes: Norte: con casa que es o fue de Francisco A. Largo y de Leonisa Lozano; Sur: con casa que es o fue de Daniel Zorrilla; Oriente: Con la Calle 43 y Occidente: con casa que es o fue de Leonor Llanos. Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-506584** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en cuenta la cédula catastral número **760010100081000580007000000007..** **PARÁGRAFO:** No obstante, la mención de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. \*\*\*\*\*

**SEGUNDO: TRADICIÓN.** Que **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA** que el inmueble objeto de este contrato fue adquirido en derechos en común y proindiviso en un **50%** por **ADJUDICACION EN SUCESION** realizada mediante la Escritura Pública No. **688 del 03 de marzo de 2006** otorgada en la Notaria Doce de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-506584** \*\*\*\*\*

**TERCERO: SITUACIÓN DEL INMUEBLE.** Que **LA PARTE VENDEDORA** declara que los derechos sobre el inmueble objeto de esta compraventa son de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular, quieta y pacífica, que no los ha  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



JORDAN

prometido en venta por acto anterior al presente, se encuentran y será entregados a LA PARTE COMPRADORA, libres de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamiento por escritura pública, censo, anticresis, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, condiciones resolutorias, afectación a vivienda familiar, es decir, en general libre de limitaciones del dominio. \*\*\*\*\*

**CUARTO: PRECIO.** El precio de venta es la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHO DE PESOS MCTE (\$140.949.108), suma que fue cancelada por LA PARTE COMPRADORA y que LA PARTE VENDEDORA declara recibida a su entera satisfacción. \*\*\*\*\*

**QUINTO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.** LA PARTE VENDEDORA manifiesta que hará entrega de los derechos del inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción con todos sus usos, costumbres y anexidades, igualmente a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial unificado y complementario, valorización municipal y departamental, servicios públicos, gravámenes, tasas, cuotas de administración y demás contribuciones, a la firma de la presente escritura. \*\*\*\*\*

**SEXTO: DERECHOS NOTARIALES.** Los derechos notariales que cause este instrumento en cuanto a la venta serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA; la Retención en la Fuente, por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, si a ello hubiere lugar; los gastos que ocasione lo relacionado con el impuesto de registro y anotación (boleta fiscal) y derechos de registro de la venta serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA. \*\*\*\*\*

**SEPTIMO: LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2019. ART. 61 QUE MODIFICÓ EL ART. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO.** Las suscritas partes declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la presente escritura pública es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones, igualmente las partes declaramos que sido informados del texto completo del mencionado Art. 61 que modificó el Art. 90 del Estatuto Tributario, y que por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón



18-01-24 11394PaSASP9EBP

04-06-24

cadena. Nr. 999993340

cadena. Nr. 999993340

JORDAN

de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del Art. 442 del código penal sobre el falso testimonio "el que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años".

### **ACEPTACION**

Presente el señor **GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **19.395.114** expedida en Bogota, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número **39.116** del Consejo superior de la Judicatura quien obra en nombre y representación de los señores **CLARA MARCELA LOPEZ FORERO**, mayor de edad, domiciliada en Blue Earth –Minnesota, EE.UU, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. **51.985.898** expedida en Bogotá D.C y **BRIAN LEE BOSMA**, mayor de edad, domiciliado Blue Earth –Minnesota, EE.UU, identificado con Pasaporte No. **580532006** de Estados Unidos, de estado civil casados con sociedad conyugal entre sí, de conformidad con los poderes especiales a él conferido debidamente apostillados el **07 de Agosto de 2024** en la **Notaria Publica de Minnesota – Estados Unidos** por el secretario de estado de Minnesota **STEVE SIMON**, cuyas copias se protocolizan con la presente escritura, el cual manifiesta bajo la gravedad del juramento que se encuentran vigentes, que no han sido revocados y que a la fecha del otorgamiento de la presente escritura sus poderdantes se encuentran vivos hábil para contratar y obligarse, manifestó: **A)** Que sus poderdantes aceptan la venta de todos los derechos del inmueble equivalentes al **50%** que por medio de este instrumento público se le efectúa y por estar de acuerdo con todo lo pactado y convenido. **B)** Que sus poderdantes han recibido todos los derechos del inmueble equivalentes al **50%** a su entera satisfacción, con todas sus anexidades, usos y dependencias. **NOTA:** Los comparecientes manifiestan para efectos propios de las Leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que adicionen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente contrato y todos los dineros fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. **NOTA:** Los comparecientes manifiestan que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa, que constataron estar realmente interesados en el negocio, que la parte compradora

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

cadena.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificadas y documentos del arrendamiento notarial

JORDAN

conoce los inmuebles que por este instrumento se le transmiten, pues la parte vendedora se lo señaló material y satisfactoriamente, que además tuvieron la precaución de establecer esa situación jurídica con vista y estudio de los documentos de identidad, título de propiedad y el folio de matrícula inmobiliaria que tuvieron a la vista. \*\*\*\*\*

**EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6º) de la Ley 258 de 1.996, el notario NO indagó a LA PARTE VENDEDORA ni a LA PARTE COMPRADORA, por tratarse de una compraventa de derechos de cuota. **ADVERTENCIA:** El notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. \*\*\*\*\*

**ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS**

El(los) interesado(s) manifiesta(n) que da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la oficina de Instrumentos públicos; y para efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico: [notificaciones@gha.com.co](mailto:notificaciones@gha.com.co). \*\*\*\*\*

**NOTA:** De conformidad con el numeral 3 del artículo 6 de la Ley 2097 de 2021, se protocoliza el Certificado de los deudores alimentarios morosos (REDAM). \*\*\*\*\*

**COMPROBANTES FISCALES**

- Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: \*\*\*\*\*
- 1) Certificado Paz y Salvo del Impuesto Predial No. **5102450948** expedido el **12 de abril de 2.024** por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, por concepto del Impuesto Predial Unificado que corresponde al Predial Nacional No. **760010100081000580007000000007** con avalúo catastral **\$139.922.000**, válido hasta el **31 de diciembre de 2024** \*\*\*\*\*
  - 2) Paz y Salvo No. **9102054767**, expedido **12 de abril de 2.024**, por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali, en el cual se Certifica que el Predio con código único No. **760010100081000580007000000007**, se encuentran a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali, válido hasta el **31 de diciembre de 2024**. \*\*\*\*\*

Ca487002726

Aa096379240

11395PBPASASPKBP

18-01-24

04-06-24

cadena. NE. 890935340

cadena. NE. 890935340

41JCYA2a218K

JORDAN

3) Cancelación de Gravamen por Contribución de Valorización No. **9201911153**, expedido el **12 de abril de 2.024**, del predio con código único No. **760010100081000580007000000007** por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali. \*\*\*\*\*

### **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Se advirtió a los otorgantes: **1.-** los comparecientes hacen constar que han sido informados del texto completo de la mencionada **LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2019. ART. 61 QUE MODIFICÓ EL ART. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO** y que por ese conocimiento asumen las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También que conocen del contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio “el que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años”. Artículo 90 – inc 8 ley 1943 de 2018 a partir del 1 de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. **2.-** que las declaraciones emitidas por las partes deben obedecer a la verdad. **3.-** que la notaria da fe solamente de lo que se expresa en este documento. **4.-** igualmente se les advirtió expresamente sobre la importancia de la inscripción en el registro público de esta escritura dentro del término legal. **5.-** declaran además los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto del nombre e identificación de cada uno de ellos, nomenclatura, denominación o descripción de los inmuebles, folio de matrícula inmobiliaria objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria con su tarifa legal para los otorgantes (**artículo 102 decreto ley 960 de 1.970**). **6.-** el notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 del e.t. leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y consentimiento, lo firman

cadena.

# República de Colombia



Aa096379241



República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

JORDAN

7

conmigo el notario de todo lo cual doy fe. \*\*\*\*\*

Derechos: \$450.044 Iva: \$ 115.718 Recaudos: \$39.500 Rectef.: \$1.409.491

Resolución No. 00773 Del 26 de enero De 2024. La presente escritura se autorizó en las hojas de papel notarial números: Aa096379238, Aa096379239, Aa096379240, Aa096379241.

### LA PARTE VENDEDORA:

*Diego Sanchez Espinosa*



**DIEGO FERNANDO SANCHEZ ESPINOSA**  
C.C. No. 94.487.623      Teléfono: 3187651982  
Estado Civil: Casado      Ocupación: Pastor Incurgado.  
Dirección: Carrera 246 # 1-122.  
Correo: PASTOR DIEGO SANCHEZ. @ GMAIL. CO

### LA PARTE COMPRADORA:

*Gustavo Alberto Herrera Avila*



**GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA**  
C.C. No. 19395.114      Teléfono:  
Estado Civil: SOLTERO      Ocupación:  
Dirección: AVENIDA 6A BIS #35 N-100 OF. 212  
Correo: gherrera@gha.com.co

Quien obra en nombre y representación de los señores CLARA MARCELA LOPEZ FORERO y BRIAN LEE BOSMA

*Alberto Villalobos Reyes*  
**ALBERTO VILLALOBOS REYES**



NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI



Aa096379241

Ca487002725



11391KBMBPaPASP5

18-01-24

04-06-24

cadena. Nr. 890950390

cadena. Nr. 890950390

JORDAN

8

.....

ESPAÑOL  
FRANCO

# NOTARIA 7

CIRCULO DE CALI

CII 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

4278-cc683fe2

## Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Firma de Escritura:

**SANCHEZ ESPINOSA DIEGO  
FERNANDO**

**Identificado con C.C. 94487623**

El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Cali, 2024-08-15 10:16:07

x *Diego Sanchez*

NOTARIA 7 DEL CIRCULO DE CALI

Firma declarante



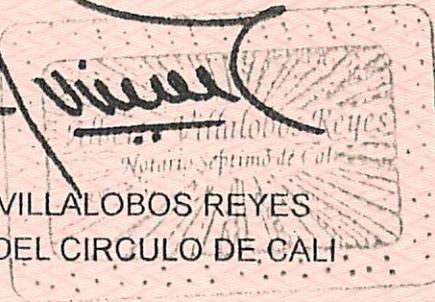
Medio izquierdo



[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

poyk1

*Alberto Villalobos Reyes*  
ALBERTO VILLALOBOS REYES  
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI



# NOTARIA 7

CIRCULO DE CALI

Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466



Ca487002722



4278-02029a5b

## Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Firma de Escritura:

**HERRERA AVILA GUSTAVO  
ALBERTO**

**Identificado con C.C. 19395114**

El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Cali, 2024-08-15 10:18:34

Firma declarante



Medio izquierdo



[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
poyq3

**ALBERTO VILLALOBOS REYES  
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI**





FECHA DE NACIMIENTO

12-NOV-1973

**CALI**  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.78**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

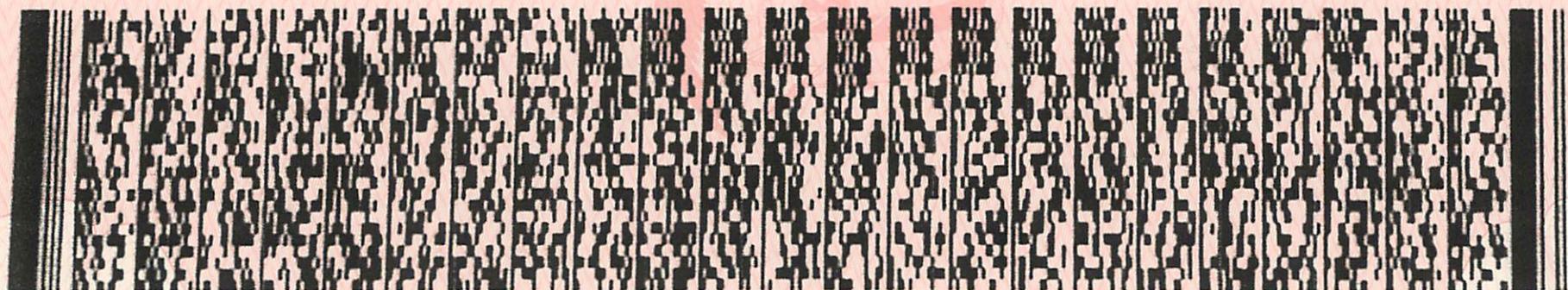
**31-OCT-1994 CALI**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3100150-00161848-M-0094487623-20090708

0013192047A 1

2820028360



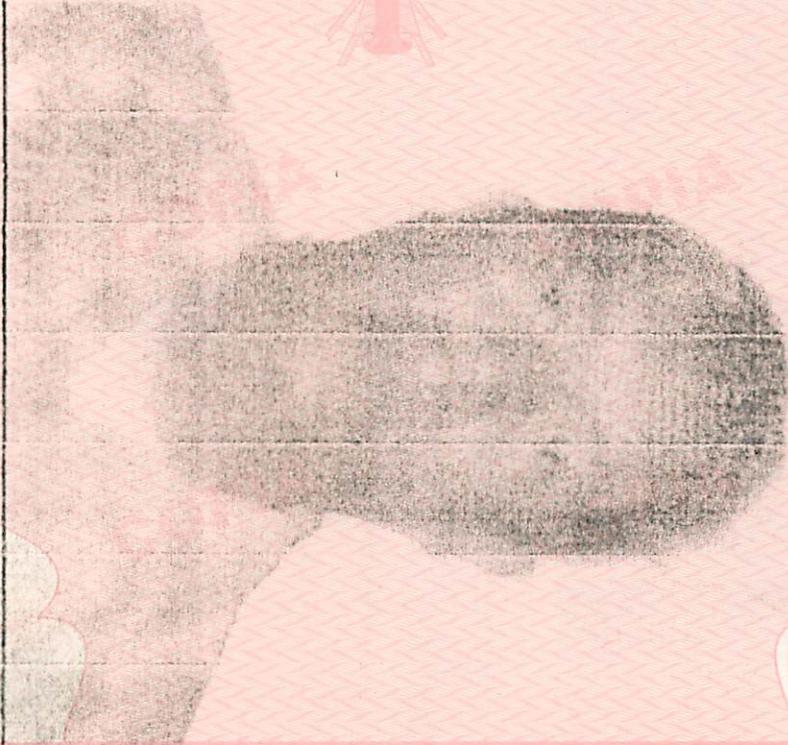
REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 94.487.623

APELLIDOS SANCHEZ ESPINOSA

NOMBRES DIEGO FERNANDO

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



Ca487002723



04-06-24

cadena . NL 696595340

304816

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

<b>39116-D2</b> Tarjeta No.	<b>26/08/1986</b> Fecha de Expedición	<b>16/06/1986</b> Fecha de Grado	
<b>GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA</b>			
<b>19395114</b> Cedula	<b>VALLE</b> Consejo Seccional		
<b>MILITAR NUEVA GRANAD</b> Universidad			

  
Francisco Escobar Heniquez  
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arca notarial

*Re dorado de computadores*

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **19.395.114**

**HERRERA AVILA**  
 APELLIDOS

**GUSTAVO ALBERTO**  
 NOMBRES

*Gustavo Herrera*  
 FIRMA





Ca487002724



INDICE DERECHO

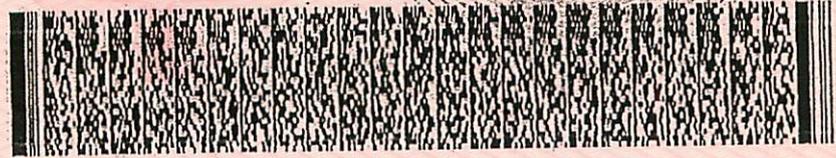
FECHA DE NACIMIENTO **22-MAR-1960**

**BOGOTA D.C**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.78**      **O+**      **M**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**06-OCT-1978** **BOGOTA D.C**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARJEL SANCHEZ TORRES



A-3100100-00252282-M-0019395114-20100825      0023575747A 1      34475431



04-06-24

cadena. No. 890390540

Re: Cali Purchase

Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

Jue 05/09/2024 13:17

Para: Maria del Socorro Salamanca Pozo <msalamanca@gha.com.co>

CC: Catalina Chaparro Casas <cchaparro@gha.com.co>; Gustavo Alberto Herrera Avila <gherrera@gha.com.co>; Luisa Fernanda Herrera Sierra <lherrera@gha.com.co>; Natalia Gómez Córdoba <secretaria@gha.com.co>; Cartera GHA <cartera@gha.com.co>; Stefania Rincón Flórez <srincon@gha.com.co>

1 archivos adjuntos (309 KB)

Liquidación registro.pdf;

Estimada Doctora María del Socorro:

Agradezco mucho su ayuda con este trámite. Ana Milena me confirmó que ya realizó el pago y lo presentó en la Notaría, en donde le entregaron la liquidación de los derechos de registro por valor de \$1.208.200, este valor se puede pagar por PSE o presencial en Bancolombia, entiendo que este ya sería el último pago que tocaría hacer.

Nuevamente agradezco su colaboración.

Quedo atenta si necesitan algo por mi parte, y a la confirmación del pago para informarle al cliente.

Cordialmente,

**ALEJANDRA HERNÁNDEZ MUÑOZ**

ABOGADA SENIOR

ÁREA DERECHO CORPORATIVO

+57 3058291542

mhernandez@gha.com.co

Image



**GHA**  
ABOGADOS & ASOCIADOS



[GHA.COM.CO](http://GHA.COM.CO)

**Aviso de Confidencialidad:** La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

**Confidentiality Notice:** The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

**From:** Maria del Socorro Salamanca Pozo <msalamanca@gha.com.co>

**Date:** Wednesday, 4 September 2024 at 11:06 AM

**To:** Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

**Cc:** Catalina Chaparro Casas <cchaparro@gha.com.co>, Gustavo Alberto Herrera Avila <gherrera@gha.com.co>, Luisa Fernanda Herrera Sierra <lherrera@gha.com.co>, Natalia Gómez Córdoba <secretaria@gha.com.co>, Cartera GHA <cartera@gha.com.co>, Stefania Rincón Flórez <srincon@gha.com.co>

**Subject:** RE: Cali Purchase

Buenos días,

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archino notarial



# State of Minnesota - Secretary of State

This Certificate is not valid for use anywhere within the United States of America, its territories or possessions

## Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

- 1. Country (Pays): **United States of America**  
This public document (Le présent acte public)
- 2. has been signed by (a été signé par) **Jolene Marie Krussow**
- 3. acting in the capacity of (agissant en qualité de) **Notary Public, State of Minnesota**
- 4. bears the seal / stamp of (est revêtu du sceau / timbre de)  
**Jolene Marie Krussow, Notary Public, State of Minnesota**

## Certified Attesté

- 5. at (à) **St. Paul, Minnesota**
- 6. Date (Date) **07/08/2024**
- 7. by (par) **Secretary of State, State of Minnesota**
- 8. File No (Sous n°) **1481049100065**
- 9. Seal / Stamp (Sceau / Timbre):
- 10. Signature (Signature):



Steve Simon  
Secretary of State  
State of Minnesota

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.  
 This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.  
 To verify the issuance of this Apostille, see <https://apostille.sos.mn.gov>.  
 This certificate does not constitute an Apostille under the Hague Convention of 5 October 1961, when it is presented in a country which is not a party to the convention. In such cases, the certificate should be presented to the consular section of the mission representing that country.

Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu.  
 Cette Apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise.  
 Cette Apostille peut être vérifiée à l'adresse suivante: <https://apostille.sos.mn.gov>. Ce certificat ne constitue pas une Apostille en vertu de la Convention de La Haye du 5 Octobre 1961, lorsque présenté dans un pays qui n'est pas partie à cette Convention. Dans ce cas, le certificat doit être présenté à la section consulaire de la mission qui représente ce pays.

Ca487002721



04-06-24

cadena. NE. 896930340

Señores  
Notario Séptimo del Círculo de Cali – Colombia  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali  
Y a quien interese  
Santiago de Cali

Asunto: PODER ESPECIAL

**CLARA MARCELA LÓPEZ FORERO**, mayor de edad, domiciliada en Blue Earth, Minnesota, EE.UU., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.985.898, actuando en mi propio nombre y representación, comedidamente manifiesto, mediante el presente documento que, confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente a **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 expedida en Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación suscriba, celebre y/o ejecute los siguientes actos o contratos:

1. Suscriba contrato de cesión, como cesionario, de la posición contractual de prometiende comprador, y de los derechos y obligaciones que esto supone, del contrato de promesa de compraventa suscrito el 9 de mayo de 2024 entre Andrés Horacio Sánchez Espinoza como prometiende comprador y Diego Fernando Sánchez Espinoza, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.487.623 de Cali, como prometiende vendedor, del 50% de los derechos reales que recaen sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación o construcción levantada sobre el mismo, ubicado en la Calle 48 # 11 D - 24 Barrio El Troncal de la comuna 08 de la actual nomenclatura urbana de la Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, con un área aproximada de 155,50 m<sup>2</sup>, cuyos linderos especiales, de acuerdo a la complementación del folio de matrícula inmobiliaria se encuentran en la sentencia 078 del 15 de septiembre de 1972 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali y corresponden a los siguientes: Norte: con casa que es o fue de Francisco A. Largo y de Leonisa Lozano; Sur: con casa que es o fue de Daniel Zorrilla; Oriente: Con la Calle 43 y Occidente: con casa que es o fue de Leonor Llanos. Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-506584** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en cuenta la cédula catastral número **760010100081000580007000000007**.
2. Suscriba, en calidad de prometiende comprador, otrosí al contrato de promesa de compraventa identificado en el punto anterior, por medio del cual se modifiquen las partes del contrato, adquiriendo la suscrita la calidad de promitente compradora del 25% de los derechos reales que recaen sobre el inmueble previamente identificado.
3. Celebrar, otorgar y/o suscribir, en calidad de comprador, la Escritura de compraventa sobre el 25% de derechos reales que recaen sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación o construcción levantada sobre el mismo, ubicado en la Calle 48 # 11 D - 24 Barrio El Troncal de la comuna 08 de la actual nomenclatura urbana de la Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, con un área aproximada de 155,50 m<sup>2</sup>, cuyos linderos especiales, de acuerdo a la complementación del folio de matrícula inmobiliaria se encuentran en la sentencia 078 del 15 de septiembre de 1972 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali y

REFERENCIA 02406102322006

NIR: 24107682311756

Fecha Expedición: 05-09-2024

Fecha Vencimiento: 30-12-2024

**Datos del solicitante**

Nombre: CLARA MARCELA LOPEZ FORERO

Cédula de ciudadanía: 51985898

Notificaciones Electrónicas: S

Email rel.notaria4cartagena@hotmail.com

**Datos del documento**

Entidad Notaria Septima Cali

Tipo: Escritura

Número: 2369

Fecha: 15-08-2024

Aprobador: 3007

Naturalez Proceso normal

Servicio: (06) Derechos de registro

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

Dirección Calle 26 No. 13 - 49

Teléfono 3282121

NIT 899.999.007-0

Email soporte.rel@supernotariado.gov.co

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscr.	Cuantía	Valor
125	COMPRAVENTA	100%	0	0	\$ 140,949,108	\$ 1,162,800
	370 - CALI					
						Matriculas: 1

Conservación y sistematización del	\$ 23,300
Subtotal	\$ 1,186,100
N° (1) Certificados de tradición y libertad	\$ 22,100
<b>Total</b>	<b>\$ 1,208,200</b>

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: <https://radicacion.supernotariado.gov.co/app> con el número NIR ubicado en la parte superior

Recuerde que si realiza el pago después de las 16:00, se generará el radicado en la(s) oficina(s) correspondiente(s) al día siguiente hábil

Así mismo, si realiza el pago el último día permitido por el impuesto de registro, el recaudo solo será permitido hasta las 15:00

Páguese únicamente en los siguientes medios de recaudo



Click en la imagen para pago en línea  
Pago Seguro en Línea



Bancolombia

Convenio Número: 78044  
Oficinas y Corresponsales Bancarios



Escanea con tu celular para ir al pago

REFERENCIA 02406102322006

NIR 24107682311756

Solicitante CLARA MARCELA LOPEZ FORERO

Servicio (06) Derechos de registro

Cédula de 51985898

Fecha de Expedición 05-09-2024

Entidad Notaria Septima Cali

Fecha de Vencimiento 30-12-2024

Valor a Pagar

\$ 1,208,200



(415)7709998130920(8020)02406102322006(3900)01208200(96)20241230

<Recibo exclusivo para el banco de recaudo>



SEP 07 2024 09:59:22 REMDES 9, 90

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA  
OPRAP VERSALLES

CLL 21 NORTE 5B-39

C. UNICO: 3007028672 TER: BBBB3633

RECIBO: 240108

RRN: 391796

APRO: 593035

RECAUDO

CONVENIO: 78044

RIN: SNR RADICACION E

REF: 02406102322006

**VALOR \$ 1.208.200**

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR  
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios  
prestados por el CB. El CB no puede prestar  
servicios financieros por su cuenta. Verifique  
que la informacion en este documento este  
correcta. Para reclamos comuniquese al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*

Señor  
Notario Séptimo del Circuito de Cali – Colombia  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali  
Y a quien interese  
Santiago de Cali



Asunto: PODER ESPECIAL

**BRIAN LEE BOSMA**, mayor de edad, domiciliado en Blue Earth, Minnesota, EE.UU., identificada con el Pasaporte de Estados Unidos de América No. 580532006, actuando en mi propio nombre y representación, comedidamente manifiesto, mediante el presente documento que, confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente a **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 expedida en Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi nombre y representación suscriba, celebre y/o ejecute los siguientes actos o contratos:

1. Suscriba contrato de cesión, como cesionario, de la posición contractual de prometiende comprador, y de los derechos y obligaciones que esto supone, del contrato de promesa de compraventa suscrito el 9 de mayo de 2024 entre Andrés Horacio Sánchez Espinoza como prometiende comprador y Diego Fernando Sánchez Espinoza, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.487.623 de Cali, como prometiende vendedor, del 50% de los derechos reales que recaen sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación o construcción levantada sobre el mismo, ubicado en la Calle 48 # 11 D - 24 Barrio El Troncal de la comuna 08 de la actual nomenclatura urbana de la Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, con un área aproximada de 155,50 m<sup>2</sup>, cuyos linderos especiales, de acuerdo a la complementación del folio de matrícula inmobiliaria se encuentran en la sentencia 078 del 15 de septiembre de 1972 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali y corresponden a los siguientes: Norte: con casa que es o fue de Francisco A. Largo y de Leonisa Lozano; Sur: con casa que es o fue de Daniel Zorrilla; Oriente: Con la Calle 43 y Occidente: con casa que es o fue de Leonor Llanos. Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-506584** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en cuenta la cédula catastral número **760010100081000580007000000007**.
2. Suscriba, en calidad de prometiende comprador, otrosí al contrato de promesa de compraventa identificado en el punto anterior, por medio del cual se modifiquen las partes del contrato, adquiriendo la suscrita la calidad de prometiende comprador del 25% de los derechos reales que recaen sobre el inmueble previamente identificado.
3. Celebrar, otorgar y/o suscribir, en calidad de comprador, la Escritura de compraventa sobre el 25% de derechos reales que recaen sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación o construcción levantada sobre el mismo, ubicado en la Calle 48 # 11 D - 24 Barrio El Troncal de la comuna 08 de la actual nomenclatura urbana de la Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, con un área aproximada de 155,50 m<sup>2</sup>, cuyos linderos especiales, de acuerdo a la complementación del folio de matrícula inmobiliaria se encuentran en la sentencia 078 del 15 de septiembre de 1972 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Cali y corresponden a los siguientes:



Norte: con casa que es o fue de Francisco A. Largo y de Leonisa Lozano; Sur: con casa que es o fue de Daniel Zorrilla; Oriente: Con la Calle 43 y Occidente: con casa que es o fue de Leonor Llanos. Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-506584** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en cuenta la cédula catastral número **760010100081000580007000000007**, con el señor Diego Fernando Sánchez Espinoza, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.487.623 de Cali.

4. El apoderado queda facultado para realizar, además de la firma de la correspondiente Escritura Pública de compraventa, todos los trámites que resulten necesarios o convenientes, para la debida representación de mis intereses, tales como acordar precio, forma de pago y condiciones de entrega, firmar la escritura de compraventa, ratificarla, aclararla, modificarla, si fuere el caso. Esto incluye solicitud de copias, aclaraciones de títulos anteriores, efectuar declaración de construcción, actualización de nomenclatura y linderos, efectuar trámites de solicitud de licencia de construcción, solicitar correcciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, complementaciones y cualquier otra situación que resulte necesaria para el debido cumplimiento de su mandato, sin que pueda decirse en momento alguno que se actúa sin poder suficiente y demás facultades contempladas en la normatividad procesal y administrativa. Así mismo, podrá transigir, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir y responder al interrogatorio del Notario sobre mi estado Civil
5. De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, faculto a mi apoderado para declarar bajo la gravedad del juramento que: *"el precio incluido en la escritura pública de compraventa es el real y no es objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo, no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma."* Esta declaración la hará de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.

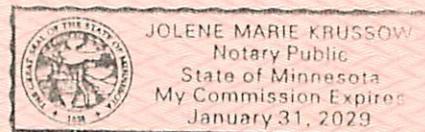
Por lo anterior, solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como apoderado especial para las gestiones aquí indicadas.

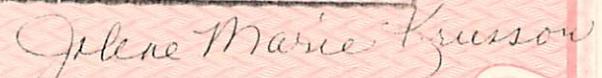
Para constancia, reconozco ante notario el contenido del documento, así como mi firma.

Atentamente,



**BRIAN LEE BOSMA**  
Pasaporte No. 580532006

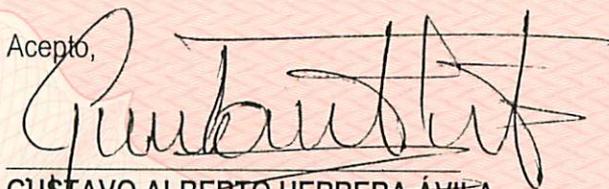




State of Minnesota  
County of Faribault

I certify that this is a true and correct copy of a document in the possession of Brian Lee Bosma

Dated: 6/26/2024

Acepto, 

**GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**  
C.C. No. 19.395.114



corresponden a los siguientes: Norte: con casa que es o fue de Francisco A. Largo y de Leonisa Lozano; Sur: con casa que es o fue de Daniel Zorrilla; Oriente: Con la Calle 43 y Occidente: con casa que es o fue de Leonor Llanos. Este inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-506584** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en cuenta la cédula catastral número **760010100081000580007000000007**, con el señor Diego Fernando Sánchez Espinoza, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.487.623 de Cali.

- 4. El apoderado queda facultado para realizar, además de la firma de la correspondiente Escritura Pública de compraventa, todos los trámites que resulten necesarios o convenientes, para la debida representación de mis intereses, tales como acordar precio, forma de pago y condiciones de entrega, firmar la escritura de compraventa, ratificarla, aclararla, modificarla, si fuere el caso. Esto incluye solicitud de copias, aclaraciones de títulos anteriores, efectuar declaración de construcción, actualización de nomenclatura y linderos, efectuar trámites de solicitud de licencia de construcción, solicitar correcciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, complementaciones y cualquier otra situación que resulte necesaria para el debido cumplimiento de su mandato, sin que pueda decirse en momento alguno que se actúa sin poder suficiente y demás facultades contempladas en la normatividad procesal y administrativa. Así mismo, podrá transigir, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir y responder al interrogatorio del Notario sobre mi estado Civil
- 5. De conformidad con el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 2019, el cual modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, faculto a mi apoderado para declarar bajo la gravedad del juramento que: *"el precio incluido en la escritura pública de compraventa es el real y no es objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo, no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma."* Esta declaración la hará de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.

Por lo anterior, solicito se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como apoderado especial para las gestiones aquí indicadas.

Para constancia, reconozco ante notario el contenido del documento, así como mi firma.

Atentamente,

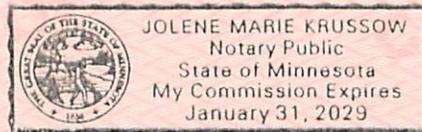
*Clara Marcela López Forero*

**CLARA MARCELA LÓPEZ FORERO**  
C.C. No. 51.985.898

Acepto

*Gustavo Alberto Herrera Ávila*

**GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**  
C.C.No. 19.395.114



*Jolene Marie Krussow*

State of Minnesota  
County of Faribault

I certify that this is a true and correct copy of a document in the possession of Clara Marcela Lopez

Dated: 6/26/2024

*Forero*

Ca487002720



04-06-24

cadena... 5903030

# State of Minnesota - Secretary of State

This Certificate is not valid for use anywhere within the United States of America, its territories or possessions.

## Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country (Pays): **United States of America**  
This public document (Le présent acte public)
2. has been signed by (a été signé par) **Jolene Marie Krussow**
3. acting in the capacity of (agissant en qualité de) **Notary Public, State of Minnesota**
4. bears the seal / stamp of (est revêtu du sceau / timbre de)  
**Jolene Marie Krussow, Notary Public, State of Minnesota**

## Certified Attesté

5. at (à) **St. Paul, Minnesota**
6. Date (Date) **07/08/2024**
7. by (par) **Secretary of State, State of Minnesota**
8. File No (Sous n°) **1481049100052**
9. Seal / Stamp (Sceau / Timbre):
10. Signature (Signature):



Steve Simon  
Secretary of State  
State of Minnesota

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.

This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

To verify the issuance of this Apostille, see <https://apostille.sos.mn.gov>.

This certificate does not constitute an Apostille under the Hague Convention of 5 October 1961, when it is presented in a country which is not a party to the convention. In such cases, the certificate should be presented to the consular section of the mission representing that country.

Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu.

Cette Apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise.

Cette Apostille peut être vérifiée à l'adresse suivante: <https://apostille.sos.mn.gov>. Ce certificat ne constitue pas une Apostille en vertu de la Convention de La Haye du 5 Octobre 1961, lorsque présenté dans un pays qui n'est pas partie à cette Convention. Dans ce cas, le certificat doit être présenté à la section consulaire de la mission qui représente ce pays.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 51.985.898  
LOPEZ FORERO

APELLIDOS  
CLARA MARCELA

NOMBRES

*Clara Marcela Lopez L.*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-AGO-1967

BOGOTA D.C  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.61 A+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO

28-FEB-1989 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ABEL BANCHEZ TORRES

*Compra*



A-8836015-00255327-F-0051985898-20100914 0023903979A 1 25002710

Ca487002718



04-06-24

cadena. NE. 870903030





GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

Reco No: 99018000908810306 C.C. 84487925  
 ANDRÉS HORACIO SANCHEZ ESPINOSA  
 SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL  
 EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXP  
 VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 10900  
 1144160250 12/04/2024 09:45:26 a.m. 1 DE 1

### MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

### CERTIFICA



República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

#### Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Número Predial Nacional:	760010100081000580007000000007
Id Predio:	0000273228
Certificado a Nombre de:	ANDRES HORACIO SANCHEZ ESPINOSA
Dirección del Predio:	CL 48 # 11 D - 24
Avalúo del Predio:	\$139.922.000
Estrato:	3
Válido hasta	31-Dic-2024

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 12 días del mes de Abril de 2024.

**PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY**

**DIEGO ALEXANDER MARTINEZ QUINTERO**  
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Ca487002717



04-06-24

cadena. No. 890399011-3

**PAZ Y SALVO****No 9102054767**

**EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA 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: SANCHEZ ESPINOSA ANDRES HORACIO  
Identificación: 94487525  
Dirección: CL 48 # 11 D - 24  
Código único: 760010100081000580007000000007  
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-506584  
Número de Predio: D063000070000  
Id Predio: 0000273228

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 12 días del mes de Abril 2024.

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 tramite Notarial.

Atentamente,



URIEL DARIO CANCELADO SÁNCHEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



# CANCELACION DE GRAVAMEN No 9201911153

Señor(a) :

**REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCUITO DE CALI**  
Santiago de Cali

De conformidad con el artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 de la Presidencia de la República y el Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de 2006, el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Infraestructura y Valorización, solicita la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL "21 MEGAOBRAS" PLAN DE OBRAS 556, ordenada mediante Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009 del predio que se describe a continuación:

Propietario: SANCHEZ ESPINOSA ANDRES HORACIO  
Identificación: 94487525  
Dirección: CL 48 # 11 D - 24  
Código único: 760010100081000580007000000007  
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-506584  
Número de Predio: D063000070000  
Id Predio: 0000273228

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 12 días del mes de Abril 2024.

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

Atentamente,

URIEL DARIO CANCELADO SANCHEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

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

Ca487002716



04-06-24

cadena. No. 890390340

## CANCELACION DE GRAVAMEN

No 9201911153

Señor(a):

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCUITO DE CALI  
Santiago de Cali

De conformidad con el artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 de la Presidencia de la República y el Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de 2006, el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Infraestructura y Valorización, solicita la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL "21 MEGAOBRAS" PLAN DE OBRAS 556, ordenada mediante Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009 del predio que se describe a continuación:

Propietario: SANCHEZ ESPINOSA ANDRES HORACIO  
Identificación: 94487525  
Dirección: CL 48 # 11 D - 24  
Código único: 760010100081000580007000000007  
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-506584  
Número de Predio: D063000070000  
Id Predio: 0000273228

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 12 días del mes de Abril 2024.

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

Atentamente,



URIEL DARIO CANCELADO SÁNCHEZ  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca487001505



ES FIEL COPIA AUTÉNTICA DEL ORIGINAL  
SE SE EXPONE PARA LA OFICINA DE REGISTRO  
Cali, \_\_\_\_\_



Ca487001505

04-06-24

cadena. N.E. 590320540

**NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE CALI**

12A copia autentica, Escritura No.  
2369 de Agosto 15 - 2024 Notaria 7a  
de Cali que en 14 Folia s se expide  
para el Sr. Clara Marcela Lopez Forero y  
Brian Ica Basma 26 AGO 2024





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

Certificado generado con el Pin No: 2409127974100488016

Nro Matrícula: 370-506584

Página 1

Impreso el 12 de Septiembre de 2024 a las 08:20:33 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: 04-07-1995 RADICACIÓN: 1995-147634 CON: CERTIFICADO DE: 29-06-1995
CODIGO CATASTRAL: 760010100081000580007000000007COD CATASTRAL ANT: 760010108100058000700000007

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA SENTENCIA #078 DE 15-09-72-JUZGADO 5. CIVIL DEL CTO.-DECRETO 1711/84.-AREA:155,50 M2 (MATRICULA TOMO 193 FOLIO 35).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Urbano Predio: URBANO
CALLE 48 #11D-24
1) CALLE 4A #11-B-24 CASA Y LOTE BARRIO EL TRONCAL

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-02-1973 Radicación: SN.

Doc: SENTENCIA 078 del 15-09-1972 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. CALI de CALI VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ESPINOSA FAJARDO LUIS EDUARDO

- A: ESPINOSA ANA ISABEL X
A: ESPINOSA EDGAR X
A: ESPINOSA ORLANDO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-1996 Radicación: 1996-76282

Doc: ESCRITURA 4189 del 11-09-1996 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: \$13,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96)

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

- DE: ESPINOSA PERDOMO ANA ISABEL CC# 38974304
DE: ESPINOSA PERDOMO EDGAR CC# 14437688
DE: ESPINOSA PERDOMO ORLANDO CC# 14941938
A: ESPINOSA DE SANCHEZ ARGENTINA MARIA CC# 29081818 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2005 Radicación: 2005-56195

Doc: CERTIFICADO 408 del 27-06-2005 NOTARIA 12 de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -CANCELACION



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

Certificado generado con el Pin No: 2409127974100488016

Nro Matricula: 370-506584

Pagina 2

Impreso el 12 de Septiembre de 2024 a las 08:20:33 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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA # 4189 [SEGUN ESC.#1875 DEL 21-06-2005 NOTARIA 12 CALI ] B.F.#10275544 DEL 14-07-2005

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

DE: ESPINOSA SANCHEZ MARIA ARGENTINA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-2006 Radicación: 2006-33750

Doc: ESCRITURA 688 del 03-03-2006 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$24,752,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - PRIMERA COLUMNA - BOLETA FISCAL 10329600-2006.

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

DE: ESPINOSA DE SANCHEZ ARGENTINA MARIA

CC# 29081818

A: SANCHEZ ESPINOSA ANDRES HORACIO

X G.C.94487525

A: SANCHEZ ESPINOSA DIEGO FERNANDO

X C.C.94487623

ANOTACION: Nro 005 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 006 Fecha: 06-08-2024 Radicación: 2024-53266

Doc: CERTIFICADO 9201911153 del 12-04-2024 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION # 0169 PLAN DE OBRA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR LA CONTRIBUCION DE LAS 21 MEGA OBRAS DEL 04-09-2009

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-09-2024 Radicación: 2024-61329

Doc: ESCRITURA 2369 del 15-08-2024 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$140,949,108

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: SANCHEZ ESPINOSA DIEGO FERNANDO

CC# 94487623

A: LEE BOSMA BRIAN

PA# 580532006 X

A: LOPEZ FORERO CLARA MARCELA

CC# 51985898 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409127974100488016**

**Nro Matrícula: 370-506584**

Pagina 3

Impreso el 12 de Septiembre de 2024 a las 08:20:33 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2010-6054      Fecha: 24-11-2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)  
Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: C2014-5471      Fecha: 02-07-2014  
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

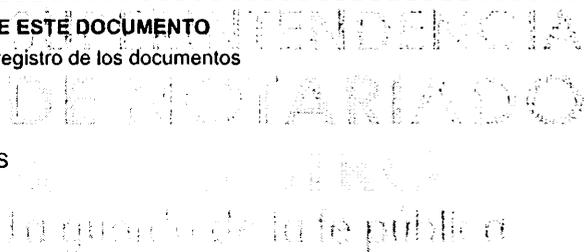
CUARNO: REXC

TURNO: 2024-374832

FECHA: 12-09-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA





Impreso el 10 de Septiembre de 2024 a las 10:24:45 AM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2024-61329 se calificaron las siguientes matriculas:  
506584

Nro Matricula: 506584

CIRCULO DE REGISTRO: 370  
MUNICIPIO: CALI

CALI  
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 7600101000810005800070  
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 4A #11-B-24 CASA Y LOTE BARRIO EL TRONCAL
- 2) CALLE 4B #11D-24

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 09-09-2024 Radicacion: 2024-61329 Valor Acto: \$ 140,949,108.00

Documento: ESCRITURA 2369 DEL: 15-08-2024 NOTARIA SEPTIMA DE CALI

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

E: SANCHEZ ESPINOSA DIEGO FERNANDO	94,487,623	
X: LEE BOSMA BRIAN	580,532,006	X
A: LOPEZ FORERO CLARA MARCELA	51,985,898	X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 10 de Septiembre de 2024 a las 10:24:45 AM

Funcionario Calificador ABOGAD63

El Registrador - Firma

  
FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL VALLE



**NOTARIA DOCE**  
DEL CIRCULO DE CALI

CARRERA 5 No. 11-42 PLAZA CAICEDO TELS.: 889 25 02 - 889 25 92 TELEFAX: 889 64 04

PRIMERA Copia de la Escritura Pública No. 688 de fecha MARZO 3 de 2006

ANDRES HORACIO Y DIEGO FERNANDO SANCHEZ OSPINA

Que se expide para:

**ACTO JURIDICO**

LIQUIDACION NOTARIAL SUCESORAL DE: ARGENTINA MARIA ESPINOSA

DE SANCHEZ

**OTORGANTES**

DRA. PATRICIA ISABEL VELASTEGUI GUERRERO

MATRICULA INMOBILIARIA No.

REGISTRO : Señor usuario no olvide la formalidad del registro de este instrumento

DE HIPOTECAS : El registro de la hipoteca debe hacerse dentro de los noventa días siguientes

DR. JOSE FRANCISCO SOTO FERNANDEZ  
NOTARIO DOCE DEL CIRCULO DE CALI

688

AA 23544659

marzo 3



Maria

ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS OCHENTA  
 Y OCHO ( 688) / - - - -  
 FECHA: 03 de MARZO de 2006 / - - -  
 = = FORMATO DE CALIFICACION = = a  
 SUPERINTENDENCIA \_DE\_ NOTARIADO Y  
 REGISTRO RESOLUCION 1156 DE 1996.

MATRICULA INMOBILIARIA No 370-506584 / CODIGO CATASTRAL  
 No D063000070000. UBICACION DEL PREDIO: CALI. Valle  
 URBANO (X) RURAL ( ) NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO: .  
 CALLE 48 No 11D-24 BARRIO EL TRONCAL. CODIGO: 0109. —  
 ACTO: LIQUIDACION NOTARIAL SUCESORAL. CUANTIA: AVALÚO \$  
 25.866.000 Mcte. CAUSANTE: ARGENTINA MARIA ESPINOSA DE  
 SANCHEZ. APODERADA: DRA PATRICIA ISABEL VELASTEGUI GUE  
 RRERO. HEREDEROS: ANDRES HORACIO y DIEGO FERNANDO SANCHEZ  
 ESPINOSA. C.C. Nos 94.487.525 y 94.487.623 de Cali. Valle.  
 FECHA DILIGENCIAMIENTO 03 de MARZO DE 2006 / - - -  
 En Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle  
 del Cauca, República de Colombia, a los TRES (3) - -  
 días del mes de MARZO - - de DOS MIL SEIS (2.006), al  
 Despacho de la NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI, cuyo  
 cargo ejerce — el doctor JOSE FRANCISCO SOTO FERNANDEZ, / - -  
 = - = - = - = - = - = - = Compareció la  
 doctora PATRICIA ISABEL VELASTEGUI GUERRERO, mujer mayor  
 de edad, vecina de Cali- Valle, identificada con la  
 cédula de ciudadanía número 31.845.695 de Cali-Valle,  
 Abogada Titulada en ejercicio, con TARJETA PROFESIONAL  
 No 52.351 del CONSEJO SUPERIOR de la JUDICATURA, como  
 APODERADA ESPECIAL de ANDRÉS HORACIO y DIEGO FERNANDO  
 SANCHEZ ESPINOSA, hijos legítimos, únicos interesados y  
 herederos, eleva a escritura pública el trabajo de  
 partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de  
 la LIQUIDACION NOTARIAL — SUCESORAL — de — la — causante —  
 ARGENTINA MARIA ESPINOSA DE SANCHEZ, LIQUIDACIÓN inicia

1e  
35

Juni



C-17502

Notaria Doce Del Circulo De Cali  
**CANGELARO**  
 Factura: 06 MAR 2006  
 Fecha: 06 MAR 2006

da en ésta Notaría mediante ACTA NOTARIAL No 223 de 20 de DICIEMBRE de 2005, la apoderada en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 902 de mayo de 1988, y demás normas concordantes, presenta el siguiente trabajo de partición y adjudicación de bienes, según los siguientes: HECHOS.-Primero.-La causante ARGENTINA MARIA ESPINOSA DE SANCHEZ, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No 29.081.818 de Cali, falleció en Cali, lugar de su último domicilio, el 06 de Mayo de 2002, fecha en la cual por Ministerio de la Ley se defirió la herencia a quienes por las normas legales están llamados a recogerla, en éste caso sus hijos legítimos.-Segundo.-La causante contrajo matrimonio católico en la Parroquia San Juan Evangelista de Cali, con el señor HORACIO SANCHEZ DUQUE, el 9 de julio de 1971, y la sociedad conyugal que se formó en razón de su matrimonio fue disuelta con el fallecimiento del señor SANCHEZ DUQUE en Cali, el 1 de agosto de 1996, y en dicha sociedad no adquirieron bienes.-Tercero.-En dicho matrimonio procrearon a sus hijos ANDRES HORACIO y DIEGO FERNANDO SANCHEZ ESPINOSA, mayores de edad y quienes son mis mandantes.-Cuarto.- Se trata de una sucesión intestada, donde no existiendo testamento ni donaciones, les corresponde a mis representados en el ciento por ciento (100%) de los bienes que conforman el activo herencial, que fue adquirido por la causante siendo viuda. El trabajo de partición y adjudicación es el siguiente ACERVO HEREDITARIO. Según los inventarios y avalúos, el monto del activo es de \$ 24.752.000 Mcte y como se dijo en el punto correspondiente, no hay pasivo.-En consecuencia, los bienes propios del activo son los siguientes: ACTIVO.-PARTIDA UNICA.-Un lote de terreno, junto con la casa de habitación sobre él

AA 23544660



construida, ubicada en la Calle 48 No. 11D-24 Barrio El Troncal de la actual nomenclatura de Cali, con área de 155.50 mts cuadrados, determinado por los siguientes linderos, tomados del título adquisitivo:

NORTE.-Con casa de Francisco A.Largo y de Leonisa	
Lozano.SUR.-Con casa de Daniel Zorrilla.ORIENTE.-Con la	
Calle 43 y por el OCCIDENTE.-Con casa de Leonor	
Llanos.-TRADICION.-El inmueble fue adquirido por la	
causante,siendo viuda,por compra a EDGAR,ORLANDO y ANA	
ISABEL ESPINOSA PERDOMO,mediante escritura No 4.189	
de 11 de Septiembre de 1.996 de la Notaría 7ª de Cali,	
registrada en la Oficina de Registro de Cali, el 3 de	
octubre de 1996, a la MATRICULA INMOBILIARIA No 370-	
506584,FICHA CATASTRAL No D0630 00070000.- Este bien ha	
sido avaluado por la suma de . . \$ 24.752.000 Mcte	
PASIVO.No existe pasivo alguno que grave el activo de	
esta herencia,por lo tanto es cero (0).- LIQUIDACION	
Del acervo hereditario no se descuenta valor alguno por	
gananciales ó pasivo,el total del activo se distribuye	
por iguales partes entre los dos únicos herederos en su	
calidad de hijos legítimos,en consecuencia,la liquida	
ción de bienes es como sigue:	
Valor de los bienes inventariados	\$ 24.752.000
Hijuela para Andrés Horacio Sánchez E.	\$ 12.376.000
Hijuela para Diego Fernando Sánchez E.	\$ 12.376.000
Sumas Iguales	\$ 24.752.000 \$24.752.000
ADJUDICACIONES.-HIJUELA UNICA conjunta para ANDRES HORA	
CIO SANCHEZ ESPINOSA y DIEGO FERNANDO SANCHEZ ESPINOSA.	
C.C.Nos 94.487.525 y 94.487.623 de Cali.Valle HA DE	
HABER por sus legítimas en conjunto \$24.752.000 Mcte ó	
sea \$ 12.376.000 para cada uno y para pagarles se les	

adjudican los derechos equivalentes a un 50% para cada heredero, del dominio y posesión en el inmueble inventariado en la partida única de la relación de bienes, ubicado en la Calle 48 No 11D-24 Barrio El Troncal, de la actual nomenclatura urbana de Cali, QUEDA pagada ésta Hijuela conjunta por \$24.752.000 Mcte. COMPROBACION

Valor de los bienes inventariados	\$ 24.752.000
Hijuela para Andrés Horacio Sánchez E.	\$ 12.376.000
Hijuela para Diego Fernando Sánchez E.	\$ 12.376.000
Sumas Iguales	\$ 24.752.000 \$ 24.752.000

CONCLUSIONES. Por ser dos herederos y un solo inmueble no fue posible adjudicar un bien como cuerpo cierto, por tanto se forma entre ellos una comunidad donde cada uno tiene tantos derechos como pesos represente su hijuela. -Dejo así presentado el trabajo de partición y adjudicación de bienes de la causante ARGENTINA MARIA ESPINOSA DE SANCHEZ. Se cumplieron los trámites ordenados por la Ley a saber: a)-Se dió aviso del inicio de éste trámite a —la—DIAN—y— a—SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, según télex de fecha 03 DE ENERO DE 2006 e Informe de fecha 26 DE diciembre de 2005. - b)-Los edictos de emplazamiento se publicaron en el periódico "EL PAÍS" y la emisora "SONORA 1500 A.M. de Cali, el 23 DE diciembre de 2005, con la presente escritura se protocolizan las constancias de emplazamiento citadas, junto con el Oficio No 082-05i-065-174-1109-110 de fecha 25 de enero de 2006 de la DIAN que autoriza la continuación de éste trámite. -Leído lo aprobó y en constancia firma conmigo el notario, de todo lo cual doy. El notario advierte la obligación del Registro en el término de dos-2- meses contados, desde la fecha de su otorgamiento, el incumplimiento ocasiona

AA 23544661



el pago de intereses moratorios por  
 cada mes o fracción de mes de  
 retardo. Derechos \$ 97.233 Mcte - -  
 Resolución No 7200 de 2005. IVA \$  
 \$22.349 RECAUDO FONDO \$3.055. RECAUDO  
 SUPER \$3.055. Hojas notariales Nos.

AA-23544659/23544660/23544661. Se agregan y protocolizan  
 los siguientes comprobantes: A)- MUNICIPIO DE SANTIAGO DE  
 CALI. SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN No  
 117850. EL PROPIETARIO DEL PREDIO QUE SE INDICA A  
 CONTINUACION NO ESTA GRAVADO CON LA CONTRIBUCION DE  
 VALORIZACION. se expide con VIGENCIA HASTA EL 31 de de  
 MARZO de 2006. PREDIO No D063000070000. Calle 48 11D24  
 Se expide en CALI a los -24- días del mes de febrero de  
 2006. -B)- CERTIFICADO DE PAGO PREDIAL. MUNICIPIO DE  
 CALI. No 2839682. CERTIFICA que en la consulta de pagos  
 del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA  
 MUNICIPAL DE CALI, realizó el pago por concepto de  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO por valor de \$75.559 el 20  
 de febrero de 2006. Predio D063000070000 ESPINOSA  
 PERDOMO ORLANDO. Calle 48 11D24. AVALÚO \$25.866.000  
 VÁLIDO HASTA 31 de MARZO de 2006. Se expide a los -24-  
 días del mes de febrero de 2006. VALIDO PARA TRAMITE



NOTARIAL

LA APODERADA



*Patricia Isabel Velastegui Guerrero*  
 PATRICIA ISABEL VELASTEGUI GUERRERO  
 C.C. No 31.845.695 de Cali.  
 T.P. No 52.351 C.S.J.

EL NOTARIO

NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI  
 VALDE OCHOA

JOSE FRANCISCO SOTO FERNANDEZ  
*Jose Francisco Soto Fernandez*  
 NOTARIO

*Jose*



REPUBLICA DE COLOMBIA

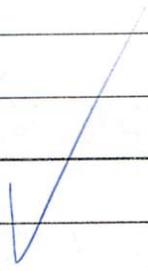
LA NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI

PRIMERA

Es \_\_\_\_\_ copia autántica tomada de su original y se expide para ANDRES HORACIO Y DIEGO FERNANDO SANCHEZ ESPINOSA consta de CUATRO(4) hojas

Cali. 11 MAR 2006

*Maria E. Londoño Giraldo*  
SECRETARIA DELEGADA  
DECRETO 1534 / 89



# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Fecha: 2006-02-24

Hora : 03:30 PM

No: 117850

República de Colombia



Nit 890199011-3

Secretaría de Infraestructura y Valorización

## CERTIFICA

El Propietario del predio que se indica a continuación, se encuentra a Paz y Salvo con la contribución de valorización; se expide con vigencia hasta el día 31 del mes de Marzo de 2006,

Referencia Catastral : D063000070000

Cod.Único: 0108100058000700000007

Dirección del Predio : C 48 11D 24

Doc. Identificación : 14941938

Se expide el presente certificado en MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 24 días del mes de Febrero de 2006

Nota: El certificado de Paz y Salvo expedido erróneamente, NO es prueba de la cancelación del gravamen (Art 11- Acuerdo 33 de Dic/1979)

Funcionario autorizado

Usuario JEP8518



116184

Call

# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Fecha: 2006-02-24

Hora : 15:30:10

No: 2839682

*Republica de Colombia*



*Santiago de Cali*  
Nit : 890399011-3

## CERTIFICA

Ref. : CERTIFICADO DE PAGO DE PREDIAL

Segun consta en la consulta de pagos del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, realizo pago por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por valor de \$75,559 Pago efectuado el dia 20 de Febrero de 2006

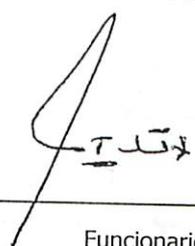
Referencia Catastral : D063000070000      Estrato: 3  
Certificado a Nombre de : ESPINOSA PERDOMO ORLANDO  
Dirección del Predio : C 48 11D 24  
Avaluo del Predio : 25,866,000  
Codigo Unico : 0108100058000700000007

Valido hasta los 31 dias de Marzo de 2006

Se expide el presente certificado en la TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 24 días del mes de Febrero de 2006

**VALIDO PARA TRAMITE NOTARIAL**

Usuario : JEP8518

  
\_\_\_\_\_  
Funcionario Autorizado

116185

